



# Umweltbeitrag

zur Bebauungsplanänderung „Bereich Schule“  
in Albstadt-Pfeffingen

Fassung: 31.03.2022

---

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433930363 Telefax 07433930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

Projekt: Bebauungsplanänderung „Bereich Schule“  
Vorhabensträger: Stadtplanungsamt  
Am Markt 2  
72422 Albstadt- Tailfingen

Projektnummer: 0846

Bearbeiter: Schriftliche Ausarbeitung:  
Marie Harriehausen, B. Sc. Umweltwissenschaften

Geländeerfassung:  
Stephan Brune, (B. Eng. Landschaftsentwicklung)  
Daniel Hägele, (Dipl. Biol.)

Projektleitung:  
Tristan Laubenstein, (M. Sc.)

## FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG



**INHALTSVERZEICHNIS**

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Begründung des Vorhabens	1
1.2	Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	1
1.3	Gebietsbeschreibung	2
1.3.1	Angaben zum Standort	2
1.3.2	Fachplanerische Vorgaben	4
1.3.3	Naturschutzrechtliche Ausweisungen	4
1.4	Vorhabensbeschreibung	5
2	Wirkfaktoren der Planung	6
2.1	Wirkfaktoren der Bauphase	6
2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	6
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	6
3	Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren	6
3.1	UVP-Pflicht	7
3.2	Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten	7
3.3	Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen	7
4	Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung	7
5	Planinterne Maßnahmen	11
5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	11
5.2	Pflanzgebote	13
5.3	Hinweis §20 DSchG	13
6	Zusammenfassung	14
7	Quellenverzeichnis	15
8	Anhang	16
8.1	Pflanzenlisten	16

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb der Ortslage Pfeffingen	2
Abbildung 2:	Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild (Darstellung unmaßstäblich)	2
Abbildung 3:	Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten	3
Abbildung 4:	Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand Februar 2022)	5

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes	4
Tabelle 2:	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	7

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens

Die Stadt Albstadt beabsichtigt die Bebauungsplanänderung „Bereich Schule“ im östlichen Siedlungsgebiet des Ortsteils Pfeffingen aufzustellen. Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 1703 und 1703/29 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 1674, 1700 und 1703/15. Der Bebauungsplan wird im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach §13 a BauGB aufgestellt.

## 1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bereich Schule“ erfolgt nach § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Es gelten entsprechend die Absätze 1 bis 3 des § 13 a BauGB. Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

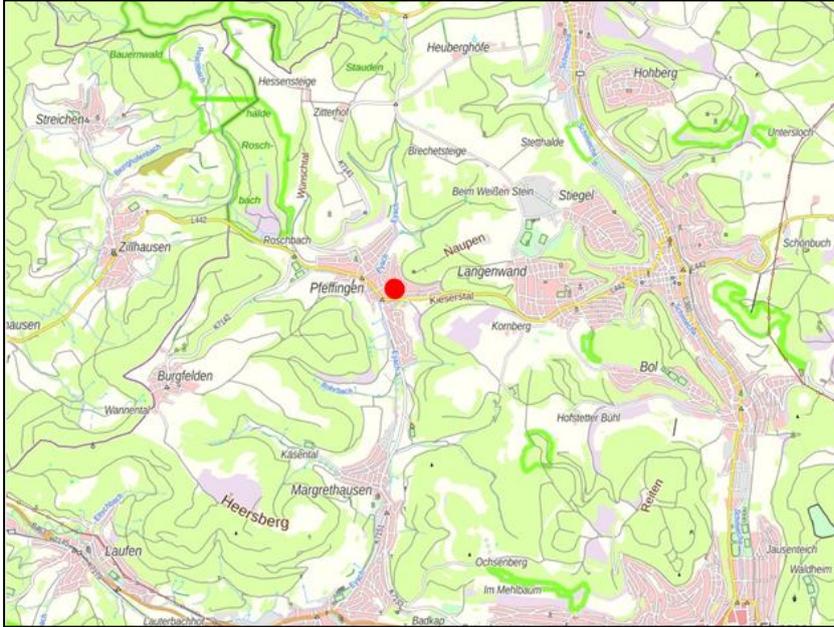
Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 auch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

## 1.3 Gebietsbeschreibung

### 1.3.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet umfasst ca. 0,6 ha und befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebietes im Ortsteil Pfeffingen-Albstadt auf einer Höhe von 759 – 773 m ü. N.N.



Legende: Roter Punkt = Bebauungsplangebiet, unmaßstäbliche Darstellung

**Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb der Ortslage Pfeffingen**

Das Plangebiet umfasst vollständig die Flurstücke 1703 und 1703/29 sowie teilweise die Flurstücke 1700, 1674 und 1703/15. Diese werden im derzeitigen Bestand als Mähwiese und Streuobstwiese genutzt. Darüber hinaus ist auf dem Flurstück Nr. 1703 ein Kinderspielplatz vorzufinden. Die Flst. Nr. 1700, 1703, 1703/29 sowie 1674 grenzen direkt an die Straße „Im Eyachtal“ an, sodass die Baugrundstücke von dort aus direkt erschlossen werden können. Das Gelände ist relativ uneben und fällt zum Teil stark in Richtung Südwesten ab.



Legende: Rot umrandete Fläche = Plangebiet, unmaßstäbliche Darstellung

**Abbildung 2: Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild (Darstellung unmaßstäblich)**



Foto 1: Blick von Nord nach Süd entlang der „Im Eyachtal“ Straße



Foto 2: Bestehender Kinderspielplatz innerhalb des Plangebiets



Foto 3: Blick von der Schule auf das Plangebiet



Foto 4: Blick von „Im Eyachtal Straße“ auf die Grundschule



Foto 5: Blick auf das Plangebiet von Süden nach Norden



Foto 6: Teilbereich des Plangebiets südlich der „Im Eyachtal“ Straße

**Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten**

### 1.3.2 Fachplanerische Vorgaben

**Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes**

Regionalplan Neckar-Alb (2013)	Keine entgegenstehenden Ausweisungen. Ausweisung als „Wohn- und Mischgebiet“.
Flächennutzungsplan Albstadt (VG Albstadt-Bitz, 2006)	Anteilige Ausweisung als „Gemeinbedarfsfläche“ sowie als „gemischte Baufläche“

### 1.3.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

**Tabelle 2: Naturschutzrechtliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung**

Schutzgebietskategorie	Ausweisungen inkl. Räumlicher Zuordnung
Biotop nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets. Ausweisungen in der näheren Umgebung: <ul style="list-style-type: none"> <li>„Wacholderheide Naupen O Pfeffingen“ (Biotop-Nr. 277194174058), ca. 130 m östlich</li> <li>„Wacholderheide NO Ortsrandlage von Pfeffingen“ (Biotop-Nr. 277194174058), ca. 130 m östlich</li> </ul>
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Naturpark	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Natura 2000-Gebiete	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Landschaftsschutzgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets <ul style="list-style-type: none"> <li>LSG: „Albstadt-Bitz“ (Schutzgebiets-Nr. 4.17.001), ca. 130 m östlich</li> </ul>
Waldschutzgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Nationalpark	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Biotopverbund	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Wildkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Naturdenkmal	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Wasserschutzgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets und näherer Umgebung*
Überschwemmungsgebiet	Keine Ausweisungen innerhalb des Plangebiets <ul style="list-style-type: none"> <li>Überschwemmungsgebiet, ca. 50 m nördlich (entlang der Eyach)</li> </ul>

\* Die nähere Umgebung umfasst hierbei 300 m

## 1.4 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Albstadt beabsichtigt die Bebauungsplanänderung „Bereich Schule“ innerhalb des Ortsteils Pfeffingen aufzustellen. Das Planvorhaben sieht die Ausweisung eines etwa 6.000 m<sup>2</sup> großen Wohngebiets mit ca. neun Bauplätze für Einzelhäuser oder Doppelhäuser vor. Aufgrund der Erschließung von Flächen des Innenbereichs soll die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen.

Die innerörtlich gelegene Fläche kann zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt werden, der sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügt.

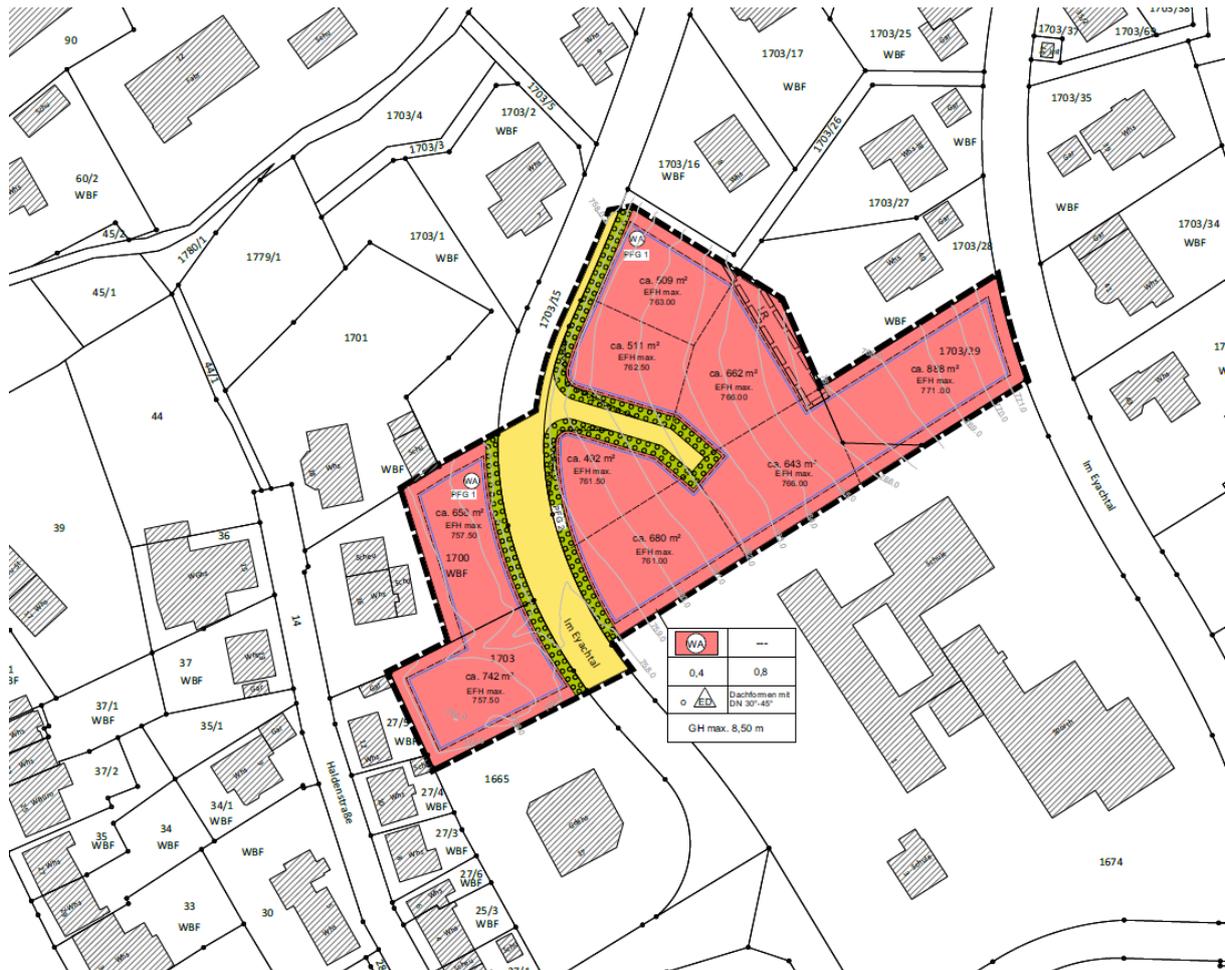


Abbildung 4: Auszug aus dem Vorentwurf des Bebauungsplans (Stand März 2022)

## 2 Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

### 2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, Anlegen von Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

### 2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes
- Verlust von Vegetationsstrukturen

### 2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Wohnnutzung)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Wohnnutzung)

## 3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 2.400 m<sup>2</sup>. Bei einer zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl von 50 % ergibt sich eine maximal überbaubare Fläche von 3.600 m<sup>2</sup>. Die Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 19 Abs. 2 BNVO und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist erfüllt.

Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei zu berücksichtigen und führen zu keiner Überschreitung der zulässigen maximalen Gesamtfläche von 20.000 m<sup>2</sup> im Rahmen des §13 a BauGB.

### 3.1 UVP-Pflicht

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 UVPG kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

### 3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 1 km entfernte FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“ (Schutzgebiets-Nr. 7719341) in südlicher und südöstlicher Richtung, sowie um das etwa 1,1 km entfernte Vogelschutzgebiet "Südwestalb und Oberes Donautal" (Schutzgebiets-Nr. 7820441) in westlicher Richtung. Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet und des dazwischen liegenden Siedlungsgebiets, kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete durch die Bebauungsplanänderung „Bereich Schule“ ausgeschlossen werden.

### 3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Schaffung von privatem Wohnraum. Durch den Betrieb als Wohngrundstück sind Wohn- und Freizeitaktivitäten im üblichen Rahmen zu erwarten. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, können bei der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.

#### Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten

Verfahrens nach § 13a BauGB sind erfüllt:

ja  nein

## 4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planung.

**Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung**

Schutzgut Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Der westliche Teil des Planungsgebietes besteht aus einem Nutzgarten (60.60) mit verschiedenen Gehölzen (45.20), darunter Kiefern, Tannen, Haselnuss und kleinere Apfelbäume. Weiterhin befinden sich einfache</p>	<p>Durch das Vorhaben wird eine ca. 0,6 ha große Fläche überplant. Die vorhandene Vegetation wird entfernt und ein Großteil der Fläche überbaut und versiegelt. Teile des Plangebiets bleiben durch die Anlage von Gärten begrünt.</p> <p>Durch die Begrünung der, im Bebauungsplan als PFG 2 dargestellten, Fläche soll der Naturhaushalt gestärkt werden. Die Pflanzung heimischer Laubbäume, Obstbäume oder Sträucher im Rahmen des PFG 1 soll außerdem das Nistplatzangebot für zweibrütende Vögel, sowie Höhlen- und Nischenbrüter erhöhen. Zusätzlich sollen die</p>

<p>Schuppen (60.10), eine Feuerstelle und ein Kompost innerhalb des Nutzgartens. Zusätzlich liegt im Westen des Planungsgebietes ein Ziergarten (60.60) mit Nadelbäumen (45.30) und Stauden.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze stellen ein Bruthabitat für zweibrütende Vogelarten dar. Weiterhin stellen die Höhlenbäume, Gebäude und Hütten Lebensräume für Höhlen- und Nischenbrüter dar und können Fledermäusen als Quartiere dienen.</p> <p>Der Eingriffsraum stellt außerdem ein Nahrungshabitat für Vögel dar.</p> <p>Das Plangebiet weist keine geeigneten Habitate für Reptilien, Amphibien und weitere aquatische Arten auf. Weiterhin ist, aufgrund fehlender Gehölzsäume und der innerörtlichen isolierten Lage, von einem Vorkommen der Haselmaus nicht auszugehen. Ein Vorkommen wertgebender Arten aus den Artengruppen der Schmetterlinge, Käfer und Heuschrecken ist nicht zu erwarten.</p>	<p>unbebauten Flächen gärtnerisch angelegt werden. Eine vegetationsarme bzw. -freie Gestaltung der unbebauten Flächen wird durch das Verbot von Stein- und Nadelbaumgärten ausgeschlossen.</p> <p><b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b></p> <p>Zusätzlich zum Umweltbeitrag wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p> <p>Um eine Tötung oder Schädigung von Fledermaus- und Vogelindividuen während der Bau-phase zu vermeiden, soll die Baumfällung im Winterhalbjahr stattfinden. Zu dieser Zeit ist mit keiner Anwesenheit von Fledermäusen in den potenziell vorkommenden Zwischen-/Einzelquartieren zu rechnen. Der Zeitraum liegt weiterhin außerhalb der Vogelbrutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.</p> <p>Auch soll durch eine räumliche und zeitliche Beschränkung bei der Aufstellung eines Baukranes sichergestellt werden, dass der Brut- und Aufzuchtserfolg eines, direkt an das Plangebiet angrenzend brütenden, Turmfalkenpaares nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Durch eine Verwendung von insektenschonenden Lampen und Leuchten sowie zielgerichtete Ausrichtung der Außenbeleuchtung der Gebäude sollen Auswirkungen auf nachtaktive Insekten minimiert werden. Ziel ist damit die Störung von Fledermäusen während der Jagd auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>Im Rahmen der Installation von sechs Nistkästen soll die ökologische Funktion im räumlich-funktionalen Zusammenhang für die beanspruchten Lebensstätten von Gebäude- und Höhlenbrütern, sowie Fledermäusen, gesichert werden.</p>
<b>Streuoobstbestand nach § 33a NatSchG</b>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich hauptsächlich um Grünland bestehend aus einer Magerwiese mittlerer Standorte (33.43) und einem Obstbaumbestand (fünf Apfelbäume, ein Birnbaum). Drei der auf der Obstbaumwiese stehenden Bäume sind Höhlenbäume, welche jedoch eine geringe Eignung für Vögel oder Fledermäuse zeigen.</p> 	<p>Der Streuoobstbestand im Plangebiet qualifiziert sich auf Grund seiner Flächengröße von ca. 1143 m<sup>2</sup> nicht als eine geschützte Streuoobstwiese nach § 33 a NatSchG.</p> <p>Die Auswirkungen der Überplanung der Magerwiese mit Streuoobstbestand können durch die festgesetzten Pflanzgebote gemindert werden.</p>

<p>Legende: Rot umrandete Fläche = Plangebiet, dunkelgrün umrandete Fläche = Streuobstbestand, hellgrün umrandete Kreise = Birnen- bzw. Apfelbäume innerhalb des Streuobstbestandes unmaßstäbliche Darstellung</p>	
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:50.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit der Ornaten-ton-Formation bestehend aus Tonstein mit Lagen von Phosphoritkonkretionen.</p> <p>Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit der Pararendzinen, Pelosol-Pararendzinen und Rendzinen aus Kalkstein- und mergelsteingrusführenden lehmigen Ton und Ton über Mergelzersatz an.</p> <p>Durch die durch das Plangebiet verlaufende Straße „Im Eyachtal“ besteht bereits eine Versiegelung und somit Vorbelastung der Fläche.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.</p> <p>Unversiegelte Bereiche (Garten) können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs wird die Wiederverwendung anfallenden Bodenaushubs festgesetzt. KFZ-Stellflächen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, um den Versiegelungsgrad zu reduzieren.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p>Derzeitiger Umweltzustand</p>	<p>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</p>
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:50.000) des LGRB Baden-Württemberg, befindet sich der Planbereich auf Hangschutt, der je nach lithologischer Ausbildung einen Porengrundwasserleiter mit mittlerer bis geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit oder eine Deckschicht mit geringer bis guter Porendurchlässigkeit und sehr geringer Ergiebigkeit darstellt.</p> <p>Auf der unverbauten Fläche kann Oberflächenwasser großflächig versickern. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich ungestört. Bestehende Versiegelungen und Verdichtungen im Rahmen der verkehrlichen Erschließung des Gebietes durch die „Im Eyachtal“ beeinträchtigen die Grundwasserneubildung.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Die Eyach fließt in ca. 50 m Entfernung (Fließrichtung von Norden nach Süden).</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit Versiegelungen zu rechnen. Diese können die Grundwasserbildung beeinträchtigen.</p> <p>Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser soll über ein Trennsystem erfolgen. Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf den Umweltbelang Wasser soll das anfallende Niederschlagswasser in einer Retentionszisterne gesammelt werden und kann nach den gesetzlichen Bestimmungen genutzt werden. Das verschmutzte Abwasser kann durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze abgeführt werden.</p> <p>Befestigte Flächen wie Zufahrten und KFZ-Stellflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breutfugen oder wassergebundener Decke zulässig.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen Dachflächen als Gründach anzulegen, um einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung zu entsprechen. Weiterhin fungiert die Dachbegrünung als Zwischenspeicher und führt zu einer höheren Verdunstung und weniger Oberflächenabfluss.</p>

<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</b></p> <p>Die vom Vorhaben in Anspruch genommenen Wiesenfläche dient vor allem der Kaltluftentstehung. Bedingt durch die Lage und die Neigung des Gebietes, wird die entstehende Kaltluft in das westliche Siedlungsgebiet abgeleitet.</p> <p><b>Luftregeneration und Klimapufferung</b></p> <p>Aufgrund der Gehölzbestände innerhalb der Gärten und auf der Obstbaumwiese besitzt das Plangebiet eine mittlere Bedeutung für die Luftregeneration.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche im Bereich der Wohnbebauung. Ein Teil der Wohnbaufläche wird als Garten erhalten bleiben. Der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen bleibt daher gering.</p> <p>Das anteilige Leistungsvermögen des Plangebiets am gesamten Einzugsgebiet ist auf Grund der Kleinräumigkeit des Vorhabens als gering zu bewerten.</p> <p>Durch das Pflanzgebot zur Pflanzung neuer Gehölze kann die Funktion der Fläche in der Luftregeneration und Klimapufferung weitgehend erhalten werden. Weiterhin dient die empfohlene Dachbegrünung der Klimapufferung.</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebiets, und stellt damit einen Teil des vollständig erschlossenen Siedlungskörpers dar.</p> <p>Die angrenzende Wohnbebauung besteht überwiegend aus zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit gehölzreichen Gärten. Das Plangebiet wird teilweise als Spielplatz genutzt. Weiterhin stehen im Plangebiet alte Obstbäume. Übergeprägt wird das Landschaftsbild des Plangebiets durch die das Gebiet umgebende bestehende Wohnbausiedlung.</p> <p>Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen nicht.</p>	<p>Durch die Planung gehen Grünflächen und Gehölzbestände verloren. Die geplante Durchgrünung des Wohngebiets kann den Eingriff vermindern.</p> <p>Die Planung führt zu einer Verdichtung des Innenbereichs. Bei Einhaltung der gesetzlichen Bauvorschriften fügt sich das Planvorhaben sinnvoll in das bestehende Wohngebiet ein und führt zu keiner Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.</p> <p>Die Beeinträchtigung für die umliegenden Anwohner kann durch die Festsetzung von Gebäudehöhe und Bauweise innerhalb des Bebauungsplans reduziert werden.</p>
<b>Schutzgut Fläche</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Eingriffsraum liegt innerhalb des Siedlungsbereichs des Ortsteils Pfeffingen. Der Flächennutzungsplan sieht das Plangebiet anteilig als Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche und Grünfläche vor.</p> 	<p>Derzeit ist das Plangebiet unbebaut und wird zum Teil als Spielplatz durch die Kinder der angrenzenden Schule genutzt. Durch die Lage im Innenbereich des bestehenden Siedlungskörpers ermöglicht die Vorhabensumsetzung eine Verminderung des Siedlungsdrucks auf unbebaute Flächen im Außenbereich.</p> <p>Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten.</p>

<p>Legende: Rot umrandete Fläche = Plangebiet, unmaßstäbliche Darstellung</p> <p>  Wohnbaufläche (W) Bestand   gemischte Baufläche (M) Bestand   Gemeinbedarfsfläche Bestand   Grünfläche Bestand </p>	
<b>Schutzgut Mensch</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich auf einer innerhalb von Albstadt-Pfeffingen liegenden Fläche nördlich einer Grund- und Hauptschule. Der östliche Teil der Fläche wird von einer Wiese eingenommen, welche als Spielplatz durch die Kinder der angrenzenden Schule genutzt wird. Der westliche Teil der Fläche wird als Garten genutzt.</p> <p>Das Plangebiet weist keine Erholungseinrichtungen auf.</p>	<p>Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelastigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.</p> <p>Anlagen- und betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben keine Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbaunutzung.</p> <p>Die als Spielplatz genutzte Fläche des Plangebiets fällt mit der Wohnbebauung weg. Jedoch gibt es westlich der Schule noch genug Wiesenfläche, welche von den Kindern als Spielplatz genutzt werden kann.</p>
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Im Planungsbereich befinden sich keine Kulturgüter. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.</p>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<p>Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>	

## 5 Planinterne Maßnahmen

### 5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Begrünung der, im Bebauungsplan als PFG 2 dargestellten, Fläche soll der Naturhaushalt gestärkt werden. Die Pflanzung heimischer Laubbäume, Obstbäume oder Sträucher im Rahmen des PFG 1 soll außerdem das Nistplatzangebot für zweigbrütende Vögel, sowie Höhlen- und Nischenbrüter erhöhen. Zusätzlich sollen die unbebauten Flächen gärtnerisch angelegt werden. Eine vegetationsarme bzw. -freie Gestaltung der unbebauten Flächen wird durch das Verbot von Stein- und Nadelbaumgärten ausgeschlossen.

Um eine Tötung oder Schädigung von Fledermaus- und Vogelindividuen während der Bauphase zu vermeiden, soll die Baumfällung im Winterhalbjahr stattfinden. Zu dieser Zeit ist mit keiner Anwesenheit von Fledermäusen in den potenziell vorkommenden Zwischen-/Einzelquartieren zu rechnen. Der Zeitraum liegt weiterhin außerhalb der Vogelbrutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.

Auch soll durch eine räumliche und zeitliche Beschränkung bei der Aufstellung eines Baukrans sichergestellt werden, dass der Brut- und Aufzuchtserfolg eines, direkt an das Plangebiet angrenzend brütenden, Turmfalkenpaares nicht beeinträchtigt wird.

Durch eine Verwendung von insektenschonenden Lampen und Leuchten sowie zielgerichtete Ausrichtung der Außenbeleuchtung der Gebäude sollen Auswirkungen auf nachtaktive Insekten minimiert werden. Ziel ist damit die Störung von Fledermäusen während der Jagd auf ein Minimum zu reduzieren.

Im Rahmen der Installation von sechs Nistkästen soll die ökologische Funktion im räumlich-funktionalen Zusammenhang für die beanspruchten Lebensstätten von Gebäude- und Höhlenbrütern, sowie Fledermäusen, gesichert werden.

### **Schutzgut Boden**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

### **Schutzgut Wasser**

Innerhalb des Plangebiets anfallendes Niederschlagswasser soll so weit möglich auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert und über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden.

KFZ-Stellflächen und Zufahrten sollten mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien hergestellt werden.

Die Entwässerung von Schmutzwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser erfolgt im Trennsystem.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild durch Umsetzung der Pflanzgebote.

### **Schutzgut Mensch**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen und die Umsetzung von Pflanzgeboten.

## 5.2 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind den Pflanzlisten im Anhang zu entnehmen.

### Pflanzgebot 1 (PFG 1)

#### Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

Je 150 m<sup>2</sup> der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mind. 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum *der Pflanzliste 1* oder zwei Sträucher *der Pflanzliste 2* und ein regionaltypischer Obstbaum *der Pflanzliste 3* zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Kombination aus den genannten Laubbäumen, Obstbäumen und Sträuchern ist zulässig.

### Pflanzgebot 2 (PFG 2)

#### Gestaltung der Grünfläche entlang des öffentlichen Verkehrsraumes

Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 2 ausgewiesene Fläche liegt innerhalb der privaten Grundstücksfläche und ist auf mindestens 50 % der Pflanzgebotsfläche als Grünfläche (z.B. Saatgutmischung Nr. 13 Blumenrasen, Kräuterrasen von Rieger & Hoffmann) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Eine Überbauung mit Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätzen und Zufahrten ist auf den restlichen 50 % der Pflanzgebotsfläche unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässig.

## 5.3 Hinweis § 20 DSchG

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (Z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

## 6 Zusammenfassung

Die Stadt Albstadt beabsichtigt im Rahmen der Bebauungsplanänderung „Bereich Schule“ im Ortsteil Pfeffingen einen anteilig als Gemeinbedarfsfläche“ sowie „gemischte Baufläche“ bestehenden Standort für die Wohnbebauung zur Verfügung zu stellen.

Hierzu ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und somit die Schaffung eines entsprechenden Planungsrechts erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13 a BauGB. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Die Durchgrünung des Baubereichs erfolgt durch die Einhaltung der Pflanzvorschriften.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Die Belange des Artenschutzes werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Durch die Lage im Innenbereich sind keine besonders geschützten Arten betroffen.

Positiv ist zu werten, dass durch die Planung eine Verdichtung des Innenbereichs stattfindet.

Die Maßnahmen der Grünordnung sehen u.a. die Durch- und Eingrünung des Vorhabensgebietes vor. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf KFZ Stellflächen und Zufahrten. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 31.03.2022

i. V. Tristan Laubenstein

## 7 Quellenverzeichnis

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2021)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Juli 2020)

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Stand: Mai 1992)

LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe (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.

LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe (2005b): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50) (Stand: Februar 2022)

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Geologische Karte 1:50.000 (GeoLa GK50) (Stand: Februar 2022)

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Hydrogeologische Karte 1:50.000 (GeoLa HK50) (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten.

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Natur und Landschaft – Layer: Schutzgebiete (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Natur und Landschaft – Layer: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Wasser – Layer: Wasserschutzgebiete (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Wasser - Überschwemmungsgebiete (Stand: Februar 2022)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: Juni 2020)

## 8 Anhang

### 8.1 Pflanzenlisten

<b>Pflanzliste 1: Laubbäume (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<b>Pflanzliste 2: Sträucher mittlerer Standorte (erstellt nach der Liste Gebietsheimischer Gehölze in Baden-Württemberg, LFU 2002)</b>	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gemeine Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<b>Pflanzliste 3: Empfehlenswerte, robuste Streuobstsorten für den Zollernalbkreis</b>	
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher Jakob Fischer Rheinischer Bohnapfel Krügers Dickstiel Schöner aus Nordhausen Sonnenwirtsapfel Winterrambour
Birnbäume in den Sorten	Fäßlesbirne Nägeles Birne Schweizer Wasserbirne
Steinobst in den Sorten	Wangenheims Frühzwetschge Dt. Hauszwetschge Unterländer Dolleseppler