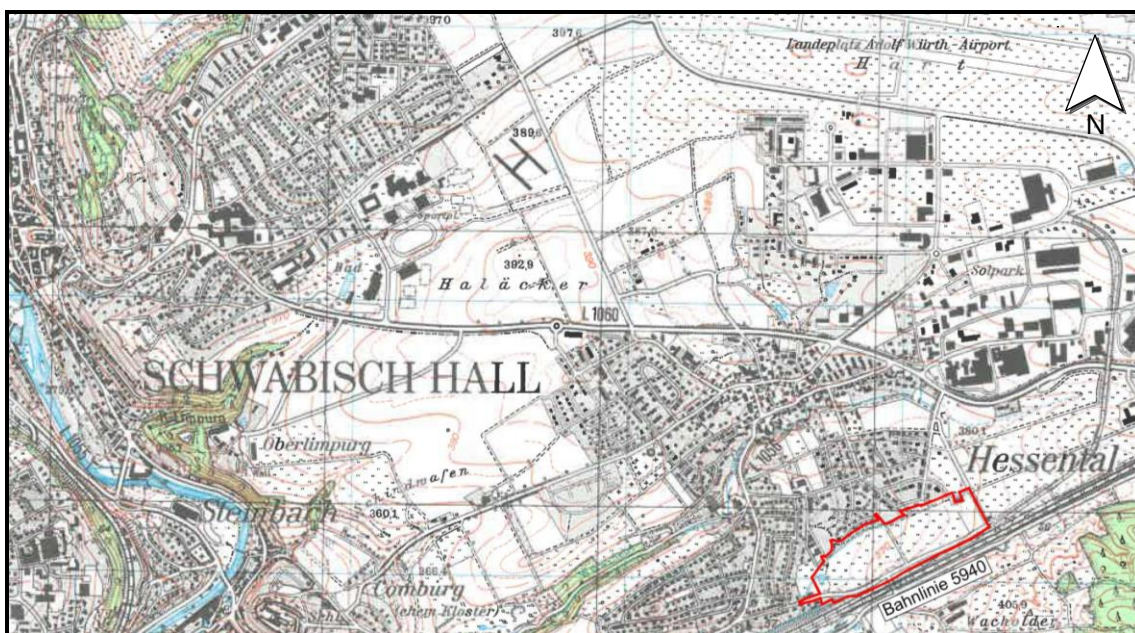


Stadt Schwäbisch Hall

Landkreis Schwäbisch Hall

Bebauungsplan Nr. 0314-07/5 „Grundwiesen – 5. Änderung“

Anlage 1 Grünordnungsplan

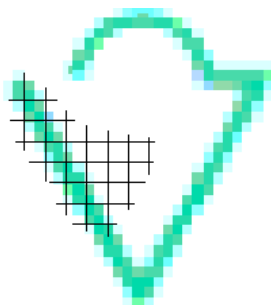


Kartengrundlage: TK 25, Blatt 6824 Schwäbisch Hall (LGL 2011), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: rot verortet

Entwurf

Auftraggeber: citiplan GmbH
Wörthstraße 93
72793 Pfullingen

Proj.-Nr. 163721
Datum: 10.05.2021



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: 0 71 21 / 99 42 16
Fax: 0 71 21 / 99 42 171
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
1.3	Kurzbeschreibung des Plangebiets	5
1.4	Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans	7
1.5	Standortalternativen und Auswahlgründe	9
1.6	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	9
2	ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	10
2.1	Fachpläne	10
2.2	Schutzgebiete	12
2.3	Fachziele des Umweltschutzes	14
3	KONFLIKTANALYSE (ÖKOLOGISCHE WIRKUNGSANALYSE)	15
3.1	Naturräumliche und örtliche Situation	15
3.1.1	Naturraum	15
3.1.2	Geologie und Boden	15
3.1.3	Wasser	16
3.1.4	Klima und Lufthygiene	16
3.1.5	Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	17
3.1.6	Landschaftsbild und Erholung	20
3.1.7	Emissionen / Immissionen	20
3.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief®	23
4	GESCHÜTZTES BIOTOP GEM. § 30 BNATSCHG	24
4.1	Daten aus dem Kartierbogen	24
4.2	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	26
4.3	Einschätzung der Schwere des Eingriffs	26
4.4	Geplante Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit	26
5	ZUSAMMENFASSUNG	27
6	TEXTTEIL – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	28
6.1	Rechtsgrundlagen	28
6.2	Begründung	28
6.3	Planungsrechtliche Festsetzungen	29
6.4	Hinweise	34
6.5	Anlage zum Textteil	37
7	LITERATUR UND QUELLEN	41
8	ANLAGEN	44
	Anlage 1: Karte: Bestand Biotoptypen	
	Anlage 2: Grünordnungsplan Planteil	

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1: Luftbild des Plangebiets	6
Abbildung 1.2: Fotos des Plangebiets	6
Abbildung 1.3: Ausschnitt des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes	7
Abbildung 1.4: Inhalte des Bebauungsplans	7
Abbildung 2.1: Ausschnitt Regionalplan	11
Abbildung 2.2: Ausschnitt Flächennutzungsplan	11
Abbildung 2.3: Schutzgebiete im und in der Umgebung des Plangebiets	13
Abbildung 2.4: Biotopverbund trockener sowie mittlerer Standorte	13
Abbildung 3.1: Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet (mit Biotoptypnr.) für Bilanz	18
Abbildung 3.2: Bestand Biotoptypen	18
Abbildung 3.3 Geruchsimmissionen in % der Jahresstunden	21
Abbildung 3.4: Lageplan mit maßgeblich lärmemittierenden Elementen	22
Abbildung 4.1 Lage geschütztes Biotop im Plangebiet	25
Abbildung 4.2 Fotos geschütztes Biotop 2020	26

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1: Daten des Bebauungsplans	8
Tabelle 2.1: Vorgaben der übergeordneten Fachpläne und deren Berücksichtigung	10
Tabelle 2.2: Schutzgebiete im Plangebiet und in der Umgebung	12
Tabelle 2.3: Fachziele des Umweltschutzes	14
Tabelle 6.1 Pflanzenliste 1: Öffentliche Grünfläche	37
Tabelle 6.2 Pflanzenliste 2: Wohnhöfe	38
Tabelle 6.3 Pflanzenliste 3: Straßenbäume	39
Tabelle 6.4: Pflanzenliste 4: Einzelbäume auf privatem Grund	39
Tabelle 6.5: Pflanzenliste 5: Ortsrandeingrünung	39
Tabelle 6.6: Pflanzenliste 6: Dachbegrünung	40

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 0314-07/5 „Grundwiesen – 5. Änderung“ für das Allgemeine Wohngebiet (WA) in Schwäbisch Hall, Stadtteil Hessental, macht die Erstellung eines Grünordnungsplans nach §§ 9 – 11 BNatSchG erforderlich. Die Einleitung des B-Planverfahrens erfolgt aufgrund der Entscheidung des Gemeinderates den B-Plan „Grundwiesen“ vor einer weiteren Erschließung zu überarbeiten und aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Plan wurde durch den Gemeinderat im Dezember 2020 gefasst.

Das Plangebiet wird in diesem Grünordnungsplan detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten und veränderten Bebaubarkeit beurteilt. Die im Rahmen dieser Grünordnungsplanung erhobenen Daten bilden die Grundlage für den Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB. Grundlage dafür sind die im Grünordnungsplan durchgeführten Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Es werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Diese münden in der im Grünordnungsplan integrierten Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

Der Umweltbericht befindet sich in Anlage 2 des Bebauungsplans. Dem Umweltbericht beigelegt ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gemäß § 18 BNatSchG. Der dort ermittelte Ausgleichsbedarf bemisst sich nach Umfang und Schwere der bisher zulässigen Eingriffe und der zukünftig zulässigen Eingriffe.

Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 (5) BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage 3 dem Bebauungsplan beigelegt.

Am südöstlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hessental befindet sich das rechtskräftige Baugebiet „Grundwiesen“, dessen südlicher Teil bis heute nicht erschlossen wurde. Seit der Aufstellung in den 1990er Jahren, haben sich die Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung geändert. Daher entsprechen die Festsetzungen nicht mehr dem heutigen Bedarf. Vor einer Erschließung des Gebietes soll der B-Plan deshalb angepasst werden. Zudem wird im Osten des Plangebiets eine kleinere Fläche, die bislang nicht Bestandteil des bestehenden B-Planes war, in die Planung aufgenommen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 11 BNatSchG, werden die Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile von Gemeindegebieten durch die **Grünordnungsplanung** konkretisiert und dargestellt. Darin werden nach § 9 (3) BNatSchG der Bestand sowie die Auswirkungen der Planung auf Natur- und Landschaft einschließlich der zu erwartenden Konflikte sowie Maßnahmen zu deren Verminderung oder Vermeidung festgehalten. Die Grünordnungsplanung ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 11 (3) BNatSchG).

Ferner sind die Regelungen zum **Artenschutz** des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung (PUSTAL 2021) wurde erstellt (Anlage 3 zum Bebauungsplan).

1.3 Kurzbeschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Naturraum 4. Ordnung „Hohenloher-Haller-Ebene“, welcher Teil der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten ist.

Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 11,8 ha. Es liegt südöstlich von Hessental auf der Gemarkung Schwäbisch Hall und grenzt an den bereits bestehenden Siedlungsraum an. Südlich wird es von der Bahnlinie 5940 (Eckertshausen-Ilshofen – Schwäbisch Hall-Hessental) begrenzt.

Das Plangebiet (vgl. Abb. 1.1) wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und umfasst großflächige artenreiche Fettwiesen sowie einzelne Ackerflächen. Es handelt sich demnach hauptsächlich um Offenlandstrukturen. Im Südwesten zieht sich eine Böschung mit Saumbereichen entlang des dort verlaufenden „Seeweges“. Daran angrenzend, befindet sich unmittelbar vor der Abzweigung des „Seeweges“ in den Bahnübergang ein kleiner Streuobstbestand mit fünf alten Birnbäumen. Im Westen des Plangebiets befindet sich ein Stillgewässer in Form eines stark ausgebauten Regenüberlaufbeckens (RÜB), das von Gebüsch mittlerer Standorte eingeschlossen ist. Am Nordrand befindet sich der Waschbach, der mit begleitenden artenreichen Feldgehölzen entlang des Nordrandes von Ost nach West fließt. Für eine Übersicht über die vorhandenen Biotoptypen in dem Plangebiet wird auf Abb. 3.2 sowie auf die Karte in der Anlage 1 dieses GOP verwiesen.

Nordwestlich im Plangebiet befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschützter Schilfröhrichtbestand. Ebenfalls nach § 30 BNatSchG geschützt ist eine Schlehenhecke entlang dem Südrand des Gebiets. (vgl. Kap. 2.2 und 4) Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte. Es handelt sich dabei um Kernflächen und -räume sowie einen 500 m-Suchraum (vgl. Kap. 2.2).

Abbildung 1.1: Luftbild des Plangebiets



Quelle: STADT SCHWÄBISCH HALL (2020), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz gestrichelt

Abbildung 1.2: Fotos des Plangebiets



Überblick über das Gebiet mit Blickrichtung Westen



Birnbäume im Süden des Gebiets mit Blickrichtung Westen

Abbildung 1.3: Ausschnitt des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes



Quelle: STADT SCHWÄBISCH HALL (2020), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz gestrichelt

1.4 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Abbildung 1.4: Inhalte des Bebauungsplans

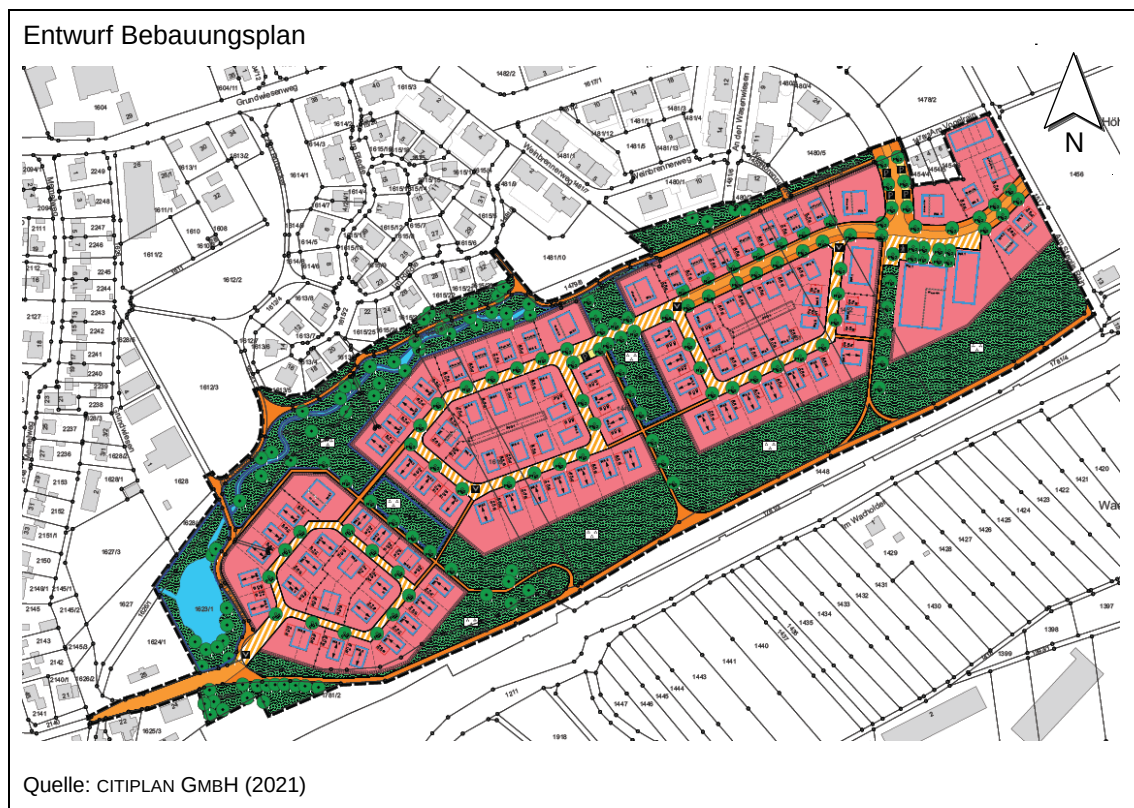


Tabelle 1.1: Daten des Bebauungsplans

Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	
Größe des Gebiets	• 11,840 ha
Davon bestehende Versiegelung	• 0,600 ha • Im rechtskräftigen B-Plan beträgt die Fläche der zulässigen Versiegelung ca. 5,6 ha
Wohnbauflächen	• 5,375 ha
Verkehrsflächen	• 2,390 ha
Öffentliche Grünflächen	• 3,745 ha
Private Grünflächen	• 1,350 ha
Wasserflächen	• 1,950 ha
Die genauen Flächenangaben sind in den Tabellen der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Umweltbericht angegeben	
Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung	• Wohngebiet (WA)
Maß der baulichen Nutzung	• 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
Nutzung erneuerbarer Energien	• Photovoltaikanlagen sind zulässig
Niederschlagswasserbewirtschaftung	• Dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung
Angaben zum Standort	
Lage	• Südöstlich von Schwäbisch Hall • Stadtteil Hessental • Gewann Grundwiesen
Erschließung	• Zufahrt über den Seeweg im Südwesten • und die Nefflenallee im Nordosten

1.5 Standortalternativen und Auswahlgründe

Flächenalternativen

Das Plangebiet ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Außerdem liegt bereits ein rechtskräftiger B-Plan aus den 1990er Jahren für das Plangebiet vor.

Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten

Die Festsetzungen im B-Plan wurden durch die Planer und die Stadtverwaltung Schwäbisch Hall einer intensiven sachlichen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Nachbarschaft, Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs sowie des schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen. Durch das modernere Konzept im Vergleich zum bestehenden B-Plan wird die Anzahl der geplanten Wohneinheiten erhöht obwohl der Flächenbedarf insgesamt geringer wird.

Nullvariante

Ohne die Änderung des B-Planes wäre der Planbereich weiterhin nach dem bisherigen, rechtskräftigen B-Plan bebaubar. Ein Brachliegen des B-Planes um weitere 30 Jahre ist unrealistisch. Eine zukünftige Erschließung ist auch ohne Änderung des B-Planes anzunehmen. Aufgrund der Geruchsvorbelastung wäre ein kleiner Teil der Bebauung eventuell nicht umsetzbar.

1.6 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Die angewendeten Methoden sind fachlich übliche Methoden. Die Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter erfolgt nach dem Modell der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) (Heute Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) (2005a).

Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach Umfang und Schwere der bisher zulässigen Eingriffe und der zukünftig zulässigen Eingriffe.

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben des Grünordnungsplans ausreichender Informationsaustausch zwischen den beteiligten Planungs-/Ingenieurbüros und der Stadt.

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor. Sämtliche benötigte Umweltbasisdaten standen zur Verfügung, Schwierigkeiten bestehen nicht. Da die Bodendaten nicht flurstückbezogen vorlagen, wurde zur Auswertung die BK 50 (RP F 2019) herangezogen.

2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

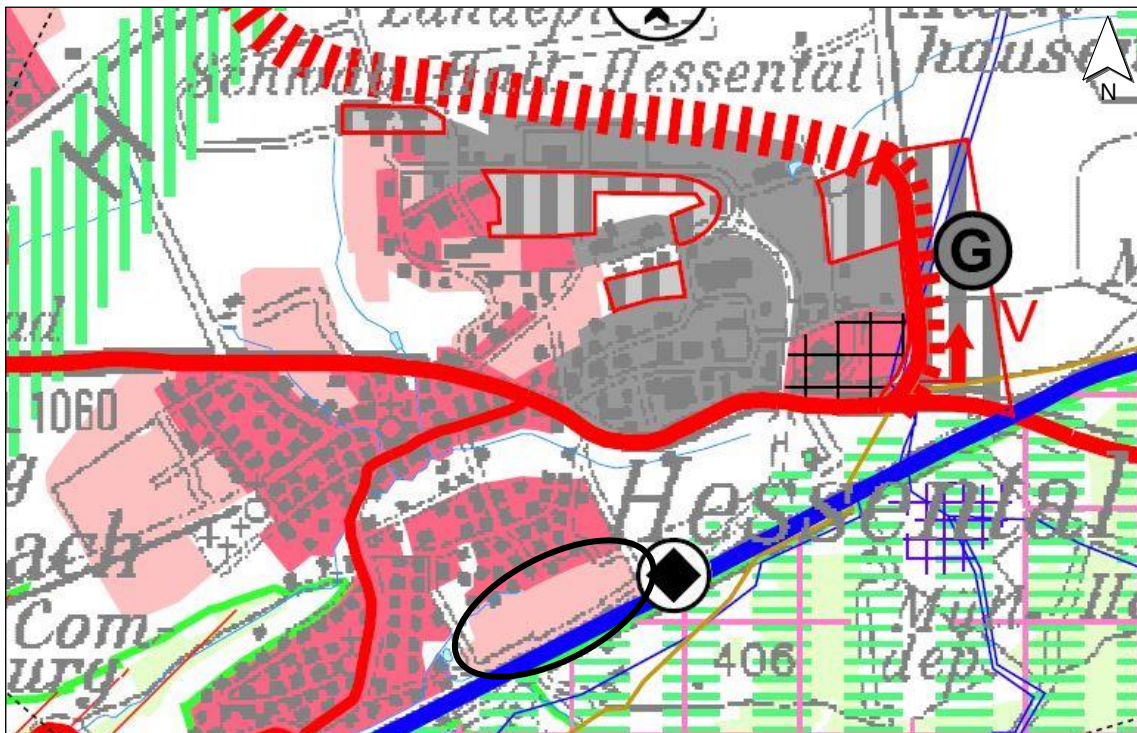
2.1 Fachpläne

Tabelle 2.1: Vorgaben der übergeordneten Fachpläne und deren Berücksichtigung

Regionalplan 2020 (RVHF 2006) <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i> <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Fläche als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen. <i>Mit Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wird dem Regionalplan (Siedlungsfläche) entsprochen.</i> Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 grenzen ein Regionaler Grünzug (VRG) (PS 3.1.1), ein Gebiet für Erholung (VBG) (PS 3.2.6.1) und ein Landschaftsschutzgebiet an. <i>In den Regionalen Grünzug, das Gebiet für Erholung und das Landschaftsschutzgebiet wird nicht eingegriffen.</i>
Flächennutzungsplan (KÄSER + REINER 2014) <i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i>	Im Flächennutzungsplan ist die Fläche überwiegend als bestehende Wohnbaufläche, zu kleineren Teilen auch als geplante Wohnbaufläche sowie als Grünfläche verzeichnet. <i>Mit Ausweisung bzw. Beibehaltung als Allgemeines Wohngebiet (WA) wird dem FNP (Wohnbaufläche) entsprochen. Die Grünflächen bleiben mit einer kleinen Ausnahme bestehen bzw. werden erweitert.</i>

Die Ausschnitte der Fachpläne sind in Abbildungen 2.1 und 2.2 nachvollziehbar.

Abbildung 2.1: Ausschnitt Regionalplan



Quelle: REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2006), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz verortet

Abbildung 2.2: Ausschnitt Flächennutzungsplan



Quelle: KÄSER + REINER (2014), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz gestrichelt

2.2 Schutzgebiete

Tabelle 2.2: Schutzgebiete im Plangebiet und in der Umgebung

Schutzgebiet	Vorkommen im Plangebiet bzw. angrenzend
Biotopverbund § 21 BNatSchG	- Entlang des Waschbachs liegen Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte - Westlich liegt ein Kernraum desselben Biotopverbunds - Östlich: 500 m Suchraum desselben Biotopverbunds
Landschaftsschutzgebiet § 26 BNatSchG	Ca. 30 Meter südöstlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Nordteil der Limpurger Berge mit Abhängen und Geländeteilen zwischen Hessental und Sulzdorf“ (Nr. 1.27.075)
Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG und § 30 a LWaldG	- Am nordwestlichen Rand liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Land-Schilfröhricht südlich Hessental“ (Nr. 168241270963) - Südöstlich angrenzend liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Schlehenhecken an der Bahnlinie östlich Hessental I“ (Nr. 168241270516)
Gewässerrandstreifen § 29 Wassergesetz BW i. V. mit § 38 Wasserhaus- haltungsgesetz	Waschbach (Gewässer II. Ordnung), der von einem 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen begleitet wird.
FFH-Mähwiese bzw. Magere Flachland-Mähwiese § 31 ff BNatSchG	- LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese „Wiese beim Sportplatz im Gewann Wacholder südöstlich Hessental“ (Nr. 6500012746115136) (ca. 30 m südöstlich) - LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiese „Obstbaumwiese im Gewann Wacholder südöstlich Hessental“ (Nr. 6500012746115136) (ca. 30 m südöstlich)

Die Lage der Schutzgebiete ist in Abbildungen 2.3 und 2.4 nachvollziehbar.

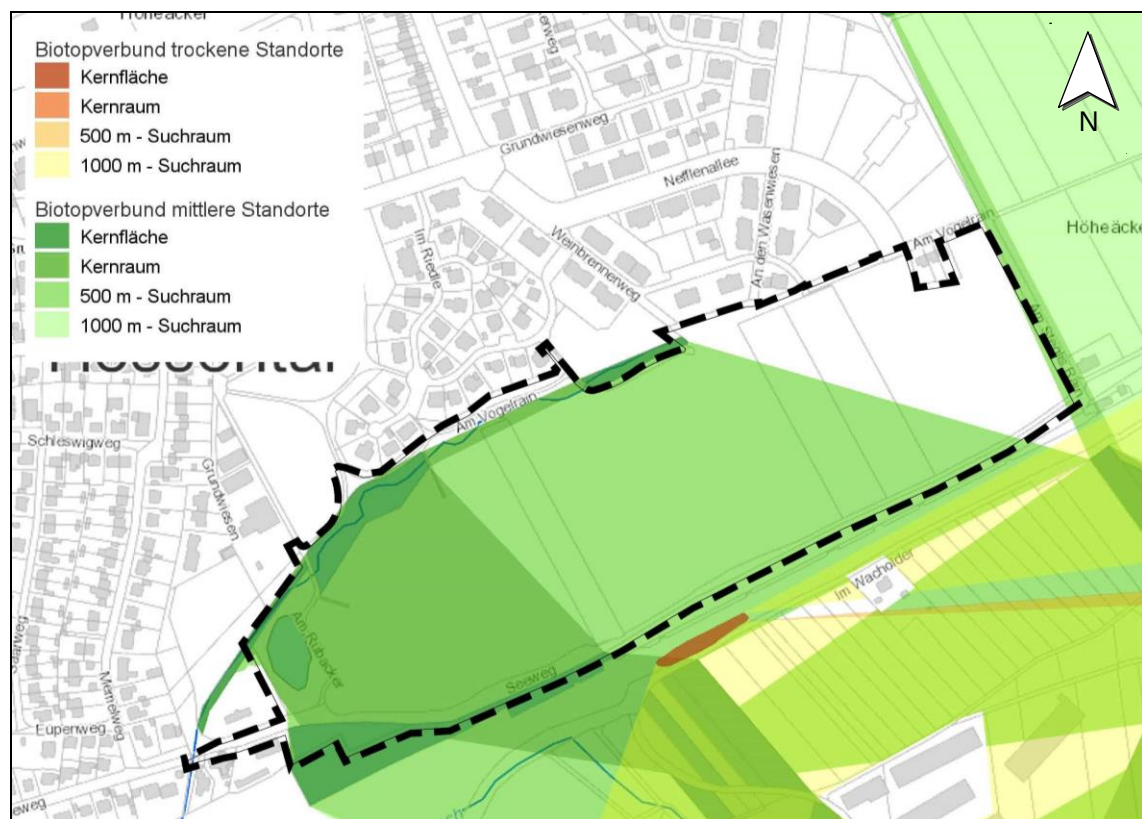
Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen (LUBW 2021). Die Wirkungen auf das geschützte Biotop innerhalb des Plangebiets werden in Kapitel 4 beschrieben.

Abbildung 2.3: Schutzgebiete im und in der Umgebung des Plangebiets



Quelle: LUBW (2020), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz gestrichelt

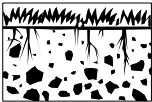
Abbildung 2.4: Biotopverbund trockener sowie mittlerer Standorte



Quelle: LUBW (2020), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz gestrichelt

2.3 Fachziele des Umweltschutzes

Tabelle 2.3: Fachziele des Umweltschutzes

Umweltaspekt	Fachziele
 Fläche	• Flächensparende Erschließung und möglichst geringe Versiegelung bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Gebiets • Innenentwicklung vor Außenentwicklung
 Bodenschutz	• Flächensparende Erschließung und möglichst geringe Versiegelung bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Gebiets • DIN-gerechter Umgang mit Oberboden • Beeinträchtigung von Böden vermeiden, z. B. Bodenverdichtung im Bereich von Grünflächen während der Bauphase • Erd- und Bodenmengenausgleich im Gebiet soweit wie möglich
 Wasserschutz	• Erhalt der Grundwasserneubildungsfunktion durch Minimierung von Versiegelung • Vermeidung von Schadstoffeintrag in Grund-/Oberflächenwasser • Rückführen von Niederschlagswasser zum Grundwasser • Naturnahe Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Dächer und Straßenflächen in den Vorfluter • Naturnahe Rückhaltung des Oberflächenabflusses • Dachbegrünung • Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser innerhalb des Gebietes (z. B. durch Nutzung verdunstungsfähiger Beläge)
 Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt	• Erhalt der Streuobstbäume und des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens • Schutz und Erhalt der geschützten Biotope sowie des Biotopverbunds • Planinterner Ausgleich soweit möglich • Verwendung standortheimischer/gebietseigener Laubgehölze für planexterne Ausgleichsmaßnahmen
 Klima und Luft	• Durchgrünung und Eingrünung mit Klimabäumen • Möglichst geringe Versiegelung • Erneuerbare Energien: Solar- und Photovoltaikanlagen werden empfohlen
 Landschaftsbild und Erholung	• Einfügen der geplanten Gebäude in den Bestand • Durchgrünung und Eingrünung, Erhalt wichtiger Biotop- und Vernetzungsstrukturen • Vermeidung von Blendwirkungen • Erhalt von (Wander-)Wegeverbindungen
 Immissionsschutz	• Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe).

Die Berücksichtigung der Fachziele des Umweltschutzes erfolgt über die entsprechende Maßnahmen, sowie über die Prüfung von Flächen- und Planungsalternativen.

3 Konfliktanalyse (Ökologische Wirkungsanalyse)

3.1 Naturräumliche und örtliche Situation

Im Folgenden werden die relevanten Umweltaspekte vertiefend beschrieben. Dabei wird sowohl die tatsächliche Situation im Plangebiet abgebildet als auch jeweils auch die Vorgaben des aktuell rechtskräftigen B-Plans „Grundwiesen“ aufgezeigt.

3.1.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt im Naturraum 4. Ordnung „Hohenloher und Haller Ebene“, welcher Teil der Großlandschaft „Gäuplatten im Neckar- und Tauberland“ ist. Der Naturraum ist eine Hochebene geprägt von Reliefarmut, geringer Bewaldung sowie seiner Durchgängigkeit. (SICK 1962)

3.1.2 Geologie und Boden

Geologie

In dem Großteil des Gebiets befindet sich Gipskeuper, der im Süden als massiver Gips in ca. 11 m Tiefe, im Nordosten zu einem kleinen Teil ausgelaugt auftritt. Überlagert wird dieser entlang des Waschbachs von mehr als 3 m mächtiger Auenlehm, der in Richtung des Gipskeupers im Süden mit geringer werdenden Mächtigkeiten ausläuft. (GLA 1990)

Der Grundwasserflurabstand betrug bei Messungen im Jahr 1990 ca. 2 – 6 m. Sowohl der Gipskeuper als auch der darunterliegende Lettenkeuper sind grundwasserführend. Die Fließrichtung ist Westen. Im Jahr 1990 wurden erhöhte Sulfatkonzentrationen gemessen, die zu Betonkorrosion führen können. (WEBER INGENIEURE 1990)

Boden

Insgesamt findet sich in dem Gebiet Schluff und Ton als vorherrschende Bodenart. (GLA 1990)

Als Bodentypen haben sich über dem Gipskeuper am Rand Pararendzinen und Pelosol-Pararendzinen aus Fließerden gebildet. Nördlich anschließend Pelosole, in Richtung des ausgelaugten Gipskeupers finden sich tiefe Kolluvien gefolgt von einem kleinen Teil mit Pararendzinen, Pelosol-Pararendzinen, Braunerde-Pararendzinen und Pararendzina-Pelosolen. Entlang des Waschbachs und in das Gebiet hineinragend Kolluvium-Pseudogleye, Pseudogleye, Gley-Pseudogleye und Pseudogley-Kolluvien. (RPF 2019b)

Alle Mutterbodenschichten sind sehr geringmächtig (bis max. 1 m) (WEBER INGENIEURE 1990)

Das Gebiet umfasst nach der Digitalen Flurbilanz eine Vorrangfläche I, das heißt gute bis sehr gute Böden (mündl. Mitteilung Landwirtschaftsamt SHA am 17.03.2021). Bei diesen überwiegend landbauwürdigen Flächen, müssen Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben. Da bereits ein rechtskräftiger B-Plan besteht, spielen diese Vorgaben in dem Plangebiet keine tragende Rolle.

Vorbelastungen im Plangebiet bestehen durch die Hohlräume, die durch das Auslaugen des Gipskeupers bilden bzw. gebildet haben. An diesen Stellen kann es zu einem Absacken der Geländeoberfläche kommen. Für konkrete Bauvorhaben im Gipsbereich werden daher detaillierte ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen. (GLA 1990)

Landschaftsgeschichtliche Urkunden (z. B. Bodendenkmäler) sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Für den Großteil der Fläche besteht ein rechtskräftiger B-Plan. Die Flächen dürfen entsprechend des B-Planes jederzeit bebaut werden. Die danach maximal mögliche Versiegelung beträgt ca. 5,6 ha. Öffentliche Grünflächen sind für die westlichen Ränder ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche weist als Bodentypen überwiegend tiefe Kolluvien, zu einem großen Teil Pelosole sowie untergeordnet Pararendzinen und Pelosol-Pararendzinen auf. (RPF 2019b)

3.1.3 Wasser

Entlang des Nordrandes des Plangebiets verläuft der Waschbach, ein Gewässer II. Ordnung. Dieser ist nur zeitweise wasserführend (SALCHER 2021). Im Westen befindet sich zudem ein Regenrückhaltebecken. Es hat einen Folienboden und ist mit Rasengittersteinen an der Böschung stark ausgebaut.

In dem aktuell rechtskräftigen B-Plan ist ein Regenrückhaltebecken für den Bereich der Quelle des Waschbachs vorgesehen. Das derzeit bestehende Becken ist nicht ausgewiesen.

3.1.4 Klima und Lufthygiene

Die Acker- und Grünlandflächen im Plangebiet sind ein Freiland-Klimatop (ungestörter, stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte) sowie ein Kaltluft-einzugsgebiet (nächtliche Kalt-/Frischlufthproduktion auf Freiflächen). Aufgrund der Lage in einer Mulde sowie der geringen Neigung weg vom Siedlungsraum, ist das Klimatop jedoch nicht siedlungsrelevant. In der Umgebung sind großflächige Freiland-Klimatope vorhanden.

Aufgrund der möglichen Versiegelung von bis zu ca. 5,6 ha im aktuell rechtskräftigen B-Plan und mangelnder großflächiger Grünflächen innerhalb des Siedlungskörpers wäre die Kaltluftentstehung erheblich eingeschränkt. In der südöstlichen Erweiterungsfläche bestehen Acker- und Grünland als Freiland-Biotope.

Es bestehen Vorbelastungen der Lufthygiene durch Geruchsimmissionen. Für eine detaillierte Darstellung wird auf den Punkt Emissionen/Immissionen verwiesen.

3.1.5 Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Da bei dem Bestand von den Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen B-Plans ausgegangen wird, zeigt die Abbildung 3.1 den aktuell rechtskräftigen B-Plan innerhalb des aktuellen Plangebiets sowie die Biotopstrukturen der Erweiterungsfläche im Südosten. Es handelt sich dabei um eine Fettwiese mittlerer Standorte im Westen sowie einer Ackerfläche im Osten. Entlang des Südrands des Plangebiets verläuft ein versiegelter Weg.

Für eine detaillierte Auflistung der Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans „Grundwiesen“ mit Flächenangaben wird auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht (Anlage 2 des Bebauungsplans) verwiesen.

Abbildung 3.2 zeigt die Biotoptypen gemäß ÖKVO innerhalb des Geltungsbereichs wie sie aktuell vorkommen. Sie bilden die Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

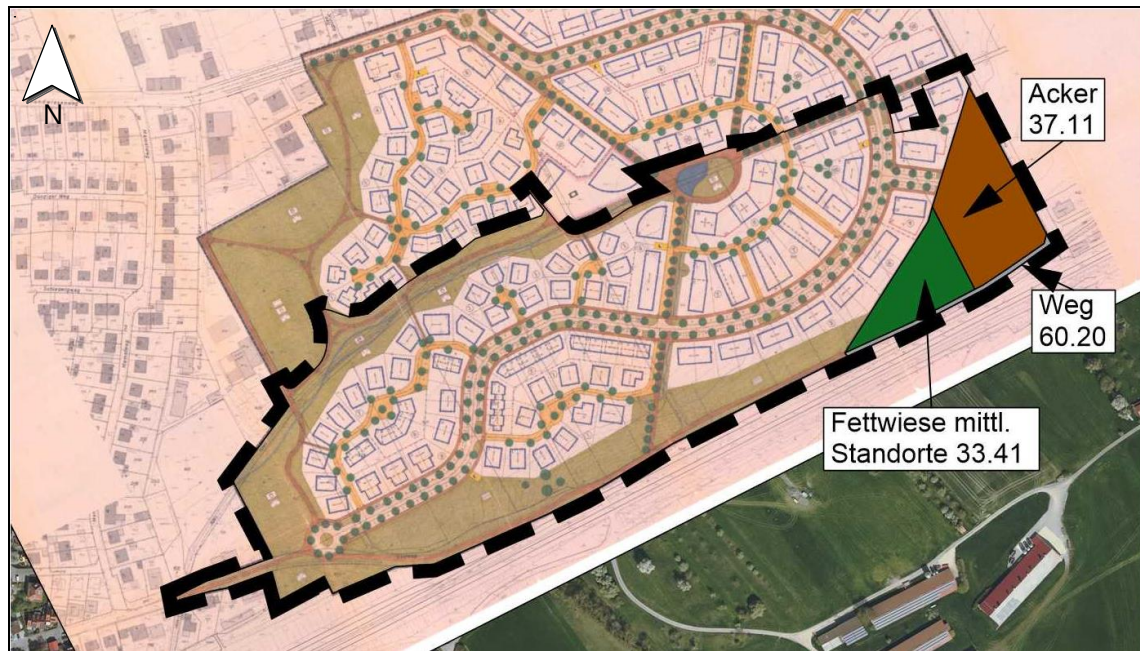
Sie bilden ferner die Grundlage der Artenschutzrechtliche Prüfung basiert (Anlage 3 des Bebauungsplans). Eine vergrößerte Ansicht kann der Karte in der Anlage 1 dieses GOP entnommen werden.

Innerhalb des Geltungsbereichs, am nordwestlichen Rand, neben dem Regenrückhaltebecken befindet sich Ufer- und Land-Schilfröhricht als geschütztes Biotop (Nr. 168241270963) (vgl. Kap. 2.2 und 4).

Südöstlich angrenzend liegt das gesetzlich geschützte Biotop „Schlehenhecken an der Bahnlinie östlich Hesselental I“ (Nr. 168241270516) (vgl. Kap. 2.2 und 4).

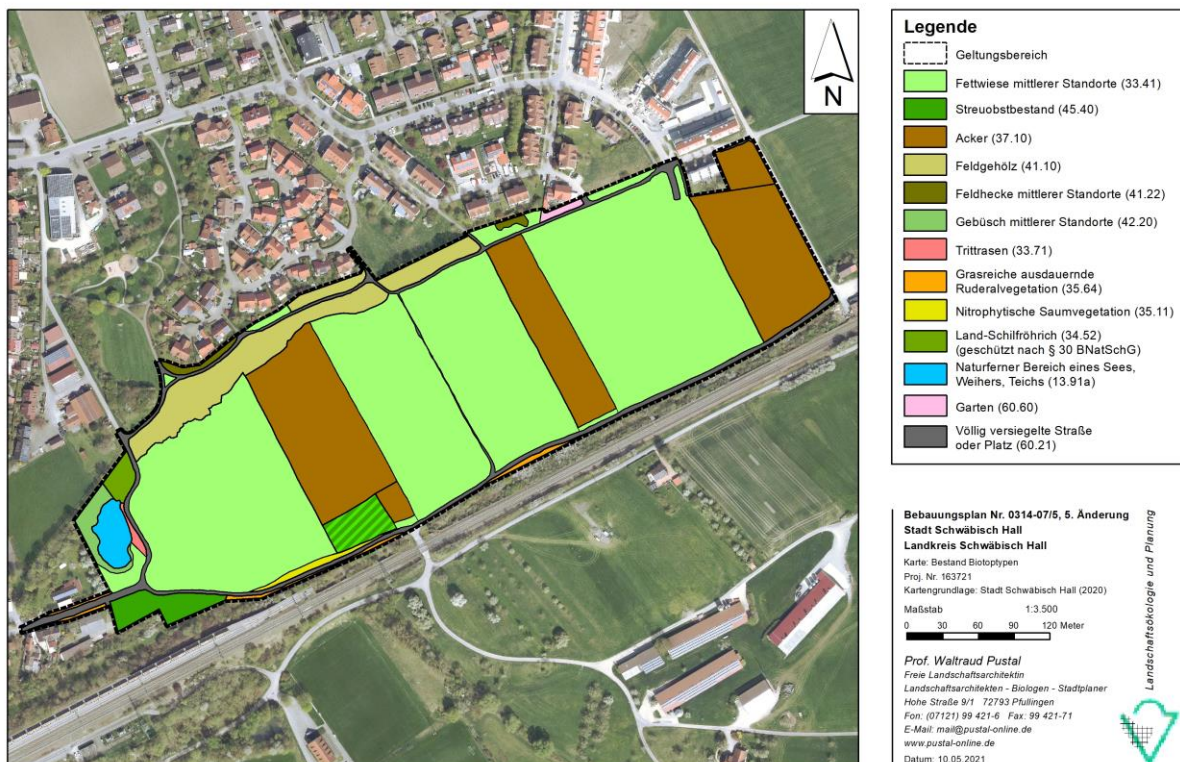
Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb von Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Es handelt sich dabei um Kernflächen und -räume sowie einen 500 m-Suchraum (vgl. Kap. 2.2). Um die überregionale Biotopverbundfunktion zu sichern, werden verbundsichernde Maßnahmen, wie beispielsweise Gehölzpflanzungen nötig. (vgl. Pflanzgebote und Pflanzbindungen in Kap. 6).

Abbildung 3.1: Biotop- und Nutzungsstrukturen im Plangebiet (mit Biotoptypnr.) für Bilanz



Quelle: Stadt Schwäbisch Hall (2020), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz gestrichelt

Abbildung 3.2: Bestand Biotoptypen



Quelle: Stadt Schwäbisch Hall (2020), unmaßstäbliche Darstellung, Plangebiet: schwarz umrandet

Vergrößerung in der Karte in Anlage 1 dieses GOP

Die Ergebnisse der Erhebung artenschutzrechtlich- und planungsrelevanter Tierarten (Pustal 2021; Erhebungen durchgeführt von M. Sc. Geograph und Biologe Martin Salcher in 2020) wurden im Rahmen der Erstellung des Grünordnungsplans überprüft und bestätigt. Für eine ausführliche Beschreibung wird auf die Artenschutzrechtliche Prüfung (Anhang 2 des Umweltberichts) verwiesen.

Bei der Vogelkartierung konnten insgesamt siebzehn Brutvogelarten innerhalb des Plangebiets oder in der unmittelbaren Umgebung nachgewiesen werden. Dreizehn dieser Arten (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Gartengrasmücke, Grünfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp) sind in Baden-Württemberg weit verbreitet und ungefährdet. Sie weisen ein weit gefasstes Lebensraumspektrum auf und sind in der Lage, vergleichsweise einfach auf andere Standorte in der Umgebung auszuweichen. Durch die Planung werden Grünland und Ackerflächen beansprucht. Strukturen wie Feldgehölze und Streuobst bleiben erhalten und werden durch eine Durchgrünung des Gebiets neu geschaffen. Durch temporäre Lebensraumverluste sind bei diesen Arten keine Verschlechterungen der Erhaltungszustände zu erwarten.

Auf der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württemberg befinden sich der Feldsperling, die Goldammer, die Klappergrasmücke sowie die Stockente. Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgeschlossen werden.

Von Fledermäusen wird das Gebiet derzeit ausschließlich als Jagd- und Nahrungshabitat genutzt. Durch die Planung stehen sowohl innerhalb des Plangebiets weiterhin die relevanten Strukturen zur Verfügung und werden teilweise neu geschaffen. Außerdem stehen im Umfeld ausreichend Nahrungshabitate zur Verfügung.

Bei weiteren streng geschützten Arten beziehungsweise Artengruppen konnte entweder eine Lebensraumeignung bereits im Vorhinein ausgeschlossen werden oder ein Vorkommen nach intensiver Suche aufgrund fehlender Nachweise ausgeschlossen werden.

Für die betroffenen Arten lassen sich Vermeidungsmaßnahmen definieren. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der Arten ist bei der Umsetzung der Maßnahmen nicht absehbar. Durch die Planung wird nicht in wertgebende Strukturen, wie die Feldgehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens, der kleine Streuobstbestand im Süden sowie die Hecken südlich des Seewegs und das Regenrückhaltebecken mit umschließenden Gebüsch im Westen eingegriffen. Weiterhin sieht die Planung eine intensive Durchgrünung des Gebiets und die Pflanzung großkroniger Laubbäume vor.

3.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist von Acker- und Grünlandflächen geprägt. Die Einsehbarkeit aus der Umgebung ist gering. In der Umgebung schließt unmittelbar westlich und nördlich der bereits bestehende Siedlungsraum an. Das Plangebiet weist keine hohe Eigenart oder Vielfalt auf. Es wird allerdings sehr häufig für Spaziergänge genutzt. Eine Erschließung durch Wege und Straßen sowie Wegebeziehungen zur freien Landschaft und das LSG bestehen hauptsächlich an den Rändern des Plangebiets. Ein Weg führt zentral in dem Gebiet von Süd nach Nord. Erholungseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Auch in dem aktuell rechtskräftigen B-Plan bleiben die Wegebeziehungen überwiegend in dieser Form bestehen. Die Bebauung fügt sich in den Bestand ein. Es sind kaum Durchgrünungen in Form von öffentlichen Grünflächen innerhalb des Siedlungskörpers vorgesehen. Es sind Grünflächen für Spiel- und Sportplätze sowie Parkanlagen ausgewiesen.

Die Erweiterungsfläche im Südosten umfasst eine Acker- sowie Grünlandfläche.

3.1.7 Emissionen / Immissionen

Geruch

Im Gebiet bestehen Vorbelastungen durch die Emissionen einer Putenzucht etwa 200 m südlich sowie einer Reitanlage etwa 600 m östlich des Plangebiets. Für die Berechnung der Immissionen auf das Plangebiet wurden die Emissionen beider Betreibe überlagert und so festgestellt, an welcher Stelle eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) möglich ist.

Die Beurteilung von erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen erfolgte gemäß § 5 (1) Satz 1 Nr. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. Nr. 3.1 Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL). In einem Wohngebiet dürfen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von maximal 10 % der Jahresstunden nicht überschritten werden.

Der folgenden Abbildung 3.3 können die Isolinien Geruchsbelastung in % der Jahresstunden abgelesen werden. In diesen sind die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten des Pferdehofs nicht berücksichtigt, da davon ausgegangen werden kann, dass von diesem keine erheblichen Beeinträchtigungen ausgehen.

Nach gutachterlicher Auffassung, ist eine Bebauung im Übergang zum Außenbereich auch bei ca. 12 % – 13 % uneingeschränkt möglich. (MÜLLER-BBM 2021)

Diese Geruchsimmissionen finden in dem aktuell rechtskräftigen B-Plan noch keine Berücksichtigung. Die Neuplanung folgt der Vorgabe.

Abbildung 3.3 Geruchsimmissionen in % der Jahresstunden



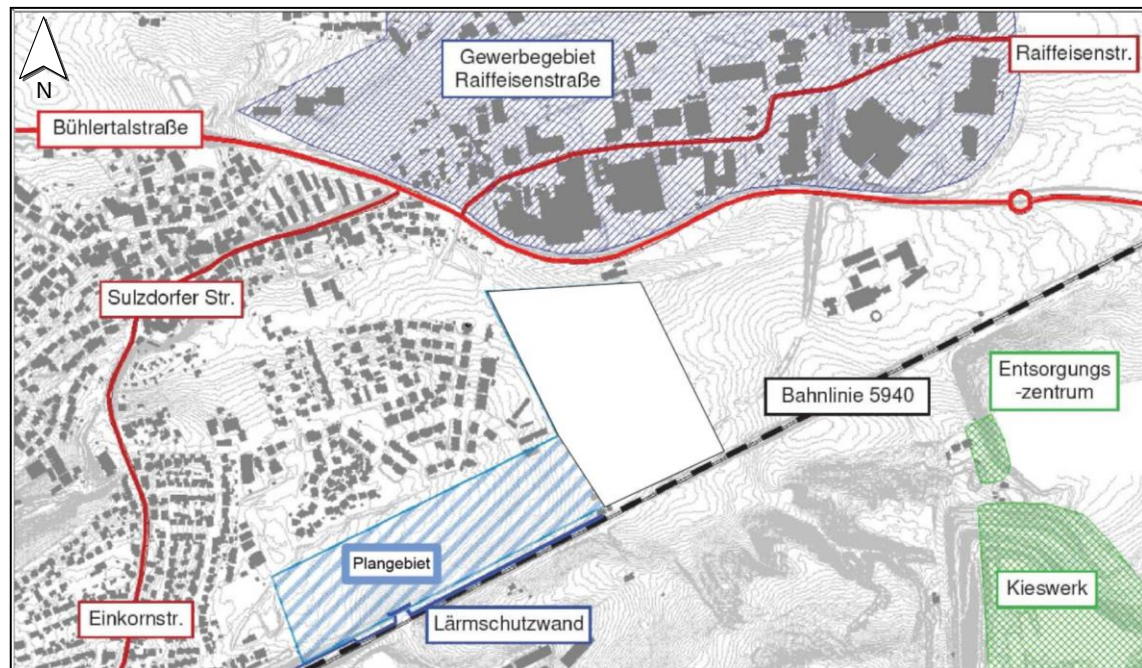
Quelle: Müller-BBM (2021), unmaßstäbliche Darstellung, Untersuchungsgebiet rot umrandet

Lärm

Südlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie 5940 (Eckertshausen-Ilshofen – Schwäbisch Hall-Hessental). Zwischen dieser und dem Plangebiet besteht bereits eine ca. 3 – 4 m hohe Lärmschutzwand. Zudem finden sich in der Nähe einige Straßen, nördlich ein Gewerbegebiet sowie südöstlich ein Kieswerk mit Entsorgungszentrum. Abbildung 3.4 zeigt einen Überblick über die Lage des Plangebiets im Verhältnis zu den lärmemittierenden Elementen.

In einem Gutachten wurden die Immissionen durch Schienen- und Straßenverkehr (Verkehrslärm) sowie die Immissionen durch Gewerbe getrennt jeweils tags und nachts berechnet. Die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) liegen nach DIN 18005 bei tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A). Durch den Verkehrslärm kommt es tags zu Lärmimmissionen von > 50 dB(A) in einem kleinen Streifen im Süden sowie überwiegend > 45 dB(A) im restlichen Plangebiet. Nachts werden in großen Teilen des Gebiets diese Orientierungswerte durch den Verkehrslärm mit > 45 dB(A) überschritten. Die Immissionen durch den Gewerbelärm liegen tags bei überwiegend maximal > 50 dB(A). Nachts kommt es zu Immissionen von maximal > 35 dB(A) im westlichen Teil des Gebiets. Demnach können die Orientierungswerte bei alleiniger Betrachtung des Gewerbelärms sowohl tagsüber als auch nachts eingehalten werden. Durch den Verkehrslärm wird der Orientierungswert nachts etwas überschritten. (AC-CON GmbH 2019)

Abbildung 3.4: Lageplan mit maßgeblich lärmemittierenden Elementen



Quelle: ACCON GmbH (2019)
unmaßstäbliche Darstellung
Plangebiet: hellblau gestreift

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen: Ökologischer Steckbrief[©]

Die umweltrelevanten Belange sind in knapper tabellarischer Übersicht dargestellt und in Bestandsaufnahme und Bewertung und Prognose: Konfliktanalyse sowie weitere Planungshinweise gegliedert. Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach standardisierten Bewertungsmodellen der LUBW, die Konfliktanalyse berücksichtigt die absehbaren Beeinträchtigungen und die Erheblichkeit. Die Bestandsaufnahme und Bewertung bildet sowohl die tatsächliche Situation im Plangebiet ab und zeigt jeweils auch die Vorgaben des aktuell rechtskräftigen B-Plans „Grundwiesen“ in Bezug auf den jeweiligen Umweltbelang auf. Von diesem wird auch in der Bilanzierung als Bestand ausgegangen. Die Planungshinweise zeigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf.

Der Ökologische Steckbrief sowie die Bilanzierung der Schutzgüter können im Umweltbericht (Anlage 2 des Bebauungsplans), einem separaten Gutachten mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, nachvollzogen werden.

4 Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befindet sich gemäß Erhebungsbogen vom 28.08.2015 das geschützte Biotop Nr. 168241270963 „Land-Schilfröhricht südlich Hessental“ mit einer Gesamtfläche von 226 m². Dieses umfasst die Biotoptypen:

- Land-Schilfröhricht (70 %)
- Ufer-Schilfröhricht (30 %)

In das Biotop wird nicht eingegriffen. Während der Baumaßnahmen sind ggf. geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Bauzaun, Bretterzaun oder Vergleichbares) zu treffen. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht notwendig.

Unmittelbar an die Grenze des Plangebiets angrenzend befindet sich außerdem gemäß Erhebungsbogen vom 26.08.2015 das geschützte Biotop Nr. 168241270516 „Schlehenhecke an der Bahnlinie östlich Hessental I“ mit einer Gesamtfläche von 3.239 m². Dieses umfasst die Biotoptypen:

- Schlehen-Feldhecke (97 %)
- Magerrasen basenreicher Standorte (3 %)

Und den Lebensraumtyp:

- Kalk-Magerrasen (3 %)

Im Süden des Gebiets findet kein Eingriff statt, geplant sind Grünflächen. Während der Baumaßnahmen sind ggf. geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. Bauzaun, Bretterzaun oder Vergleichbares) zu treffen. Darum sind keinerlei negativen Auswirkungen auf das Biotop zu erwarten.

Im Folgenden wird daher ausschließlich auf das Biotop innerhalb des Plangebietes eingegangen.

4.1 Daten aus dem Kartierbogen

Erfassung/ Überarbeitung: 26.08.2015 von Jüttner, Katharina

Betroffenes Biotop

Biotop Nr. 168241270963 „Land-Schilfröhricht südlich Hessental“

Biotopbeschreibung (Kartierbogen)

Land-Schilfröhricht entlang eines Bachlaufes südlich von Hessental. Das 28 m lange und 10 m breite Schilfröhricht, das sich sowohl über einen Bereich des flachen, begradigten Bachlaufes als auch die angrenzenden Uferflächen bis in eine Fahrspur erstreckt, wird im westlichen Bereich von Weiden überkront. In diesem Bereich ist das Röhricht von Brombeeren und Brennesseln durchwachsen, randlich wird es periodisch gemäht.

Artenliste (Kartierbogen)

Arten im Gesamtbiotop:

RL	Wissenschaftl. Artname	Deutscher Artname	Jahr	Q/Be	Menge	Status
<u>Höhere Pflanzen/Farne</u>						
*	Convolvulus arvensis	Acker-Winde	2015	kj		
*	Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	2015	kj		
*	Phragmites australis	Schilf	2015	kj		
*	Rubus sectio Rubus	Artengruppe Brombeere	2015	kj		
*	Salix fragilis	Bruch-Weide	2015	kj		
*	Urtica dioica s. l.	Große Brennessel	2015	kj		

Bewertung (Kartierbogen)

Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion

Beeinträchtigungen

Keine erkennbar

Betroffener Biotopabschnitt durch die Planung

Das Biotop befindet sich mit seiner Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereichs.

Abbildung 4.1 Lage geschütztes Biotop im Plangebiet



Quelle: LUBW (2020),
unmaßstäbliche Darstellung,
Ausschnitt aus dem Plangebiet: rot,
geschütztes Biotop: pink

Abbildung 4.2 Fotos geschütztes Biotop 2020



Schilfröhricht



Schilfröhricht am Rand gemäht

4.2 Voraussichtliche Beeinträchtigungen

Durch die Planung wird nicht in das Biotop eingegriffen.

4.3 Einschätzung der Schwere des Eingriffs

Bei Befolgen der Maßnahme zur Minderung ist nicht mit negativen Beeinträchtigungen auf das geschützte Biotop zu rechnen.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit

Während der Bauphase ist dieses durch einen Bauzaun, Bretterzaun oder Vergleichbares vor Beeinträchtigungen zu schützen.

5 Zusammenfassung

Die Änderung des Bebauungsplan Nr. 0314-07/5 „Grundwiesen – 5. Änderung“ für das Allgemeine Wohngebiet (WA) in Schwäbisch Hall, Stadtteil Hessental, macht die Erstellung eines Grünordnungsplans nach BNatSchG erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für diesen Plan wurde durch den Gemeinderat im Dezember 2020 gefasst.

Das Plangebiet wird in diesem Grünordnungsplan detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten und veränderten Bebaubarkeit beurteilt. Die im Rahmen dieser Grünordnungsplanung erhobenen Daten bilden die Grundlage für den Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB. Grundlage dafür sind die im Grünordnungsplan durchgeführten Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Es werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Diese münden in der im Grünordnungsplan integrierten Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

Der Umweltbericht befindet sich in Anlage 2 des Bebauungsplans. Dem Umweltbericht beigelegt ist eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gemäß § 18 BNatSchG. Der dort ermittelte Ausgleichsbedarf bemisst sich nach Umfang und Schwere der bisher zulässigen Eingriffe und der zukünftig zulässigen Eingriffe.

Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 (5) BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

Das Plangebiet liegt im Naturraum 4. Ordnung „Hohenloher-Haller-Ebene“, welcher Teil der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten ist. Es befindet sich südöstlich angrenzend an den Stadtteil Hessental. Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 11,8 ha. Das Plangebiet wird überwiegend von Wiesen und Äckern eingenommen. Im Randbereich befinden sich zudem einige Gehölze, ein Regenrückhaltebecken und ein Bach sowie einige Wege. Das Plangebiet ist gemäß dem bestehenden, rechtskräftigen B-Plan mit Ausnahme der östlichen Erweiterungsfläche (ca. 1,2 ha) bereits heute bebaubar.

Datum 10.05.2021


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

6 Textteil – Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – **NatSchG**) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.09.2017 (BGBl. I S. 3465) m. W. v. 03.10.2017

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – **LBodSchAG**) zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 815)

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes Baden-Württemberg (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg) (2013), zuletzt geändert am 14.10.2020

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1408)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**) vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

Richtlinie des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (2009/147/EG)

Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen – FFH-Richtlinie (92/43/EWG) – vom 21.05.1992, zuletzt geändert am 13.05.2013 m.W. v. 01.07.2013

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – **ÖKVO**) vom 19.12.2010 (GBl. vom 28.12.2010)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

6.2 Begründung

Die Textfestsetzungen leiten sich ab aus dem Ökologischen Steckbrief[®] (Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange mit Planungsempfehlungen) sowie Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

6.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Kürzel/ Nummerierungen entsprechen in der Reihenfolge den Festsetzungen des Bebauungsplans.

6. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6.1 Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil werden öffentliche Grünflächen festgesetzt.

a. Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage

Die öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Nebenanlagen, die dem Zweck der Grünfläche dienen, wie z. B. Wege, Bänke, sind zulässig. Die Entwicklung einer Parkanlage mit mehreren locker verteilten Großbäumen gemäß Pflanzliste 1 in einer Pflanzqualität als Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb und Mindeststammumfang 20 bis 25 cm bei der Pflanzung ist vorzusehen. Weiterhin ist die Anlage buntblühender, schnittverträglicher Wiesenflächen, welche in unterschiedlichen Bereichen eine unterschiedliche Nutzungs- und Pflegeintensität aufweisen durchzuführen. Eine Randeingrünung der Flächen ist unzulässig, um den offenen Übergang zur Umgebung mit deren Blickbeziehungen zu erhalten.

b. Gewässerrandstreifen

Gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 29 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) ist aufgrund der Lage des Bebauungsplangebietes im Innenbereich für den Waschbach ein Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m festzusetzen. Diese werden ab Böschungsoberkante gemessen. Es gelten in diesem Bereich entsprechend die Vorschriften des § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 2 und 3 WG. Diese Bestimmungen sind auch während der Bauphase zu befolgen. Sofern erforderlich sind Gehölze während der Bauzeit durch geeignete Schutzvorrichtungen (Bauzaun, Bretterzaun oder Vergleichbares) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

6.2 Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil werden private Grünflächen festgesetzt

a. Private Grünfläche – Zweckbestimmung Wiese mit Laubbäumen

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen ist die Nutzung als extensive Wiesenfläche vorgesehen. Nach einer Mahd ist das Mähgut jeweils vollständig von der Fläche zu entfernen.

Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

7. Anpflanzungen und Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

a. Pfg 1: Wohnhöfe

An den mit Pfg 1 bezeichneten Standorten in den innenliegenden Bereichen sind gemäß den flächenhaften Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes pro 40 m² 10 Stück Großsträucher oder/und Kleinbäume bis mittelgroße Bäume aus Pflanzenliste 2 (Anlage 1) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

b. Pfg 2: Einzelbäume entlang von Straßen und Parkierungsflächen

Pflanzung von Laubbäumen aus Pflanzenliste 3 (Anlage 1) nach Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Als Pflanzqualität sind Alleebäume mit Kronenansatz mind. 2,00 m, durchgehendem Leittrieb und Mindeststammumfang 20 bis 25 cm zu verwenden.

Nach der Pflanzung ist die übliche Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

c. Pfg 3: Einzelbäume auf privaten Grundstücken WA 2–6

In den Baugebieten WA 2-6 ist pro angefangenen 500 m² Baugrundstück mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaumhochstamm mit 12 – 14 cm StU gemäß Pflanzenliste 4 (Anlage 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

d. Pfg 4: Einzelbäume auf privaten Grundstücken WA 1 und 7

In den Baugebieten WA 1 und 7 sind pro angefangenen 500 m² Baugrundstück mindestens zwei hochstämmige, standortgerechte Laubbäume oder Obstbaumhochstämme mit 12 – 14 cm StU gemäß Pflanzenliste 4 (Anlage 1) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

e. Pfg 5: Ortsrandeingrünung

Entlang der Randbereiche der Quartiere wird ein einheitlicher Pflanzstreifen zur Eingrünung festgesetzt. Innerhalb dieses 2 Meter breiten Pflanzgebotes ist eine mind. zweireihige Hecke durch die Pflanzung von Laubsträuchern gemäß Pflanzenliste 5 anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Höhe der Hecke ist auf 1,50 Meter begrenzt.

f. Pfg 6: Flächen für Retention

Das gering verschmutzte Niederschlagswasser (Dachflächen, wasserdurchlässige befestigte PKW-Stellplätze, Feuerwehrumfahrten etc.) muss über die Retentionsflächen/Flächen mit Dachbegrünung so weit wie möglich verdunstet und anschließend gedrosselt dem Vorfluter Waschbach bzw. dem Regenwasserkanal zugeleitet werden. Die Flächen für Retention sind als kräuterreiche Fettwiese zu gestalten.

g. Pfg 7: Dachbegrünung Flachdächer und flach geneigte Dächer

Flachdächer und flach geneigte Dächer (mit einer Neigung bis zu 5°) sind dauerhaft und flächendeckend mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm zu versehen und gemäß Pflanzenliste 6 extensiv zu begrünen. Ausgenommen sind Glasdächer, Dachterrassen sowie mit Solar-/Photovoltaikanlagen belegte Flächen. Kombinierte Lösungen sind möglich.

- h. Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen werden.

8. Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

a. Pfb: Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit Pflanzenerhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang artengleich mit einem Stammumfang von mindestens 18 bis 20 cm zu ersetzen. Geringfügige Standortabweichungen sind zulässig.

Während der Bauphase sind im Bereich zu erhaltender Bäume Schutzmaßnahmen zu treffen.

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

a. Ausführung von Wegen und von Stellplätzen

Stellplätze, Rettungswege und befahrbare Notwege auf den Baugrundstücken sind auf einem wasserdurchlässigen Unterbau und in einer wasserdurchlässigen Oberfläche (z. B. Rasenpflaster, Pflaster mit Dränfuge) auszuführen. Alternativ sind verdunstungsfähige Belagarten zu wählen.

b. Dachbegrünung

Die Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern sind extensiv mit einem Mindestgesamtaufbau von 10 cm zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen für Dachterrassen, technische Aufbauten und Glaskuppeln. Das auf Gebäuden mit Flachdach anfallende Niederschlagswasser ist über eine Dachbegrünung zurückzuhalten.

c. Dachterrassen

Auf den Dachflächen der obersten Geschosse der jeweiligen Baugebiete sind Dachterrassen unzulässig.

d. Tiefgaragen

Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Mindestaufbaustärke für Rasen und Staudenbeete von 50 cm intensiv zu begrünen. An Strauchstandorten ist eine durchwurzelbare Mindestaufbaustärke von 50 cm notwendig, bei Großsträuchern und Kleinbäumen 60 cm bzw. 100 cm. Von dieser Regelung ausgenommen sind Flächen für befestigte Wege, Terrassen, Spielplätze und Pergolen.

e. Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten

Gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG sind nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen zu vermeiden. Für die Straßen-, Hof- und Gebäudebeleuchtung sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden z. B. LED-Leuchten sowie nach unten abstrahlende Beleuchtungskörper. Auf die „Hinweise zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (2015) wird verwiesen.

f. Vermeidung von Falleneffekten für Kleinsttiere (z. B. Bodenfallen, Kellerschächte)

Anlagebedingt können kleine Tiere durch Technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu verhindern, sind anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z. B. Einbau für Vögel sichtbarer Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen. Auf die Arbeitshilfe in der Anlage zur Artenschutzrechtlichen Prüfung (SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE SEMPACH (2012)) wird verwiesen.

Gewässerschutz

Um Schadstoffeinträge zu vermeiden, sind zur Dacheindeckung sowie für Regenrinnen und -fallrohre unbeschichtete Materialien (z. B. Kupfer, Titan, Zink, Blei) unzulässig. Zulässig sind ausschließlich beschichtete Materialien (z. B. Edelstahl, Aluminium oder beschichtetes Kupfer).

g. **Folgende Maßnahmen dienen der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG im speziellen Artenschutz und der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

V1 Zeiten für Rodungsarbeiten

Die Fällung von Bäumen und Gehölzen ist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG lediglich im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02. zulässig. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum März bis September möglich, sofern keine Brutvögel betroffen sind und wenn die Bäume nicht durch Fledermäuse genutzt werden. Die ist zeitnah vor der Rodung von einem Biologen nachzuweisen.

V2 Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die relevanten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gewässerrandstreifen, Strukturen zwischen Seeweg und Bahnlinie, Regenrückhaltebecken mit umgebenden Gebüschen) sind während der Bauphase durch geeignete Schutzvorrichtungen (Bauzaun, Bretterzaun oder Vergleichbares) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Innerhalb der Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind keine Baustoffe oder ähnliches abzulagern. Weiterhin ist ein Befahren der Fläche zu unterlassen.

V3 Vermeidungsmaßnahme

Zur Vermeidung der Verluste von Jagd- und Nahrungshabitate von Fledermäusen durch die Barrierewirkung von künstlichem Licht ist ausschließlich die Verwendung von Leuchten erlaubt, die den Lichtstrahl auf die notwendigen Bereiche (z. B. Straße, Fußweg) begrenzen und eine Abstrahlung nach oben und in die Lebensräume verhindern.

11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- a. Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil sind passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinn des BIm-SchG zu treffen.
- b. Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil sind aktive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BIm-SchG zu treffen.
- c. Für die im Bebauungsplan entsprechend ausgewiesenen Lärmpegelbereiche werden beim Neubau oder der baulichen Veränderung von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen passive Lärmschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen vorgeschrieben.
- d. Entsprechend der Lärmbelastung und der künftigen Nutzung erfolgt für die Fassaden eine Einstufung in die Lärmpegelbereiche III – V gem. DIN 4109 (bezogen auf ein Allgemeines Wohngebiet).
- e. Zum Schutz der Anwohner ist für schutzbedürftige Räume i.S.d. DIN 4109 ein Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ der Außenhaut-Konstruktion (Wand-Fenster) entsprechend der im Planteil des Bebauungsplans dargestellten Lärmpegelbereiche III – V erforderlich.

Nach DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau) beträgt das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ des Außenbauteils von Aufenthaltsräumen:

Im Lärmpegelbereich III: $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$

Im Lärmpegelbereich IV: $R'_{w,res} = 40 \text{ dB}$

Im Lärmpegelbereich V: $R'_{w,res} = 45 \text{ dB}$

- f. In den Ruheräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der lärmzugewandten Gebäudeseite sind ausreichend dimensionierte Lüftungsanlagen vorzusehen. Auf diese kann verzichtet werden, wenn der Raum zusätzlich über Fensteröffnungen an den abgewandten Fassadenseiten verfügt.
- g. Von den o.g. Festsetzungen kann abgewichen werden, sofern ein schalltechnischer Nachweis geführt wird, dass sich an der konkreten Gebäudefassade ein geringerer Lärmpegelbereich nach DIN 4109 ergibt. Dann gilt das entsprechende erforderliche Gesamtschalldämm-Maß $R'_{w,res}$ nach DIN 4109 für den so ermittelten Lärmpegelbereich.

6.4 Hinweise

Die Kürzel/ Nummerierungen entsprechen in der Reihenfolge denen des Bebauungsplans.

1. Bauvorhaben

Allen Bauanträgen bzw. den Planunterlagen im Kenntnissgabeverfahren sind folgende Darstellungen im M 1:100 beizulegen:

- Art und Umfang der geplanten befestigten Flächen.
- Aufteilung der sonstigen Freiflächen und deren Nutzung.
- Bepflanzungsvorstellungen für die Grünflächen, Standorte und Art der Baumpflanzpflanzungen, Einfriedungen, Mauern und Zäune.

2. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, Scherben usw.) oder Befunde (z. B. Gräber, Gruben, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen) entdeckt werden, sind das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart oder die Stadt Schwäbisch Hall unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige, in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörden mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Die Möglichkeit zur Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Kurzfristige Verzögerungen des Bauablaufs können nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich wird auf die §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen.

3. Schallschutz im Hochbau (DIN 4109)

Die DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, (07/2016)) ist in Baden-Württemberg als technische Bestimmung nach § 3 (3) LBO eingeführt und wird im Stadtplanungsamt der Stadt Schwäbisch Hall zur Einsicht bereitgehalten.

4. Geotechnik und Baugrund

Im Jahr 1980 wurde durch das Geologische Landesamt Baden-Württemberg ein ingenurgeologisches Gutachten über die Bebaubarkeit des Gebiets erstellt. Dieses liefert jedoch nur Anhaltspunkte und kann zur objektbezogenen Beurteilung nicht herangezogen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet des Gipskeupers. Dieser wird teilweise mit Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Es ist durch Auslaugen des Gipses mit der Entstehung von Hohlräumen und dem damit verbundenen Nachsacken des Geländes zu rechnen.

Der Grundwasserflurabstand betrug bei Messungen im Jahr 1990 ca. 2 – 6 m und kann aufgrund der Korrosivität des Grundwassers bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Nahwärme

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind alle Wohnungen an die Nahwärmeversorgung anzuschließen gemäß der Satzung der Stadt Schwäbisch Hall vom 19.03.2019.

6. Bodenschutz

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Der Bodenaushub ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

Im Zuge des Baubetriebs eintretende unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) sind auf das engere Baufeld zu beschränken und im Bereich unbebauter Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe müssen so gelagert werden, dass Stoffeinträge oder Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind. Werden Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Nicht brauchbare bzw. belastete Böden sind von verwertbarem bzw. unbelastetem Bodenmaterial zu separieren und einer fachgerechten Verwertung zuzuführen. Auf die Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Die Baumaßnahmen sind im Vorfeld und während der Ausführung durch eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) im Sinne der DIN 19639 von einem, in dieser Thematik erfahrenen Gutachter zu begleiten.

Durch eine bodenkundliche Bestandsaufnahme gemäß KA5 sind die physikalische Bodeneigenschaften zu erfassen und hinsichtlich des geplanten Abtrags und Wiederauflage (vor Ort oder extern) zu bewerten. Bei einer externen Entsorgung sind grundsätzlich chemische Untersuchungen notwendig (Vorsorgewerte gem. BBodSchV).

In einem Bodenschutzkonzept mit dazu gehörigem Bodenschutzplan (DIN 19639) sind darzustellen und zu beschreiben: z.B. Baustraßen, Lagerflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Flächen Bodenabtrag und -auftrag, Flächen für Bodenmieten, Tabuflächen, technische Vorgaben zur Durchführung der Bodenarbeiten, geplanter Maschineneinsatz, Planungen bei witterungsbedingtem Stillstand, Baustellenablaufplan.

Außerdem ist eine Massenbilanz der anfallenden Böden (A-, B-, C-Horizont) mit Qualitätsbeschreibung sowie der geplante Verwertung (auf dem Baufeld/extern) zu erstellen. Wir empfehlen eine Vorabstimmung des geplanten Vorgehens mit der Unteren Bodenschutzbehörde.

7. Abwasser- und Niederschlagsbeseitigung

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind Maßnahmen entsprechend den Bestimmungen des § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Niederschlagswasserverordnung zu erarbeiten. Es ist gemäß dem Bewertungsverfahren der „Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten“ (LUBW) der Nachweis zu führen, dass die geplanten Maßnahmen geeignet und ausreichend sind. Die Entwässerungskonzeption ist frühzeitig mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Amt für Wasserwirtschaft, abzustimmen.

6.5 Anlage zum Textteil

Anlage 1: Pflanzenlisten

Tabelle 6.1 Pflanzenliste 1: Öffentliche Grünfläche

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus x carnea 'Briotii'	Rotblühende Kastanie
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fagus sylvatica 'Purpurea'	Blut-Buche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Paulownia tomentosa	Chinesischer Blauglockenbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Tilia cordata	Winter-Linde

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter Bäume ist möglich.

Tabelle 6.2 Pflanzenliste 2: Wohnhöfe

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster (Hinweis: heimischer Strauch, sommer- und wintergrün)
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa arvensis</i>	Kriech-Rose/Acker-Rose
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose
<i>Rosa glauca</i>	Rotblättrige Rose
<i>Rosa majalis</i>	Zimt-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernell-Rose
<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose
<i>Rosa villosa</i>	Apfel-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball
Bäume	
<i>Acer buergerianum</i>	Dreizahn-Ahorn
<i>Acer campestre</i> „Huibers Elegant“	Feld-Ahorn „Huibers Elegant“
<i>Acer capillipes</i>	Roter Schlangenhaut-Ahorn
<i>Acer tataricum</i> ssp. <i>ginnala</i>	Feuer-Ahorn
<i>Alnus x spaethii</i>	Purpur-Erle
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Kupfer-Felsenbirne
<i>Betula utilis</i>	Himalaya-Birke
<i>Carpinus betulus</i> „Lucas“	Säulen-Hainbuche
<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum
<i>Ostrya carpinifolia</i>	Hopfenbuche
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche
<i>Sorbus</i> „Dodong“	Eberesche ‚Dodong‘

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter Sträucher und Bäume ist möglich.

Tabelle 6.3 Pflanzenliste 3: Straßenbäume

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Emerald Queen'	Spitz-Ahorn 'Emerald Queen'
Corylus colurna	Baum-Hasel
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere 'Magnifica'
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'
Prunus serrulata 'Kanzan'	Japanische Nelken-Kirsche
Prunus x schmittii	Zier-Kirsche

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter Bäume ist möglich.

Tabelle 6.4: Pflanzenliste 4: Einzelbäume auf privatem Grund

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer campestre „Huibers Elegant“	Feld-Ahorn „Huibers Elegant“
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Aesculus x carnea 'Briotii'	Rotblühende Kastanie
Carpinus betulus	Hain-Buche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fagus sylvatica 'Purpurea'	Blut-Buche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Tilia cordata	Winter-Linde
Obstgehölze in Sorten	

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer geeigneter Bäume ist möglich.

Tabelle 6.5: Pflanzenliste 5: Ortsrandeingrünung

Botanischer Name	Deutscher Name	Bemerkung
Acer campestre	Feld-Ahorn	-
Carpinus betulus	Hain-Buche	im Winter belaubt
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	-
Fagus sylvatica	Rot-Buche	-
Fagus sylvatica 'Purpurea'	Blut-Buche	-
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	sommer- und wintergrün
Tilia cordata	Winter-Linde	-

Diese Liste ist abschließend. Es dürfen ausschließlich die genannten Sorten verwendet werden.

Tabelle 6.6: Pflanzenliste 6: Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name
Kräuter	
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Allium senescens	Berg-Lauch
Anthyllus vulneraria	Gemeiner Wundklee
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Echium vulgare	Natternkopf
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Helianthemum nummularium	Gemeines Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Lotus corniculatus	Hornklee
Petrorhagia saxifraga	Felsennelke
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Thymus pulegioides	Feld-Thymian
Thymus serpyllum	Sand-Thymian
Gräser	
Briza media	Zittergras
Bromus tectorum	Dach-Trespe
Festuca ovina	Schaf-Schwingel
Koeleria glauca	Schillergras
Poa bulbosa	Zwiebel-Rispengras
Poa compressa	Flaches Rispengras

Diese Liste ist nicht abschließend, die Verwendung vergleichbarer Arten ist möglich.

7 Literatur und Quellen

Gesetze, Rechtsverordnungen

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – **NatSchG**) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes Baden-Württemberg (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg) (2013), zuletzt geändert am 14.10.2020

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – **ÖKVO**) vom 19.12.2010 (GBl. vom 28.12.2010)

Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen – **FFH-Richtlinie (92/43/EWG)** – vom 21.05.1992, zuletzt geändert am 13.05.2013 m.W. v. 01.07.2013

Sonstige Literatur und Quellen

ACCON GMBH (2019): Schalltechnisches Gutachten – Stufe . Städtebaulicher Entwurf „Grundwiesen 2“ in Schwäbisch Hall – Hessental. Bericht-Nr.: ACB-0319-8515/02/rev1.

BÜRO STADTLANDFLUSS (2018): Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „Grundwiesen“ in Hessental, Stadt Schwäbisch Hall

LAI (BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR IMMISSIONSSCHUTZ) (2012): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen. Beschluss vom 13.09.2012

CITIPLAN GMBH (2018): Stadtplanung. Machbarkeitsanalyse „Grundwiesen II“ Schwäbisch Hall - Hessental
Dto. (2021): Bebauungsplan „Grundwiesen – 1. Änderung“. Entwurf.

DTO. (2021): Städtebaulicher Entwurf Grundwiesen II/III. 02.03.2021. M 1:500

GLA (GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG) (1980): Ingenieurgeologisches Gutachten über Bebaubarkeit des Gewanns „Grundwiesen“ in Schwäbisch Hall-Hessental, Lkr. Schwäbisch Hall. Freiburg, den 14. Mai 1980

KÄSER + REINER (2014): Flächennutzungsplan 2015

MÜLLER-BBM GMBH (2017): Bebauungsplan Grundwiesen. Überprüfung der Abstände zu einem Putenstall. Bericht Nr. M126177/01

Dto. (2018): Städtebaulicher Entwurf Grundwiesen 2. Stellungnahme Geruch. Bericht Nr. M145978/01

Dto. (2021): Städtebaulicher Entwurf Grundwiesen 2. Stellungnahme Geruch. Bericht Nr. M145978/01

PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief[®] – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung

PUSTAL (2021): Stadt Schwäbisch Hall. Landkreis Schwäbisch Hall. Bebauungsplan „Grundwiesen – 1. Änderung“. Artenschutzrechtliche Prüfung.

SALCHER, M. (2021): Erhebung artenschutzrechtlich- und planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet „Grundwiesen“. Schwäbisch Hall – Hessental (unveröffentl.)

STADT SCHWÄBISCH HALL (2020): Grundlagendaten (ALK, Orthofoto)

SCHUMACHER, JOCHEN & FISCHER-HÜFTLE, PETER: Bundesnaturschutzgesetz Kommentar, 2. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart 2011

WEBER INGENIEURE (DR.-ING. WERNER WEBER INGENIEUR-GESELLSCHAFT MBH) (1990): Bericht zu den hydrogeolog. Untersuchungen im Erschließungsgebiet Grundwiesen – Hessental. Schwäbisch Hall - Hessental. Stadt Schwäbisch Hall. Pforzheim, November 1990.

Bodenbewertungsdaten:

RPF (Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2019b): LGRB-Kartenviewer – Layer BK50: Bodenkundliche Einheiten, <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 04.03.2020]

Geologische Karten:

RPF (Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hrsg.) (2019a): LGRB-Kartenviewer – Layer GK50: Geologische Einheiten (Flächen), <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 04.03.2020]

Grundlagen Naturraum:

SICK, W. (1962): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 162 Rotheburg ob der Tauber

LUBW:

LFU LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (jetzt LUBW) (Hrsg.) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg Naturschutz-Praxis. Fachdienst Naturschutz Landschaftspflege 1

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung.

Dto. (Hrsg.) (2005b): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Bearbeitung: Peter Vogel, Thomas Breunig

Dto. (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe

Dto. (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 5. Auflage, Karlsruhe

LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG) (2021): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 04.03.2021, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

LUBW & LGL (2015): Daten aus dem Räumlichen Informations- und Planungssystem (RIPS) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW), Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Lichtimmissionen:

LAI (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) (2015): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen

Regionalpläne:

REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN (2016): Regionalplan. Heilbronn-Franken 2020. Satzungsbeschluss vom 24. März 2006

Topographische Karten:

LGL (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG) (20110):
Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 6824 Schäbisch Hall

8 Anlagen

Anlage 1: Karte: Bestand Biotoptypen

