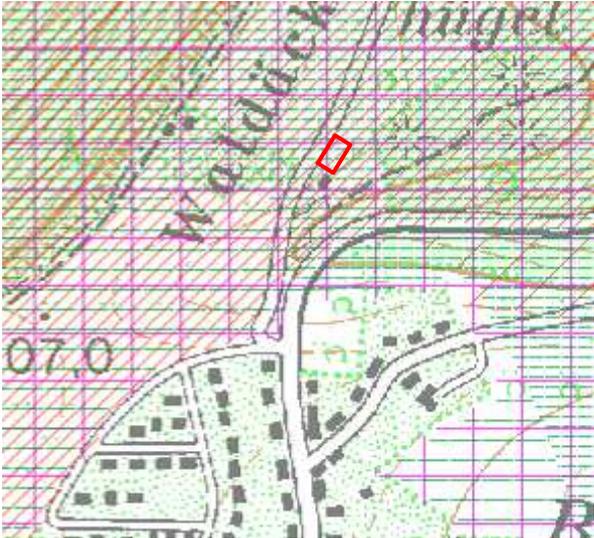
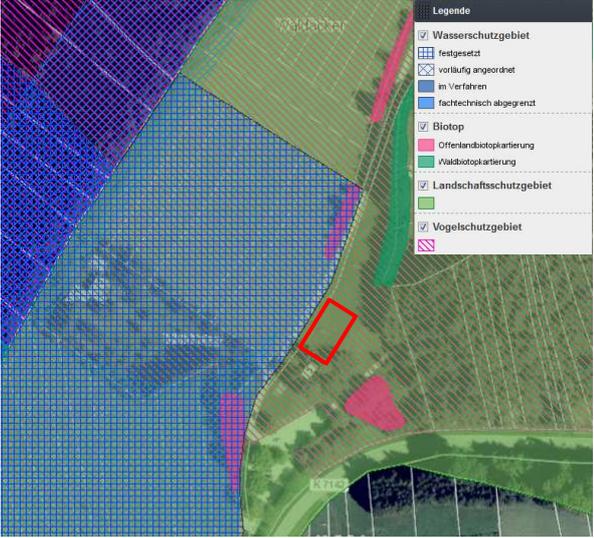
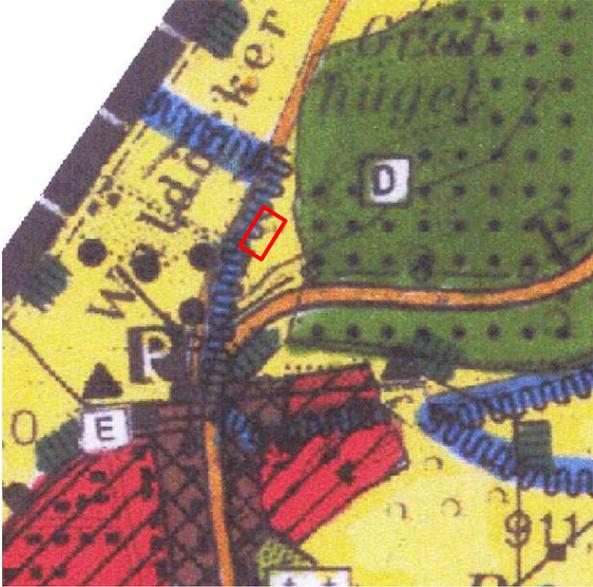


3.1 TGH	Standort Waldäcker Fläche Bolzplatz	Teilort Burgfelden
	Traufgänge-Hütte (TGH) Planung	Flächengröße rd. 600-800 m²
	keine Übernachtung	
Vorrangige Zielgruppe	Wanderer, Mountainbiker, Loipengeher	

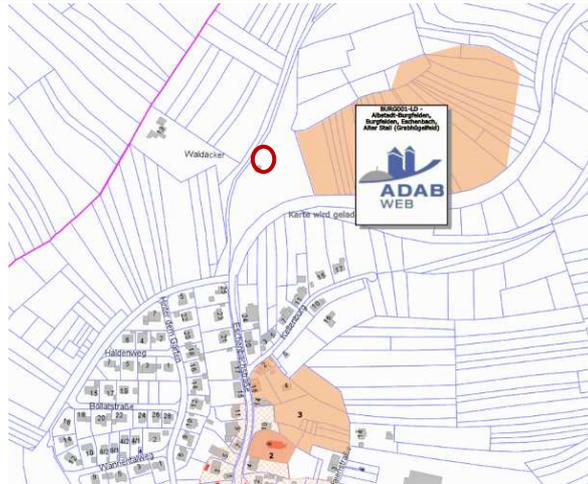
1. Plangrundlagen und Beschreibung	
<p>Lageplan TK 25</p> 	<p>Luftbild (LUBW)</p> 
<p>Regionalplan Neckar-Alb 2013</p>  <p>Direkt betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) - Vorbehaltsgebiet für Erholung (VBG)- Hohe Schwabenalb mit Randgebieten - Regionaler Grünzug (VRG, VBG)- Albstadt 	<p>Schutzgebiete</p>  <p>In der Fläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ - Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Albstadt-Bitz“ <p>Direkt angrenzend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“ - Wasserschutzgebiet (festgesetzt) - Geschützte Offenland- und Waldbiotope <p>Natura 2000-Vorprüfung liegt vor: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>

1. Plangrundlagen und Beschreibung	
<p>FFH-Mähwiesen</p>  <p>Die Fläche ist nicht als FFH-Mähwiese ausgebildet.</p>	<p>Biotopverbund</p>  <p>Im Biotopverbundplan Albstadt (Modellprojekt der LUBW Biotopverbund Albstadt 2018) ist der Standort ohne Funktion für den Biotopverbund. Fläche des mittleren Biotopverbunds in unmittelbarer Nähe.</p>
<p>FNP</p>  <p>Ausweisung als Fläche für Landwirtschaft</p>	<p>Flurkarte</p> 

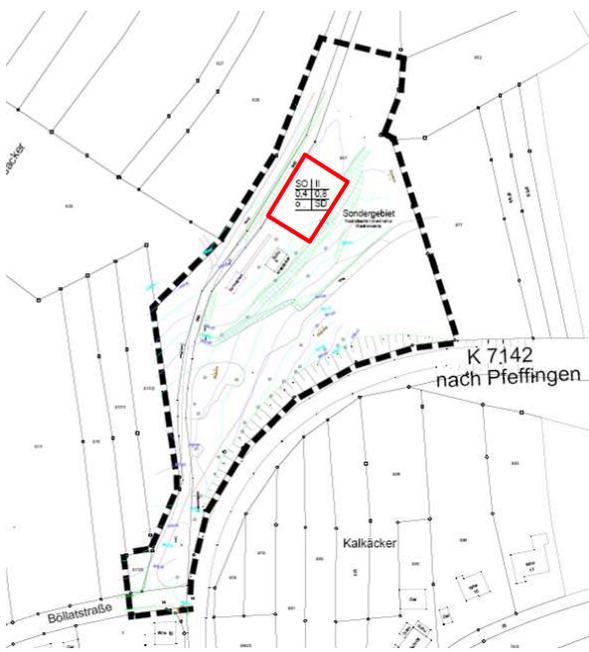
1. Plangrundlagen und Beschreibung

Archäologisches Denkmal

Grabhügelfeld



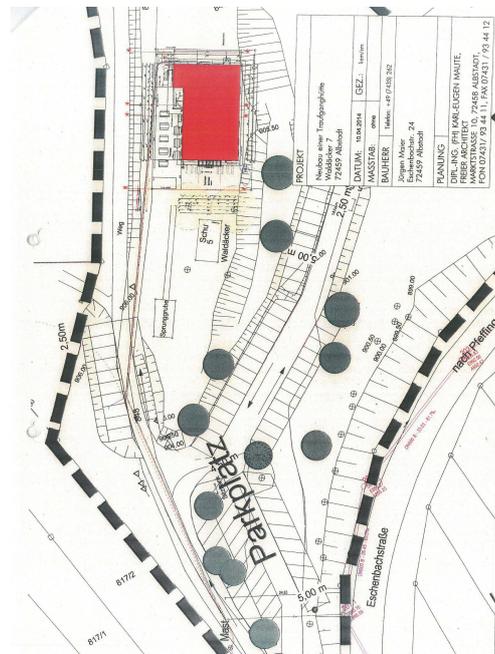
Bebauungsplan – Abgrenzung Geltungsbereich



Bebauungsplan „Waldäcker“, Aufstellungsbeschluss 12.12.2013, Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung 10.03.2014 – 21.03.2014

Lageplan aus dem Baugesuch

ELR-Antrag Nr. 2



Lageplan aus dem Baugesuch ELR-Antrag Nr. 2 vom 10.04.2014

Für den Standort „Waldäcker“ ist ein Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ mit Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung und Natura2000-Vorprüfung (alle Unterlagen Büro Dr. Grossmann Jan. 2014) im Vorentwurf erarbeitet worden. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4(1) BauGB hat stattgefunden. Der daran anschließende Verfahrensschritt nach § 4(2) BauGB (Offenlage des Entwurfs) ist nicht mehr erfolgt. Das „Sondergebiet Waldäcker“ mit der Zweckbestimmung "Touristische Infrastruktur, Gastronomie" in Albstadt-Burgfelden soll die Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Bereich der "Traufgänge" um Albstadt mit dem Bau eines zusätzlichen Parkplatzes sowie einer Gaststätte bereichern. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Einrichtung einer „Traufgänge-Hütte“ mit zugehöriger Infrastruktur am Ortseingang von Burgfelden. Zudem soll mit dem Vorhaben der Ausbau und die Optimierung des bereits vorhandenen Wanderparkplatzes am Ortseingang von Burgfelden realisiert werden.

Der Bebauungsplan sieht die Lage der Traufgänge-Hütte am Standort „Bolzplatz“ vor. Zum Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ wurden zwei weitere Standortalternativen geprüft: Standort „Turnhütte“ und Standort „auf Parkplatz“. Für diese liegen separate Steckbriefe vor (Standorte 3.2 TGH und 3.3 TGH).

2. Kurzbeschreibung des Standortes

Allgemein

Der Standort befindet sich am nördlichen Ortsrand von Burgfelden nördlich von bestehender Wohnbebauung. An dem Standort der geplanten Traufgänge-Hütte befindet sich ein Bolzplatz mit südlich angrenzender Sprunggrube und einem alten Sportgebäude. Südlich davon gibt es einen bestehenden Parkplatz. Der Standort befindet sich am nördlichen Ortsrand von Burgfelden nördlich von bestehender Wohnbebauung. Die Entfernung zum Mischgebiet beträgt rd. 170 - 180 m und zum Wohngebiet beträgt diese rd. 150 m.

Eine Anbindung des Standortes (140 m) an den Traufgang „Felsenmeersteig“ ist gegeben. Dort befinden sich der Startpunkt für den Traufgang sowie der Einstieg in den Albsteig / Schwäbische-Alb-Nordrand-Weg. In der Nähe besteht Anschluss an den Premium-Winterwanderweg „Schneewalzer“.

Naturschutzfachlich

Die Fläche für die Traufgänge-Hütte ist als Grünland (Fettwiese, sehr geringer Teil magere Wiese, keine FFH-Mähwiese) ausgebildet. Für die Neuordnung der Parkplätze werden Fettwiese und geschotterter Parkplatz in Anspruch genommen. Die Flächen sind von mittlerer (Fettwiese) bis geringer (Parkplatz) naturschutzfachlicher Wertigkeit.

Der geschotterte Parkplatz ist von altem Baumbestand durchgrünt. Der Geräteschuppen am Rand des Bolzplatzes ist von altem Baumbestand umgeben.

Abb.: Bestandsplan zum Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ und Anlage zum zugehörigen Umweltbericht (Büro Dr. Grossmann 2014), unmaßstäblich



Legende

- Geltungsbereich
- Vollversiegelte / von Bauwerken bestehende Flächen (60.10, 60.20)
- Unbefestigter Platz / Sprunggrube (60.24)
- Straße, Parkplatz, geschottert (60.23)
- Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm (33.41)
- Magerwiese mittlerer Standorte (60.23)
- Magerwiese mittlerer Standorte, artenarm (33.43)
- Einzelbäume
- Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)
- Feldgehölz (41.10)
- Kleine Grünfläche (60.50)
- Geschütztes Biotop nach § 32 NatSchG BW
- FFH-Gebiet
- Vogelschutzgebiet

Stadt Albstadt	
Planenleiter: DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG 73308 Burgfelden-Waldäcker-Beckle 88 Tel: 07143 180080 Fax: 07143 180084 mailto:grossmann@umweltplanung.de	
Kreis:	Zollernalbkreis Burgfelden
Bebauungsplan "Sondergebiet Waldäcker"	
Plan:	Bestandsplan
Plan-Nr.:	1
Maßstab:	1 : 1.000
Grundlage:	Datum:
Datum:	23. Januar 2014
gehoört:	Bäumer
Datum:	anerkannt:

Artenschutz

Ergebnisse aus der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Dr. Grossmann 2015):

Pflanzenarten: Das Grünland ist kein Lebensraum für nach Anhang IV b) FFH-RL geschützte Pflanzenarten.

Vögel: Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden 34 Vogelarten nachgewiesen, bzw. es erscheint ein Vorkommen der genannten Vogelarten aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes möglich. Davon stehen 13 Vogelarten auf der Roten Liste BW oder sind entsprechend dem BNatSchG streng geschützt: davon Brutvögel: Gimpel, Goldammer, Grauschnäpper, Star, Wacholderdrossel, davon Nahrungsgäste: Mäusebussard, Rotmilan, Turmfalke, Uhu, Waldkauz, Waldohreule, Wanderfalke, davon Durchzügler: Trauerschnäpper. Die Anzahl von Brutpaaren von naturschutzfachlicher Bedeutung wird gering eingeschätzt.

Reptilien: Habitatstrukturen für Zauneidechse gegeben, es wurden keine Individuen nachgewiesen.

Schmetterlinge: kein geeigneter Lebensraum.

Säugetiere:

Haselmaus: geeignete Strukturen sind nicht vorhanden.

Fledermäuse: keine Quartierseignung der Fläche, eine mögliche Beeinträchtigung von Leitlinien ist durch den Bau der Traufgänge-Hütte nicht gegeben, Bolzplatz besitzt keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat. In der Untersuchung 2013 zum Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ war einzige im Untersuchungsgebiet

nachgewiesene Fledermausart die ubiquitäre und weit verbreitete Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der Höhenlage der Ortschaft Burgfelden von über 900 m ü. NN. ist, ausgenommen der Zwergfledermaus, nicht mit dem Vorkommen weiterer Fledermausarten im Untersuchungsgebiet zu rechnen. Auch ist von einer geringen Individuendichte der Zwergfledermaus im Untersuchungsraum auszugehen.

Betroffene oder potenziell vorkommende Arten nach Vogelschutz-RL: Rotmilan, Schwarzmilan, Uhu (nach Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“, Büro Dr. Grossmann 2015).

Verkehrliche Anbindung / Erschließung / Parkierung

Die verkehrliche Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die K 7142 (Burgfelden – Pfeffingen). Das Gebiet wird über die Straße „Waldäcker“ erschlossen. Eine sehr gute Erreichbarkeit mit Pkw ist gegeben.

Anbindung an den ÖPNV besteht über eine Haltestelle in rd. 350 m Entfernung durch Rufbus ab/ bis Ebingen Busbahnhof. Dort ab Bahnhof Ebingen Anbindung an die Zoller-Alb-Bahn (ZAB 1) nach Stuttgart, Tübingen, Mössingen, Hechingen, Balingen.

Erschließung: Anschluss an Versorgungsleitungen ist möglich.

Parkierung: Südlich der geplanten Traufgänge-Hütte ist ein Wanderparkplatz im Bestand vorhanden. Die Kapazität des Wanderparkplatzes kann durch verkehrslenkende Maßnahmen von bisher 32 Stellplätzen auf ca. 50 Stellplätze erhöht werden. Der Parkplatz ist bei guter Witterung ganzjährig hoch ausgelastet bzw. überlastet. Es wird dann zusätzlich an der Eschenbachstraße geparkt (Ausweichmöglichkeit). Eine Neuordnung wird empfohlen (Auslastungsanalyse Wanderparkplätze PROJECT M 2016).

Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen durch die nahe gelegene Wohnbebauung, durch zu- und abfahrende Fahrzeuge im Bereich des bestehenden Parkplatzes, durch den Parkplatz selbst, den Kraftfahrzeugverkehr auf der angrenzenden K 7142 sowie der Straße „Waldäcker“. Eine weitere Vorbelastung stellt die Nutzung des Geländes dar (Freizeitnutzung - Sprunggrube, Bolzplatz mit Fußballtoren, Sportgebäude insbesondere bei verstärkter Nutzung am Wochenende).

Vorhabenbeschreibung / Maximalvariante

Traufgänge-Hütte mit Außenterrasse

Flächenbedarf:

Größe: ca. 150 – 220 m² (110 m² innen, 110 m² außen)

Gesamtflächenbedarf Grundstück rd. 600 – 800 m²,

Kapazitäten Sitzplätze:

rund 90 innen,

rund 100 ~~120~~ außen

Betriebsart: ganzjährig,

Küche: Vollgastronomie

Öffnungszeiten:

Regelöffnungszeiten: Die - Sa 11 – 23, So+Feiert. 11 – 23 (wie „Traufganghütte Brunntental“)

Ruhetag: 1 Tag Ruhe

Die Durchführung von Gesellschaften ist möglich.



Legende

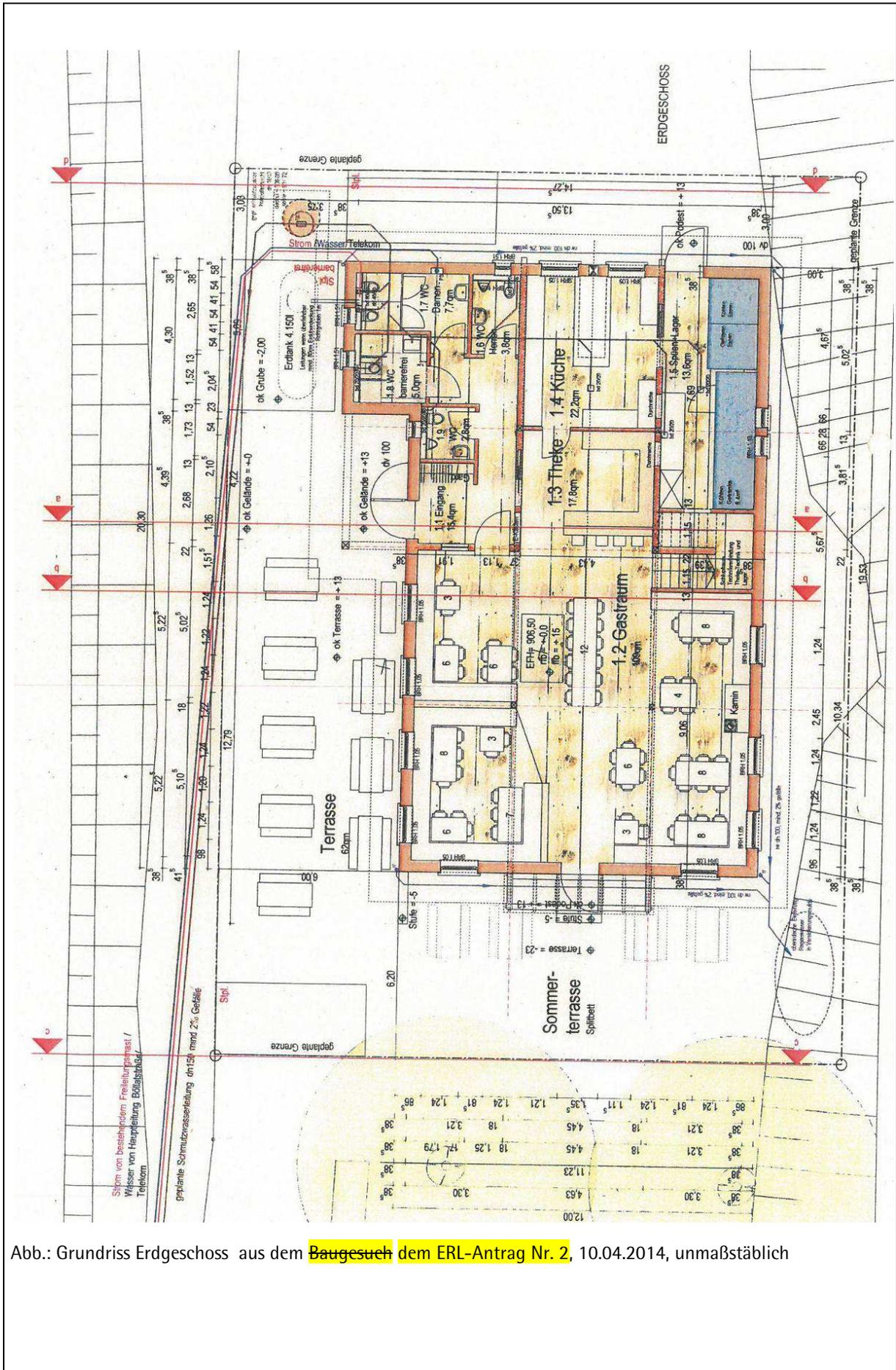
- Geltungsbereich
 - Vollversiegelte Bereiche: Eingriffsbereich Gaststätte, Straße, bestehender Holzschuppen (60.10, 60.20)
 - Baufenster (60.10)
 - Unbefestigter Platz / Sprunggrube (60.24)
 - Parkplatz, geschottert (60.23)
 - Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm (33.41)
 - Magerwiese mittlerer Standorte, artenarm (33.43)
- Pflanzbindungen (PFB) und Pflanzgebote (PFG)**
- PFB 1: Erhalt von Gehölzen (41.10 / 41.22)
 - PFB 2: Erhalt von Einzelbäumen
 - PFB 3: Erhalt einer Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)
 - PFG 1: Pflanzung von Solitärbäumen
 - PFG 2: Entwicklung von artenreichen Krautsäumen (35.12)

Stadt Albstadt	
ALBSTADT	
Plansteller: DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG 10336 Albstadt-Ebingen, Postfach 10 10 103, 71336 Ebingen info@grossmann-umweltplanung.de	
Ort:	Zollernalbkreis Burgfelden
Bebauungsplan "Sondergebiet Waldäcker"	
Pflanz:	
Maßnahmenplan	
Blatt-Nr.:	2
Skala:	1 : 1.000
Datum:	23. Januar 2014
Art:	Umweltbericht
Art:	Bäume
Art:	Grünfläche

Abb.: Maßnahmenplan zum Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ und Anlage zum zugehörigen Umweltbericht (Büro Dr. Grossmann 2014), unmaßstäblich

Geplant ist ein ~~zwei~~ **ein**geschossiges Gebäude.

Anlage von 70 **Parkplätzen** (Neuanlage und Neuordnung des Parkplatzes im Bestand).



Auswirkungen	
anlagebedingt :	betriebsbedingt:
<ul style="list-style-type: none"> - Neuversiegelung von bisher unversiegeltem Boden durch Errichtung Traufgänge-Hütte und Anlage von Stellplätzen und Ausbau von Zufahrtswege. - Veränderung des Landschaftsbildes durch Bebauung in der freien Landschaft. - Schaffung neuer Vertikalstrukturen durch die Errichtung eines neuen Gebäudes. - Erhalt der Sprunggrube und Turnhütte möglich, aber Verlust des Bolzplatzes (SG Mensch, Faktor Erholung). - Zerschneidung von Funktionsbeziehungen nicht prognostizierbar, keine Barrierewirkung - Wirkungen auf die betroffenen Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (inkl. der charakteristischen Arten) nach FFH-RL gering (Natura 2000-Vorprüfung, Büro Dr. Grossmann 2015). - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (saP Büro Dr. Grossmann 2015). - Keine Beeinträchtigung von nach §30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG BW geschützten Biotopen. - Historische Grabhügelanlage (denkmalgeschützt) wird nicht beeinträchtigt. - Keine Überbauung von Biotoptypen hoher natur-schutzfachlicher Wertigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmemissionen durch Gastronomiebetrieb -> notwendiger geschätzter Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung aufgrund Schallemissionen der Außenflächen der Traufgänge-Hütten sowie der zugehörigen Parkplätze: Wohngebiet Mindestabstand 75 m mit Sicherheitspuffer 100 m, Mischgebiet Mindestabstand 45 m mit Sicherheitspuffer 70 m (Planung + Umwelt Dr. Koch 2019) wird eingehalten. - Eine Zunahme des Verkehrs auf den Zufahrtsstraßen und auf davon betroffenen Ortsdurchfahrten ist anzunehmen. Eine Zunahme des Verkehrs in der Ortsdurchfahrt Burgfelden ist durch den Bau der Traufgänge-Hütte nicht anzunehmen da die Hauptverkehrsströme aus Norden kommend über die K 7142 nach Burgfelden geführt werden. Am Ortseingang von Burgfelden biegt der Verkehr zunächst in die Böllat Straße ab und von dort aus nach wenigen Metern in die Zufahrt des Parkplatzes „Waldäcker“ und belastet somit nicht die Ortsdurchfahrt. - Sekundärwirkungen: es ist anzunehmen, dass durch die Traufgänge-Hütte die Besucherfrequenzierung sowohl in der näheren Umgebung als auch auf den anderen (Winter)Wanderwegen, Loipen und MTB-Trails in Albstadt und Umgebung zunehmen wird. Davon betroffen sind auch Wege in Schutzgebieten. Besucherlenkungsmaßnahmen werden empfohlen. <p>Störung der Tierwelt durch Lärmimmissionen durch Verkehr und Betrieb, Störungen der Tierwelt durch Lichtimmissionen und sonstige optische Reize durch Fahrzeuge oder Personen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wirkungen durch Störungen auf die betroffenen Arten nach VS-RL gering (Natura 2000-Vorprüfung, Büro Dr. Grossmann 2015) - Wirkungen auf die betroffenen Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (inkl. der charakteristischen Arten) nach FFH-RL sehr gering, gering nicht zu erwarten sind (Natura 2000 Vorprüfung, Büro Dr. Grossmann 2015). - keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (saP Büro Dr. Grossmann 2015).
<p>Die Auswirkungen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ (Büro Dr. Grossmann 2014) ausführlich dargestellt.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen: Notwendige Gehölzbeseitigung und Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, da hier keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.</p> <p>In der Natura2000-Vorprüfung für das betroffene Vogelschutzgebiet (Büro Dr. Grossmann 2005) ist angemerkt, dass folgende Maßnahmen zur Vermeidung von negativen Auswirkungen ausgeführt werden sollen: Eingrünung der Traufgänge-Hütten zur Abschirmung der baulichen Anlagen sowie der betrieblichen Auswirkungen. Entwicklung von Maßnahmen zur Lenkung der Besucher, insbesondere der ausschließenden Nutzung der ausgeschilderten Wege („Querfeldeingehen“ muss vermieden werden).</p>	

3. Bewertung	
3.1 Touristische Eignung / Standorteignung / Realisierung	
Touristische Eignung und Ökonomische Realisierbarkeit (Endbericht Bedarfsanalyse und Machbarkeitsstudie Übernachtungsmöglichkeiten und Vesperhütten am Standort Albstadt (PROJECT M 2013), Endbericht Vesperhüttenkonzept „Traufgänge Hütten“ Albstadt (PROJECT M 2014)	
Makrostandort: 3, Mikrostandort: 2, Realisierungschancen: 2	
Standorteignung	gut geeignet
Anmerkung:	
3.2 Raumordnung / Raumplanung	
Raumordnerische Priorität	(4) Alleinlage im Außenbereich
Ausschlusskriterien	
Keine vorhanden. Die Lage innerhalb des Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege wird nicht als Ausschluss gewertet, da die Natura2000-Vorprüfungen zu dem Ergebnis kommen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgeschlossen werden kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds kann ebenfalls ausgeschlossen werden → Prüfkriterium.	
Prüfkriterien	
Vorhaben folgt dem „Anbindegebot“ gemäß Plansatz 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 und den Zielen der Regionalen Siedlungsentwicklung nach Regionalplan 2013 (Kap.2, Z(3)) ¹ : <input type="checkbox"/> ja x nein	
Inanspruchnahme bzw. Tangierung von räumlich konkretisierten regionalplanerischen Zielen: - Regionaler Grünzug (VRG)- Albstadt → Zielabweichungsverfahren erforderlich - Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) → Zielabweichungsverfahren erforderlich Die Lage innerhalb des Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege wird nicht als Ausschluss gewertet, da die Natura2000-Vorprüfungen zu dem Ergebnis kommen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgebiete ausgeschlossen werden kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds kann ebenfalls ausgeschlossen werden. Die Fläche ist eine Kernfläche in den regionalen Biotopverbundstrukturen des Regionalplans Neckar Alb 2013. Abweichung von Flächenausweisung im FNP → Änderung FNP erforderlich Bebauungsplan liegt im Vorentwurf vor → nächster Verfahrensschritt Offenlage nach § 4 (2) BauGB erforderlich	
Eignungskriterien	
- Vorbehaltsgebiet für Erholung (VBG)- Hohe Schwabenalb mit Randgebieten	
Eignung nach Kriterien der Raumordnung	bedingt geeignet
<p><u>Begründung:</u> Für die Traufgänge-Hütte wird eine vergleichsweise geringe Fläche in Anspruch genommen, gleichwohl sind zusätzliche Parkplätze notwendig. Eine ansprechende Gestaltung und landschaftliche Einbindung erscheint möglich. Der Bereich ist durch die Freizeit- und Sportanlage vorbelastet, Parkmöglichkeiten sind vorhanden und eine neue Zuwegung ist nicht notwendig (Erreichbarkeit mit Pkw gewährleistet). Weitere Gebäude als die Traufgänge-Hütte sollen nicht errichtet werden.</p> <p>Der Regionale Grünzug hat an der Stelle den Schutz größerer zusammenhängender, unzerschnittener Freiräume sowie die Abgrenzung des Siedlungskörpers zur Aufgabe. Aufgrund der Vorbelastung des Geländes und der geringen Flächeninanspruchnahme werden die Funktionen des Vorranggebiets nach derzeitiger Einschätzung nicht wesentlich verändert, zumal eine landschaftliche Einbindung möglich erscheint und keine Zerschneidungswirkung des Freiraumes oder von Wegen nachzeitigem Kenntnisstand erkennbar ist. Das Siedlungsklima des benachbarten Burgfelden wird aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme nicht beeinträchtigt. Die regionale Freiraumstruktur wird durch das punktuelle Vorhaben nicht beeinträchtigt.</p>	

¹ 3.1.9 Z: Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. (LEP 2002)

<p>Der Raum ist als Erholungsraum von besonderer Bedeutung. Aufgrund der Vorbelastung durch den bestehenden Parkplatz und der geringen Flächeninanspruchnahme werden die Funktionen des Vorranggebiets nicht wesentlich verändert. Die Funktion als Erholungsraum bleibt ebenfalls erhalten. Die Verbesserung der Infrastruktur kann als positiver Beitrag für die Erholung und für das Vorbehaltsgebiet für Erholung gewertet werden.</p> <p>Der Standort liegt innerhalb des Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege. Die Verträglichkeit mit den Zielen der Natura 2000-Richtlinie wurde geprüft (betrifft Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege). Im Ergebnis wurde festgestellt, dass einer Traufgänge-Hütte an dem Standort nichts entgegensteht, wenn ein Besucherlenkungs-konzept erarbeitet und umgesetzt wird.</p> <p>Die Fläche ist eine Kernfläche in den regionalen Biotopverbundstrukturen des Regionalplans Neckar Alb 2013, hat jedoch für den lokalen Biotopverbund nur eine geringe Bedeutung (Fettwiese). Angrenzende Verbundstrukturen werden nicht beeinträchtigt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds im Raum durch Bau einer punktuellen Traufgänge-Hütte an dem Standort kann ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Eingriffsregelung können neue Biotopverbundstrukturen geschaffen werden. Grundlage für die Auswahl der Flächen stellt der Maßnahmenplan des Biotopverbundplans Albstadt dar.</p> <p>Der nächstgelegene Wildtierkorridor verläuft in 500 m Entfernung unterhalb des Albtraufs. Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Lage ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Vereinbarkeit des Standorts mit den Zielen der Raumordnung ist in einem Zielabweichungsverfahren zu prüfen.</p>
<h3>3.3 Umweltverträglichkeit</h3>
<h4>Ausschlusskriterien</h4>
<p>Die randliche Lage im Landschaftsschutzgebiet wird insofern nicht als Ausschluss gewertet, wenn eine Befreiung von den Vorgaben der Landschaftsschutzgebiets-VO erteilt werden kann oder eine Änderung der LSG-VO - sofern erforderlich- möglich ist.</p>
<h4>Prüfkriterien</h4>
<p>Lage im <u>Vogelschutzgebiet</u>: eine Natura 2000-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet Nr. 7820-441 „Südwestalb und Oberes Donautal“ wurde durchgeführt. Die Vorprüfung (Büro Dr. Grossmann 2015) kommt zu dem Ergebnis, <u>dass die Wirkungen auf die betroffenen Arten nach VS-RL gering sind.</u></p> <p>Nähe zum FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“ (ca. 10 m Entfernung): eine Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet Nr. 7719341 „Gebiete um Albstadt“ wurde durchgeführt. Die Vorprüfung (Büro Dr. Grossmann 2015) kommt zu dem Ergebnis, <u>dass die Wirkungen auf die betroffenen Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (inkl. der charakteristischen Arten) nach FFH-RL gering sind.</u></p> <p><u>Artenschutz</u>: Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro Dr. Grossmann 2015) ergeben sich unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.</p> <p>Lage in der Nähe zum <u>Landschaftsschutzgebiet</u> (LSG) „Albstadt-Bitz“: ➔ landschaftsverträgliche Einbindung und Eingrünung erforderlich. Mit der Unteren Naturschutzbehörde prüfen, ob eine Befreiung von den Verboten der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung erteilt werden kann oder ob eine Änderung der LSG-VO notwendig wird.</p> <p><u>Landschaftsbild</u>: Während der überwiegende Teil des Planungsgebietes von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild ist, sind die vorhandenen durchgrüneten Parkplatz- und Straßenflächen im Plangebiet als Flächen von geringem Wert für das Landschaftsbild zu werten. Die Erweiterung des vorhandenen Parkplatzes verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, während die Errichtung der Gaststätte in Bereichen mittlerer Landschaftsbildbedeutung mit einem erheblichen Eingriff verbunden ist. Insgesamt entsteht ein erhebliches Risiko für das Schutzgut (Umweltbericht Büro Dr. Grossmann 2014). Eine Eingrünung ist erforderlich.</p>
<h4>Eignungskriterien</h4>
<p>Hinsichtlich weiterer Kriterien: Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Biotopverbund, Bodenschutz sind keine Einschränkungen erkennbar. Weitere Schutzgebiete als die oben genannten sind nicht bekannt.</p> <p>Keine Altlasten bekannt, Denkmalschutz nicht betroffen (archäologische Fundstelle nicht betroffen)</p>

<p>Immissionsschutz: Das nächstgelegene Wohngebäude liegt von der südlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans in knapp 20 m Entfernung und besitzt zum geplanten Parkplatz eine Entfernung von ca. 75 m sowie zur vorgesehenen „Traufgänge-Hütte“ eine Entfernung von 170 m. Darüber hinaus befindet sich westlich, in einer Entfernung von ca. 100 m, ein Wohnhaus im Außenbereich. Der notwendige geschätzte Abstand zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung (Wohngebiet) aufgrund Schallemissionen der Außenflächen der Traufgänge-Hütte sowie der zugehörigen Parkplätze von 75 m (100 m mit Sicherheitspuffer) und zum Mischgebiet von 45 m (70 m mit Sicherheitspuffer) wird eingehalten.</p>	
<p>Eignung nach Kriterien der Umweltverträglichkeit</p>	<p>gut geeignet</p>
<p>Begründung: Als Ergebnis im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ (Büro Dr. Grossmann 2014) wird abschließend festgestellt, „dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriff in der Gesamtheit der Schutzgüter als ausgeglichen angesehen werden kann. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Schutzgüter bestehen.“</p> <p>Die Verträglichkeit mit den Zielen der Natura 2000-Richtlinie wurde geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass einer Traufgänge-Hütte an dem Standort nichts entgegensteht. Ein Besucherlenkungskonzept wird empfohlen. Auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände konnten nicht festgestellt werden.</p> <p>Nach Kriterien der Umweltverträglichkeit wird der Standort als gut geeignet bewertet, da keine wertgebenden Biotopstrukturen entfallen.</p>	

<p>4. Zusammenfassung</p>	
<p>Standorteignung (Realisierung, Touristische Eignung)</p>	<p>gut geeignet</p>
<p>Raumordnerische Priorität</p>	<p>(4) Alleinlage im Außenbereich</p>
<p>Eignung nach Kriterien der Raumordnung</p>	<p>bedingt geeignet</p>
<p>Eignung nach Kriterien der Umweltverträglichkeit</p>	<p>gut geeignet</p>

<p>Standort soll als Traufgänge-Hüttenstandort weiter verfolgt werden: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
<p>Begründung: Die Errichtung einer Traufgänge-Hütte im Bereich „Waldäcker“ wird vom Grundsatz her nach Kriterien der Raumordnung als bedingt geeignet gewertet. Die Fläche inkl. der Umgebung ist durch die Freizeitnutzung, Betriebsamkeit und Lärm vorbelastet. Die Alleinlage in der Landschaft widerspricht allerdings den Zielen der Raumordnung, dass Siedlungsentwicklung arrondiert an den Bestand erfolgen soll. Aufgrund der Tangierung von hochwertigen Lebensräumen und der Lage in und unmittelbar angrenzend an Schutzgebiete wäre die Errichtung einer Hütte zwar konfliktreich, aber die vorliegenden ausführlichen naturschutzfachlichen Gutachten (Natura 2000-Vorprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Umweltbericht zum VE des Bebauungsplans „Sondergebiet Waldäcker“, Stand 2014) kommen zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung möglich ist. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete kann ausgeschlossen werden, ebenso artenschutzrechtliche Verbotstatbestände. Biotopverbundfunktionen werden nicht beeinträchtigt. Nach Kriterien der Umweltverträglichkeit wird der Standort als gut geeignet bewertet, da keine wertgebenden Biotopstrukturen entfallen.</p>

<p>Hinweis zu zwei weiteren geprüften Varianten Standort „Turnhütte“ (3.2 TGH) und Standort „auf Parkplatz“ (3.3 TGH):</p> <p>Standort „Turnhütte“ und Standort „auf Parkplatz“. Die Standortalternativenprüfung um Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“ (Büro Dr. Grossmann 2014) kommt zu dem Ergebnis, dass für alle drei Varianten Konflikte mit den Zielen der Regionalplanung durch Eingriff in schutzbedürftige Bereiche für Natur und Landschaft, unvermeidbar sind. Ein Zielabweichungsverfahren wäre bei allen drei Planungsalternativen erforderlich. Der Standort „Bolzplatz“ wird als die geeignetste Alternative für die Errichtung einer Traufgänge-Hütte, einhergehend mit einer Parkplatzerweiterung, beurteilt. Die Standortalternativenprüfung („Vergleich von Standortalternativen zum Bebauungsplan „Sondergebiet Waldäcker“) (Büro Dr. Grossmann 2014) ist dem Erläuterungstext als Anlage VII beigefügt.</p>

<p>Zielabweichungsverfahren erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>

Sollte eine Planung an dem Standort weiter verfolgt werden, sind u.a. folgende Fachgutachten zu erstellen:	
<input checked="" type="checkbox"/> Aufstellung Bebauungsplan (B-Plan)	<input type="checkbox"/> Entwässerungskonzept, Regenwassermanagement
<input checked="" type="checkbox"/> Änderung Flächennutzungsplan (FNP)	<input type="checkbox"/> Geo-, hydro- oder limnologische Untersuchung
<input type="checkbox"/> Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3 c UVPG	<input type="checkbox"/> Baugrundgutachten
<input checked="" type="checkbox"/> Umweltbericht nach BauGB	<input type="checkbox"/> Klimauntersuchung
<input checked="" type="checkbox"/> Eingriffs-Kompensationsbilanz	<input type="checkbox"/> Immissionsschutzgutachten
<input type="checkbox"/> Natura 2000- Vorprüfung	<input type="checkbox"/> Verkehrsgutachten
<input checked="" type="checkbox"/> Differenzierte Kartierung nach dem LfU-Datenschlüssel	<input type="checkbox"/> Altlastenerkundung
<input checked="" type="checkbox"/> Eingriffs-Kompensationsbilanz	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Erkundungen / Gutachten:
<input type="checkbox"/> Floristische Untersuchung	Besucherlenkungskonzept
<input type="checkbox"/> Faunistische Untersuchung, Artengruppen:	
<input type="checkbox"/> Vögel <input type="checkbox"/> Amphibien	
<input type="checkbox"/> Fledermäuse <input type="checkbox"/> Laufkäfer	
<input type="checkbox"/> Schmetterlinge <input type="checkbox"/> Heuschrecken	
<input type="checkbox"/> Sonstige:	