



Gemeinde Zell u. A. Landkreis Göppingen



UMWELTBERICHT - VORENTWURF

zum Bebauungsplan „Erweiterung Gemeindepflegehaus“

18.01.2024



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1. Anlass und Zielsetzung	4
1.1. Anlass	4
1.2. Zielsetzung	4
1.3. Erfordernis Umweltbericht	4
1.4. Inhalt und wichtige Ziele des Bebauungsplans	4
1.5. Ziele des Umweltschutzes	5
1.5.1 Fachgesetze	5
1.5.2 Pläne und Programme	5
1.5.3 Schutzausweisungen	6
2. Bestandsaufnahme und Bewertung	7
2.1. Allgemeine Beschreibung	7
2.2. Nutzung	8
2.3. Naturraum, Topographie, Geologie	8
2.4. Untersuchungsraum	9
3. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	9
3.1. Belange des Menschen, Kultur- und Sachgüter	9
3.1.1 Schutzgut Mensch	9
3.1.2 Lärm und Schadstoffe	9
3.1.3 Landwirtschaft	9
3.1.4 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	9
3.2. Schutzgut Boden und Grundwasser	10
3.2.1 Boden	10
3.2.2 Grundwasser	11
3.2.3 Oberflächenwasser	11
3.3. Schutzgut Klima/ Luft	11
3.4. Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität	12
3.4.1 Arten- und Lebensgemeinschaften	12
3.4.2 Biotope	13
3.4.3 Biodiversität und Biotopverbund	15
3.5. Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	16
4. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	16

5. Geprüfte Alternativen	17
6. Gliederungsvorschlag für den Umweltbericht	17
7. Literatur-/ Quellenangaben	18

1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

1.1. ANLASS

Das bestehende Gemeindepflegehaus mit 26 Pflegeplätzen, 10 betreuten Wohnungen sowie einer Begegnungsstätte wurde im Oktober 2006 eingeweiht.

Da das Pflegeheim ausgelastet ist soll dieses durch einen Anbau erweitert und hierdurch weitere Pflegeplätze und betreute Wohnungen geschaffen werden. Hierzu wurde schon eine erste Planung erstellt, die bereits Anfang 2023 im Gemeinderat vorgestellt wurde.

Zusätzlich zu der Erweiterung des Pflegeheims soll im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung im rückwärtigen Gartenbereich des Wohnhauses Weilheimer Straße 20 (Flst. 2020/6) die Baumöglichkeit für ein Wohnhaus geschaffen werden.

Um für das geplante Bauvorhaben verbindliches Baurecht zu schaffen, ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erforderlich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Zell u. A. hat aus diesem Grund am 12.10.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Erweiterung Gemeindepflegehaus“ gefasst.

1.2. ZIELSETZUNG

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in Form eines Umweltberichts zu ermitteln und zu beschreiben. Der Umweltbericht wird entsprechend den Vorgaben und der Gliederung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erstellt und ist gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

1.3. ERFORDERNIS UMWELTBERICHT

Nach § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) zu berücksichtigen und die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dargestellt, welcher entsprechend den Vorgaben und der Gliederung der Anlage zu § 2a BauGB erstellt wird. Er wird sodann gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan und dient als Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Abwägung der Umweltbelange durch die Gemeinde.

1.4. INHALT UND WICHTIGE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

Siehe hierzu die Begründung zum Bebauungsplan.

1.5. ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

1.5.1 FACHGESETZE

Die folgenden grundsätzlichen und speziell für das Vorhaben relevanten Regelungen einschlägiger Fachgesetze werden bei der Umweltprüfung besonders berücksichtigt:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), hier v.a. § 1 (1) Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege; § 13 Allgemeine Grundsätze; § 14 Eingriffsregelung, § 18 Verhältnis zum Baurecht;

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)

Baugesetzbuch (BauGB), hier v.a. § 1 (5) (...) Grundsätze der Bauleitplanung; § 1 (6) Nr. 1 (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse), Nr. 5 (Belange des Orts- und Landschaftsbilds), Nr. 7 (Belange des Umweltschutzes); § 1a (2) Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und (3) Eingriffsregelung, Vermeidungs- und Ausgleichsgebot.

Bundes-Bödenschutzgesetz (BBodSchG) allgemeine Grundsätze lt. § 1 Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) bzw. **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG), v.a. § 12 (3) WG Erhaltung und Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens und § 12 (5) WG Berücksichtigung der Belange der Grundwasserneubildung bei Baumaßnahmen.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) u.a. 24. und 26. Verordnung zur Durchführung.

Landes-Bödenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg

1.5.2 PLÄNE UND PROGRAMME

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des **Regionalplans** als landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) dargestellt und greift randlich in einen Teil eines Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege ein. Nördlich und südlich liegen Siedlungsflächen für Wohnen und Mischgebiet.

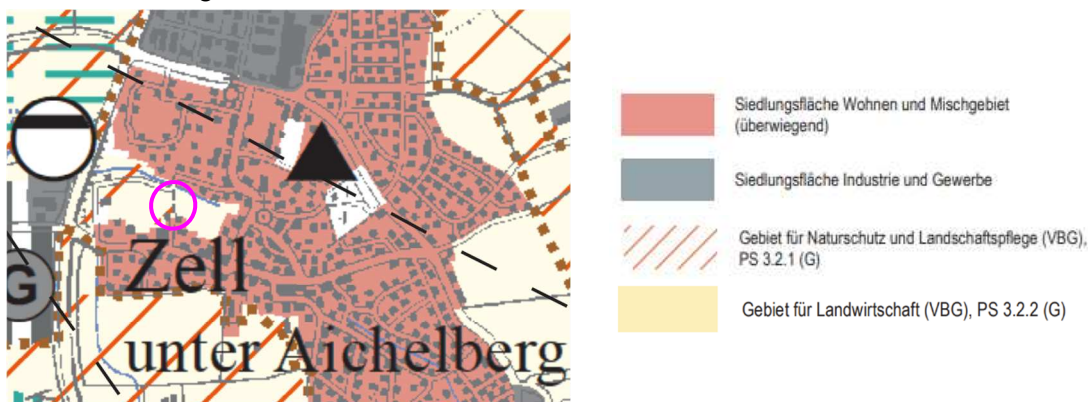


Abb 1. Ausschnitt Raumnutzungskarte, Quelle: Verband Region Stuttgart, Plangebiet pink markiert

Im rechtskräftigen **Flächennutzungsplan** 2015 des GVV Raum Bad Boll sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als geplante Fläche für den

Gemeinbedarf dargestellt. Die Flächen auf dem das Wohnhaus geplant ist, sind als geplante Wohnbauflächen und bestehende Mischbauflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

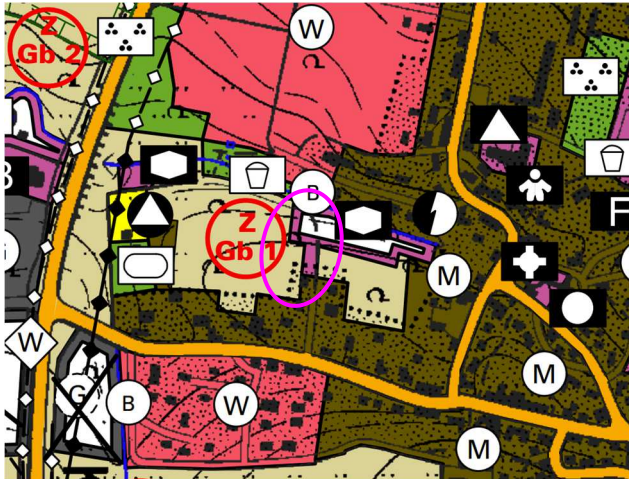


Abb 2. Ausschnitt Flächennutzungsplan 2015 GVV Bad Boll, Lage Plangebiet pink markiert

1.5.3 SCHUTZAUSWEISUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzausweisungen. Nördlich des Plangebiets liegt entlang dem Gewässer des Gießbachs ein geschütztes Biotop mit dem Biotopnamen „Zeller Bach – Oberlauf W Zell u. A.“. Dieses ist dem Biototyp „Gewässerbegleitender Auwaldstreifen“ zugeordnet.

Naturdenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil von Naturschutz-, Vogelschutz-, FFH-, Waldschutz- oder Wasserschutzgebieten.



Abb 3. Übersicht Schutzgebiete und geschützte Biotope, Quelle: LUBW-Kartendienst, Plangebiet rot markiert

2. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

Die Bestandsaufnahme dient dem Ziel, den aktuellen Zustand von Naturhaushalt und Landschaft festzustellen und damit die Basis für eine Bewertung der Leistungsfähigkeit vor dem Eingriff zu erhalten. Um die komplexen Sachverhalte und Wirkungsgefüge Naturhaushalt und Landschaft messbar zu machen, werden die Bestandteile in Teilfunktionen und Schutzgüter aufgegliedert. Diese sind:

- Schutzgut Mensch inkl. Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Natur und Landschaft
 - Arten und Biotope
 - Boden
 - Wasser
 - Klima, Luft
 - Landschaftsbild

Die Erfassungsergebnisse ergeben die generelle Zuordnung (für jedes Schutzgut getrennt) zu einer der folgenden 3 Wertstufen (nach UM 1996):

Wertstufe 1: Bereich mit **besonderer Bedeutung** für das Schutzgut

Wertstufe 2: Bereich mit **allgemeiner Bedeutung** für das Schutzgut

Wertstufe 3: Bereich mit **geringer Bedeutung** für das Schutzgut.

Für einige Schutzgüter sind in den vorgenannten Arbeitshilfen differenziertere Bewertungsmodelle vorgesehen. Dabei gelten folgende Zuordnungen:

Definition d. naturschutzfachlichen Bedeutung (UM 1996)	Wertstufe Basismodul	Wertstufe Standard- /Fein- / Planungsmodul Ökoint-Verordnung BW
Besondere Bedeutung	V (sehr hoch) oder A	33-64
	IV (hoch) oder B	17-32
Allgemeine Bedeutung	III (mittel) oder C	9-16
Geringe Bedeutung	II (gering) oder D	5-8
	I (sehr gering) oder E	1-4

2.1. ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortskerns der Gemeinde Zell u. A. und liegt in einer Grünzone zwischen der örtlichen Bebauung, die sich im Norden und Süden in Form von Wohnbebauung anschließt. Östlich grenzt das bestehende Gemeindepflegehaus an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 3.516 m² (ca. 0,4 ha).

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans i.d.F. vom 12.10.2023 maßgebend.

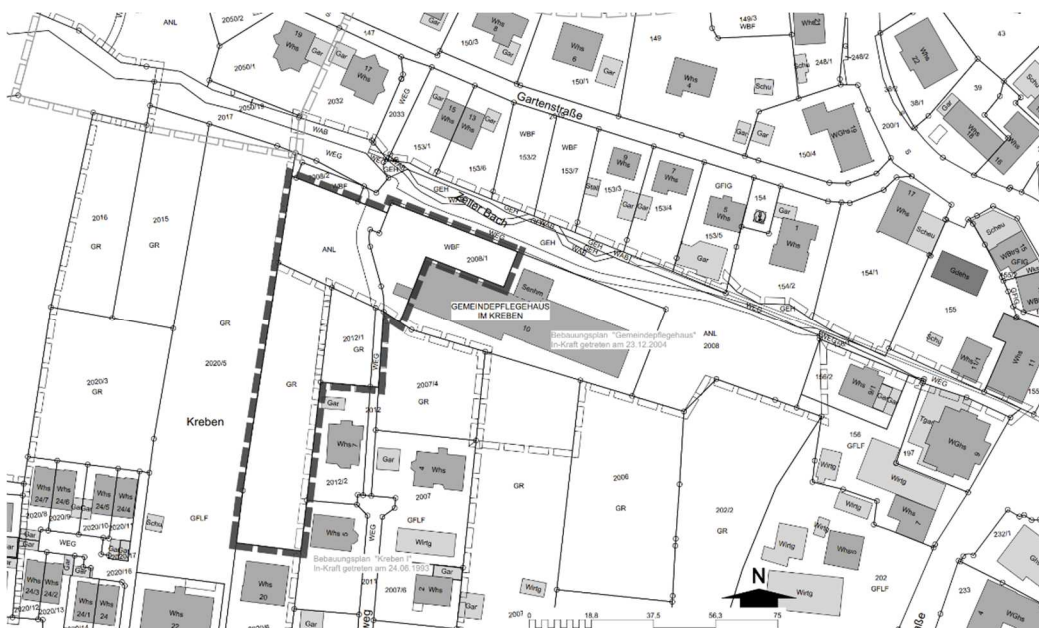


Abb 4. Ausschnitt aus dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 12.10.2023, Quelle: mquadrat

2.2. NUTZUNG

Das Plangebiet umfasst einen Teil des Fußwegs „Wiesenweg“, der zwischen der Weilheimer Straße und der Gartenstraße verläuft. Im Norden und Osten überschneidet sich ein Teil des bestehenden Bebauungsplans „Gemeindepflegehaus“ mit dem Plangebiet. Im unbebauten Bereich des Flurstücks 2020/6 wachsen Streuobst-Halbstämme, unter denen das Grünland regelmäßig gemäht wird. Im Nordwesten des Plangebiets auf dem Flurstück 2008 befinden sich zwei Streuobst-Hochstämme auf einer Wiese, sowie einzelne Sträucher am Rand des Parkplatzes.

Im Untersuchungsraum und näheren Umfeld kommen folgende Habitatstrukturen vor:

- Versiegelte Flächen durch Erschließungswege und Zufahrten
- Grünlandflächen
- Sträucher
- Streuobstbäume
- Einzelbaum

2.3. NATURRAUM, TOPOGRAPHIE, GEOLOGIE

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Mittleres Albvorland“ als Teilgebiet der Großlandschaft „Schwäbisches Keuper-Lias-Land“ (LUBW) in einer Höhenlage zwischen 376 m und 380 m ü NN. Das Gelände des Plangebiets fällt von Süden nach Norden zum Bach hin ab.

Der Untergrund wird der geologischen Übersichtskarte GK 50 zufolge im überwiegenden Teil des Plangebiets aus der Posidonienschiefer-Formation gebildet, lediglich ein kleiner Bereich im Nordwesten des Plangebiets wird der Amaltheenton-Formation zugeordnet. Diese werden von Tonstein gebildet.

Geologisch ist das Plangebiet dem Unterjura zugeordnet.

2.4. UNTERSUCHUNGSRAUM

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraums werden je nach Erfordernis Vorhabensort, Wirkraum und Kompensationsraum berücksichtigt.

Einige Einflüsse z.B. auf bestimmte Bodenfunktionen beschränken sich lediglich auf den Vorhabensort (Geltungsbereich), während z.B. bei den (Teil-) Schutzgütern Grundwasser, Klima, Landschaftsbild, Arten, Biotope und biologische Vielfalt die landschaftsökologischen und gestalterischen Bezüge zwischen Plangebiet und Umgebung mitberücksichtigt werden müssen.

3. BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

3.1. BELANGE DES MENSCHEN, KULTUR- UND SACHGÜTER

3.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Für den Menschen besitzt das Plangebiet im Wesentlichen eine Bedeutung als Erholungsgebiet, da es am Rand eines Streuobstgebiets liegt.

Ebenso bedeutsam ist die Gemeinschaftseinrichtung des bestehenden Pflegeheims.

3.1.2 LÄRM UND SCHADSTOFFE

Aufgrund der Lage des Plangebiets angrenzend an einen Grünbereich aus einem Streuobstgebiet im Westen und Osten, sowie an bestehende Wohnbebauung, bestehen keine Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffe. Durch die überwiegende Nutzung als Hausgarten und Streuobstwiese bestehen keine Beeinträchtigungen.

Daher ist eine schalltechnische Untersuchung aufgrund fehlender Vorbelastungen nicht notwendig. Es wird davon ausgegangen, dass durch die Erweiterung des Gemeindepflegeheims keine Emissionen auf umliegende Nutzungen entstehen, die nicht heute bereits gegeben sind.

Es befinden sich mit dem Gemeindepflegehaus explizit schutzwürdige Anlagen in der direkten Umgebung des Plangebiets.

3.1.3 LANDWIRTSCHAFT

Das Plangebiet wird überwiegend als Grünfläche, die mit Obstbäumen bestanden ist, genutzt. Laut Regionalplan sind diese Flächen als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Sie werden der Flurbilanzstufe II zugeordnet was bedeutet, dass es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen handelt und Fremdnutzungen ausgeschlossen bleiben sollten.

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt nach der Bewertung der Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ (LUBW 2011) bei 2,0. Dies entspricht einer mittleren Einstufung.

Der Landschaftsrahmenplan bewertet den Boden in seiner Funktion als Standort für Kulturpflanzen mit einer hohen Einstufung.

3.1.4 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt oder vermutet.

3.2. SCHUTZGUT BODEN UND GRUNDWASSER

3.2.1 BODEN

Für das Plangebiet liegen Übersichtsdaten vor aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50). Demnach handelt es sich um die bodenkundliche Einheit n4, welche folgenden Bodentyp aufweist: „Pararendzina und Pelosol-Pararendzina, selten Ranker“. Das Ausgangsmaterial ist „bituminöses Mergel- und Kalkgestein der Posidonienschiefer-Formation (Unterjura) sowie tonreiche Fließ-erden (Basislage)“. Die Gründigkeit wird mit flach bis mittel tief angegeben.

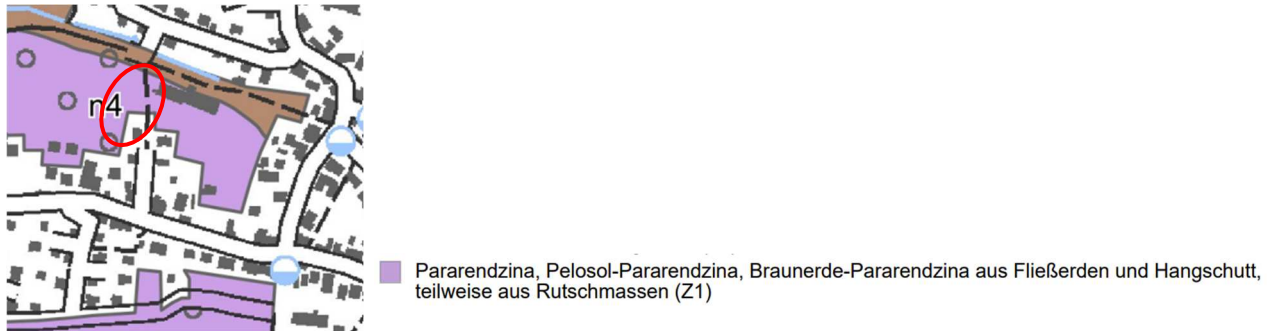


Abb 5. Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet, Quelle: LGRB BW, Plangebiet rot markiert

Die Ermittlung der Wertigkeit vor und nach dem geplanten Eingriff erfolgt anhand der Öko-konto-Verordnung.

Bei der Ermittlung der Wertstufen des Bodens werden folgende Bodenfunktionen beachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandorte für naturnahe Vegetation

Diese Funktionen werden entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingestuft. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) betrachtet.

Die Auswertung der Bodendaten auf Basis der Bodenfunktionen nach „Bodenschutz 23“ ergibt für das Plangebiet folgende Einstufungen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: Wertstufe 2,0 (mittel)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: Wertstufe 2,5 (mittel bis hoch)
- Filter- und Puffer für Schadstoffe: Wertstufe 3,0 (hoch)

Die Gesamtbewertung mit dem Wert 2,5 entspricht einer **mittleren bis hohen Einstufung**.

In den Hinweisen zum Bebauungsplan werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei der Fortschreibung des Umweltberichts werden aus den detaillierten Bestandsinformationen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Bodenschutz definiert.

Eine Bilanzierung der Bodenbewertung vor und nach dem Eingriff wird vorgenommen und ggf. Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen.

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

3.2.2 GRUNDWASSER

Grundwasser wird in seiner Menge und seiner Beschaffenheit unter anderem durch speichernde geologische Schichten und durch die Durchlässigkeit der Deckschichten geprägt. Zudem spielen Bodenbeschaffenheit, Relief und Bewuchs eine Rolle.

Im noch landwirtschaftlich genutzten Bereich kann anfallendes Niederschlagswasser prinzipiell versickern. Jedoch besteht die Gefahr des Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ins Grundwasser. Die Wasserdurchlässigkeit ist laut den am LGRB vorhandenen Geodaten im Plangebiet mittel eingestuft. Das Gebiet ist nicht als Wasserschutzgebiet eingestuft.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Wert für die Grundwasserneubildung im noch unbebauten Bereich mit 50-100 mm/a angegeben, was im unteren Bereich liegt.

Die Zuordnung zur hydrogeologischen Einheit Mittel- und Unterjura als Grundwassergeringleiter legt eine **geringe Bedeutung** (Stufe D) des Gebiets für das Teil-Schutzgut „Grundwasser“ nahe. Die Ergiebigkeit im Untergrund ist gering bis sehr gering.

Gleichzeitig ist die Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe sehr gut ausgeprägt (Wertstufe 3), so dass die Gefahr von Schadstoffeinträgen in die oberste Grundwasserschicht im Normalfall gering ist.

3.2.3 OBERFLÄCHENWASSER

Der Trinkbach als nächstgelegenes Oberflächengewässer verläuft Nördlich des Plangebiets in ca. 10 m Entfernung und ist als Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Für den Trinkbach liegen in der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg Informationen vor. Überflutungsflächen kommen innerhalb des Plangebiets nicht zum Liegen.

3.3. SCHUTZGUT KLIMA/ LUFT

Die mittlere Jahrestemperatur für Zell u. A. wird mit 8,8 °C angegeben. Die mittlere Windgeschwindigkeit beträgt 1,9 m/s, wobei nach der synthetischen Wind- und Ausbreitungsklassenstatistik die Windrichtung Südwest vorherrscht. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge wird mit 1019 mm angegeben.

Die Freiflächen des Plangebiets sind laut Klimaatlas der Region Stuttgart Kaltluftentstehungsgebiete mit einer hohen Produktion von bis zu 15 m³/s pro m². Demnach türmen sich in den Morgenstunden im Gebiet mächtige Kaltluftschichten bis 100 m Schichtdicke auf. Diese Kaltluft zieht großräumig als Kaltluftvolumenstrom mit 30-60 m³/(m/s) nach Nordosten ab und besitzt daher eine gewisse Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Zell u. A.

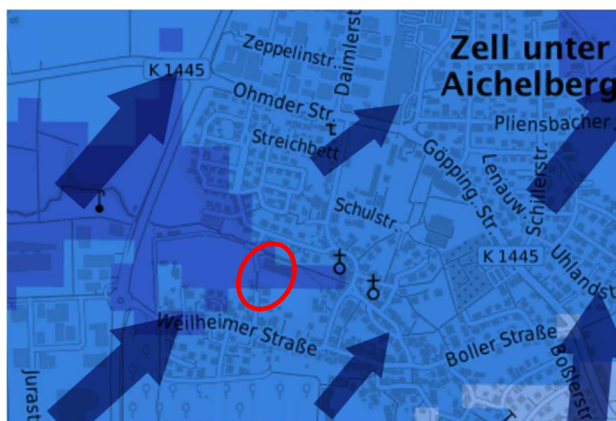


Abb 6. Kaltluft-Volumenstrom und Kaltluft-Mächtigkeit, Quelle: RegioRISS Verband Region Stuttgart, Plangebiet rot markiert

Der Klimaatlas der Region Stuttgart weist die Planfläche als Bestandteil eines großen zusammenhängenden Kaltluftproduktions- und Kaltluftsammlgebietes aus. Kaltluftproduktionsflächen sind als bioklimatisch aktive Flächen grundsätzlich von hoher Bedeutung für das Schutzgut. Das Plangebiet wird dem Klimatop Freiland zugeordnet und ist als bodeninversionsgefährdetes Gebiet eingestuft. Die Planungshinweise zum Klimatop führen für das Plangebiet folgendes aus: „Geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließen von Baulücken.“

Aufgrund der untergeordneten Kaltluftentstehung durch die kleine Flächengröße des Plangebietes und der geringfügigen Luftverschmutzung ist die **Bedeutung** für das Schutzgut als **gering** einzustufen.



Abb 7. Klima-Analysekarte, Quelle: RegioRISS Verband Region Stuttgart, Lage Plangebiet rot markiert

3.4. SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE, BIODIVERSITÄT

3.4.1 ARTEN- UND LEBENSGEMEINSCHAFTEN

Für die Vorhabenfläche wurde eine Artenschutz-Voruntersuchung durchgeführt, um im Vorfeld zu prüfen, wo möglicherweise Konflikte für den Artenschutz entstehen. Ziel der Untersuchung ist die Einschätzung der Habitateignung des zur Planung vorgesehenen Gebietes für best. Arten und Artengruppen, die Abstimmung eines eventuell erforderlichen weiteren Untersuchungsbedarfs und geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen.

Es wurde ein Begehungstermin zur Ermittlung der Habitatstrukturen im Gebiet vorgenommen. Bei der Begehung wurde darauf geachtet, welche relevanten Habitatstrukturen für Anhang-IV-Arten vorliegen, z.B. hohle Bäume, Nistkästen, Rindenspalten (Fledermäuse), offene Bodenflächen mit Lockersediment (Zauneidechse) etc. Bei der ersten Begehung wurde ein Birnbaum mit Verdacht, ein Habitat für totholzbewohnende Käfer zu sein, entdeckt. Daraufhin erfolgte eine zusätzliche Untersuchung des Baumes, um belastbarere Erkenntnisse zu gewinnen.

Die Artenschutz-Voruntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

Vögel: Kleinere Spalten finden sich an den Obstbäumen im Vorhabensgebiet. Für eine Nutzung dieser Spalten als Bruthöhle fehlt aber die nötige Tiefe. Aufgrund potenziell vorkommender Gebüschbrüter wird auf die Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten verwiesen, um einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Fledermäuse: Durch die Rodung einzelner Obstbäume können potenzielle Tagesquartiere für Fledermäuse, bevorzugt Männchen verloren gehen. Da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, kommt es jedoch zu keiner Beeinträchtigung der Fledermaus Population. Durch die Beachtung der Rodungszeiten werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst.

Holzbewohnende Käfer: Durch den Fund von Kotpillen an einem Birnbaum kann nach jetzigem Stand ein Vorkommen des Juchtenkäfers nicht ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise wird die Abstimmung mit der Naturschutzbehörde empfohlen. Nach Abstimmung des weiteren Vorgehens erfolgt die Konkretisierung der Maßnahme.

Reptilien/ Zauneidechse: Ein Vorkommen der Zauneidechse wird aufgrund mangelnder, ungestörter Habitats ausgeschlossen. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Sonstige Arten: Die restlichen Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie finden im Vorhabensgebiet keine geeigneten Lebensräume und können daher von der weiteren Betrachtung ausgenommen werden.

Fazit: Der Umgang mit dem Juchtenkäfer-Verdachtsbaum wird im weiteren Verlauf des Verfahrens mit der Naturschutzbehörde abgestimmt, um Vermeidungs- oder CEF-Maßnahmen zu konkretisieren.

Für alle anderen Arten und Artengruppen ist bei Durchführung der aufgezeigten Verminderungsmaßnahmen mit keinen Bestandseinbußen und einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes für die geschützten Arten zu rechnen. Verbotstatbestände treten für diese Arten durch das Bauvorhaben nicht ein, weitere Untersuchungen und Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bei der Fortschreibung des Umweltberichts werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen beschrieben und eine Bilanzierung der Biotopwerte zum Zweck eines angemessenen Ausgleichs vorgenommen. Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen werden falls nötig vorgeschlagen.

3.4.2 BIOTOPE

Folgende Biotoptypen kommen im Plangebiet vor:

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte - allgemeine Bedeutung/Wertstufe C
- 44.21 Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung- allgemeine Bedeutung/Wertstufe C
- 45.30b Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp - besondere Bedeutung/Wertstufe B
- 45.40b Streuobstbestand auf geringwertigem Biotoptyp – bes. Bedeutung/Wertstufe B
- 45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigem Biotoptyp – bes. Bedeutung/Wertstufe B

- 60.10 von Bauwerken bestandene Fläche - sehr geringe Bedeutung/Wertstufe E
- 60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz – sehr geringe Bedeutung/Wertstufe E

Wie die Bestandsaufnahme ergeben hat, besitzt das Plangebiet Biotoptypen höherer Wertigkeit. Es handelt sich um Streuobstbäume, welche durch den Eingriff teilweise verloren gehen. Seit 2020 stehen Streuobstbestände ab einer Größe von 1.500 m² unter besonderem gesetzlichen Schutz (§ 33a NatSchG).

Für einen Teil des Plangebiets besteht der Bebauungsplan „Gemeindepflegehaus“, der am 23.12.2004 in Kraft getreten ist. Hiernach sind Teilflächen des Flurstücks 2012/1 als bauliche Fläche festgesetzt. Der Streuobstbestand gilt dort bereits als umgewandelt und unterliegt nicht dem Schutz des § 33a NatSchG. Südlich des bestehenden Parkplatzes enthält der Bebauungsplan „Gemeindepflegehaus“ eine Pflanzgebotsfläche für Streuobst im Bereich des Flurstücks 2008/1. Hier befinden sich im Bestand zwei Streuobstbäume. Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Bebauung auf einem Teil der Pflanzgebotsfläche vor und eine Neupflanzung von mehreren Obstbäumen. Auf dem Flurstück 2020/6 befindet sich eine Wiese mit Obstbaum-Halbstämmen, die teilweise durch die Planung verloren gehen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird ein Antrag auf Umwandlung der Streuobstbestände bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts gestellt.



Abb 1. Blick auf den Bereich südlich des bestehenden Parkplatzes in Richtung Westen, Quelle: mquadrat



Abb 2. Blick auf das Flurstück 2012/1 des Plangebiets in Richtung Süden, Quelle: mquadrat



Abb 3. Blick auf die Halbstamm-Obstwiese in Richtung Süden auf Flurstück 2020/6, Quelle: mquadrat

3.4.3 BIODIVERSITÄT UND BIOTOPVERBUND

Die Grünflächen des Plangebiets bestehen größtenteils aus dem Biotoptypenkomplex Streuobstgebiet. Dieser wird als regional bedeutsam für den Biotopwert eingestuft. Durch die Lage des Plangebiets ganz am Rand dieser Fläche und durch die überwiegende Nutzung als Halbstamm-Wiese mit großem anthropogenem Einfluss, sowie durch die vorhandene Versiegelung auf einem Teil des Plangebiets ist die Biodiversität größtenteils gering.

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass das Plangebiet ganz am Rand einer Fläche des Biotopverbunds liegt und teilweise Bestandteil einer Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte ist.

Das Gebiet besitzt dem zufolge eine **mittlere Bedeutung** für den Biotopverbund.



Abb 4. Biotopverbund, Quelle: LUBW-Kartendienst. Planfläche rot markiert

3.5. SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Gemeindegebiets und öffnet sich nach Westen in die freie Landschaft. Es liegt somit im Übergangsbereich zwischen Bebauung und offener Landschaft.

Der anthropogene Einfluss auf das Plangebiet ist durch die Nähe zu angrenzender Bebauung, durch die Erschließung über Fußwege und durch die intensive Nutzung als Halbstamm-Obstbaum-Wiese gegeben. Durch die angrenzende Wohnbebauung und die Pflegehauseinrichtung ist das Gebiet jedoch geringen Störfaktoren unterworfen. Beeinträchtigungen durch Lärm und Schadstoffe fallen gering aus.

Die Bewertung des Schutzguts Landschaftsbild mit den drei Eigenschaften Vielfalt, Schönheit und Eigenart wird in ihrer Kombination laut Regionalplan mittel bewertet.

Im westlichen Bereich des Plangebiets kommen Obstbäume vor, die naturräumlich typische Elemente darstellen und charakteristisch sind für das Landschaftsbild. Jedoch besteht der Großteil der Obstbäume aus strukturlosen Halbstämmen.

Das Plangebiet besitzt durch die vorhandenen Fußwege und die Obstbaumwiesen für die Erholung geeignete Strukturen und hat daher eine gewisse erholungsrelevante Bedeutung.

Laut Regionalplan wird die Erholungsqualität als „gering lärmbelastet mit erholungswirksamen Strukturen“ eingestuft.

Für beide Schutzgüter besitzt die Fläche eine **geringe bis mittlere Bedeutung**, die nicht weiter untersucht wird.

4. ENTWICKLUNG BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Der Flächennutzungsplan 2015 des GVV Raum Bad Boll sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als geplante Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Am wahrscheinlichsten ist es daher, dass die Flächen zukünftig entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans genutzt werden.

5. GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Durch die bereits vorhandene Einrichtung eines Pflegehauses hängt dessen Erweiterung mit dem bestehenden Standort zusammen und ist alternativlos.

6. GLIEDERUNGSVORSCHLAG FÜR DEN UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht wird zum Entwurfsstadium ergänzt und fortgeschrieben und um folgende Kapitel erweitert:

- Konflikte bei Durchführung der Planung
- Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter und Bewertung des Eingriffs
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Kompensation

7. LITERATUR-/ QUELLENANGABEN

LfU 2005 A: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Fassung Oktober 2005

LfU 2005 B: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Fassung August 2005

StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, von Prof. Dr. C. Küpfer, Wofschlugen, Stand August 2010

LUBW 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.

LUBW: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/94. Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. 6. Auflage 2008.

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr: Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. 19. Dezember 2010.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB (Stand: Februar 2006)

LfU Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe, 4. Auflage Dez. 2009

mquadrat: Artenschutz-Voruntersuchung zum Bebauungsplan „Erweiterung Gemeindepflegehaus“ vom 08.11.2023

Verwendete Internet-Seiten:

<http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web> Umweltdaten- und Karten online

<http://www1.lgrb.uni-freiburg.de/geoviewer/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/festlegungen/> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimadaten/> Verband Region Stuttgart Klimadaten