Stadt Albstadt
Stadtteil Ebingen
Zollernalbkreis

Umweltbeitrag

zur Bebauungsplanänderung
„Schwarzwaldstraße“ in Albstadt-Ebingen

Fassung: 22.06.2023

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Projekt:	Bebauungsplanänderung „Schwarzwaldstraße“ in Albstadt-Ebingen
Vorhabenträger:	Stadtplanungsamt Albstadt Adlerstraße 14 72461 Albstadt
Projektnummer:	1061
Bearbeiter:	Schriftliche Ausarbeitung: Viktoria Prozmann, M. Sc. Biologie Geländeerfassung: Viktoria Prozmann, M. Sc. Biologie Dagmar Fischer, Dipl. Biol. Projektleitung: Simon Steigmayer, B. Eng.

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 ... 5
1.3.3 Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen ... 5
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 ... 7
3.1 UVP-Pflicht ... 7
3.2 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen ... 7
4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung ... 8
5 Planinterne Maßnahmen ... 12
5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ... 12
5.2 Maßnahmen der Grünordnung ... 13
6 Zusammenfassung ... 13
7 Quellenverzeichnis ... 14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Plangebietes 2
Abbildung 2: Lageplan zum Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild 3
Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten. 4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes 5
Tabelle 2: Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung 5
Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung 8

1 Einleitung

1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens

Die Stadt Albstadt möchte für eine innerstädtische Freifläche östlich der Schwarzwaldstraße zwischen den Gebäuden Nr. 60 und Nr. 70 den Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“ aufstellen und in diesem Zuge den bestehenden Bebauungsplan „Bühl – Klarahof“, der bereits seit 1967 für das Gebiet existiert, ändern. Letzterer sieht lediglich zwei Baufenster entlang der Schwarzwaldstraße vor. Da das Plangebiet einen weitläufigen, rückwärtigen Bereich hat, wird auch dort die Schaffung von Baurecht angestrebt, um damit weiteren Wohnraum im innerstädtischen Bereich zu fördern.

1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schwarzwaldstraße“ erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² oder 20.000m² bis weniger als 70.000 m² (mit Vorprüfung des Einzelfalls).

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 m² unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 auch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

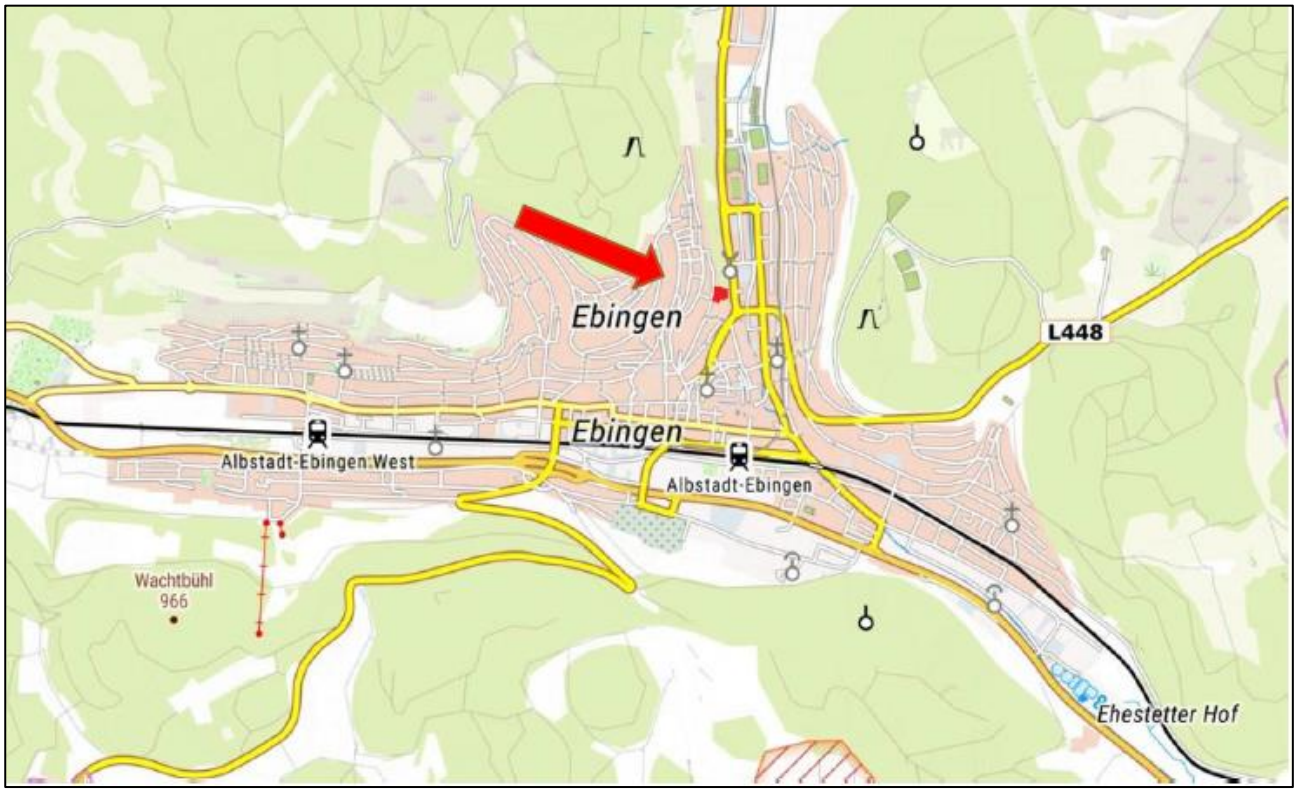
Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet 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 befindet sich auf der Schwäbischen Alb (Großlandschaft Nr. 9) in Albstadt-Ebingen. Es liegt zwischen der Schwarzwaldstraße und der Truchtelfinger Straße und umfasst mit einer Fläche von ca. 0,54 ha die Flurstücke Nr. 3647, 3703 und 3714. Es befindet sich in ostexponierter Hanglage auf einer Höhe von ca. 770 m ü. N. N. und wird der naturräumlichen Einheit „Hohe Schwabenalb“ (Naturraum-Nr. 93) zugeordnet (vgl. udo.lubw.baden-wuerttemberg.de A, Karte der Naturräumlichen Gliederung des Daten- und Kartendienst der LUBW).

Die exakte Lage des Vorhabensgebiets kann den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden.



Legende: rote Fläche = Plangebiet, unmaßstäblich

Abbildung 1: Räumliche Einordnung des Plangebietes

Legende: schwarz-gestrichelte Linie = Plangebiet, unmaßstäblich

Abbildung 2: Lageplan zum Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild

Foto 1: Blick über den westlichen Teil des Plangebiets in Richtung Norden

Foto 2: Blick über das Feldgehölz im südöstlichen Teil des Plangebiets in Richtung Osten, im Hintergrund die Erhebungen der Hohen Schwabenalb

Foto 3: Blick über das Plangebiet in Richtung Süden. Links das Feldgehölz im südöstlichen Teil, rechts der als Wohngebiet definierte westliche Teil des Plangebiets

Foto 4: Blick über die Gebüschstrukturen im nordöstlichen Teil des Plangebiets in Richtung Nordosten.

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

1.3.2 Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Fachplan	Umweltschutzziel/ Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung	Berücksichtigung im B-Plan
Regionalplan Neckar Alb 2013	Keine Ausweisung	
Flächennutzungsplan Stadt Albstadt	Ausweisung: „Landwirtschaftliche Fläche“, östlicher Teil des Gebiets „Wohnbaufläche“, westlicher Teil	Berücksichtigung in Umweltbericht

1.3.3 Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen

Tabelle 2: Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG BW	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Natura 2000-Gebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet. Ausweisungen in der Umgebung des Plangebiets: - Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820441), ca. 540 m in westlicher Richtung. - FFH-Gebiet „Gebiete um Albstadt“ (Schutzgebiets-Nr. 7719341), ca.1400 m in nordwestlicher Richtung
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Naturparke	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Nationalpark	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Überschwemmungsgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Wasserschutzgebiete	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Biotopverbundplanung	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
FFH-Mähwiesen	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.
Naturdenkmale	Keine Ausweisungen im Plangebiet und der nahen Umgebung*.

*nahe Umgebung = 200 m

1.4 Vorhabensbeschreibung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Schwarzwaldstraße“ umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha und sieht ein allgemeines Wohngebiet mit mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern vor. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Schwarzwaldstraße.

2 Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, die Landschaft 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, Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm, Erschütterung durch Maschinen und Transportverkehr

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Zerschneidung von Funktionsbeziehungen und Trenneffekte
- Verlust an Vegetationsstrukturen
- Veränderungen im Relief und Landschaftsbild

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie, wassergefährdende Stoffe z.B. bei Unfällen
- Immissionswirkungen durch Ablagerung von Baumaterialien sowie Verkehr (Lärm, Staub, Schadstoffe)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Anwesenheit von Personen etc.)

3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha. Bei maximaler Ausnutzung des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechts mit der Grundflächenzahl 0,4 plus einer zulässigen Überschreitung von 50% durch Nebenanlagen können etwa 60 % des Plangebiets überbaut bzw. versiegelt werden, also ca. 0,32 ha.

Somit ist die Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben.

3.1 UVP-Pflicht

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

3.2 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Schaffung von zusätzlichem 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 nach derzeitigem Kenntnisstand 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
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. Der westliche Teil des Planungsgebiets ist nach dem bestehenden Bebauungsplan „Bühl – Klarahof“ als reines Wohngebiet definiert. Dabei legt die Grundflächenzahl von 0,3 (+50% zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen) die überbaubare Grundstücksfläche von 45% (60.10) fest. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird von Hausgärten (60.60) eingenommen. Der nordöstliche Teil des Planungsgebiets wird von Gebüsch mittlerer Standorte (42.20) dominiert. Der südöstliche Teil wird von artenreichem Feldgehölz (41.10) gebildet. Eine mögliche Betroffenheit von geschützten Tierarten wurde in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht und alle Artengruppen ermittelt, die innerhalb des Untersuchungsgebietes vorkommen können. Zu nennen sind hierbei insbesondere die europäischen Vogel- und Fledermausarten sowie die Haselmaus.	Durch das Planungsvorhaben erhöht sich für den westlichen Teil des Planungsgebiets, das nach dem bestehenden Bebauungsplan bereits als Wohngebiet definiert ist, im Wesentlichen die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4. Damit ändert sich auch die durch Nebenanlagen zulässige Überschreitung. Die Baulinie entfällt. Durch das Planungsvorhaben wird der östliche Teil des Planungsgebiets – eine etwa 0,2 ha große Vegetationsfläche – dauerhaft beansprucht. Der Verlust der im Gebiet vorhandenen unterschiedlichen Gebüsch- und Gehölzstrukturen führt für das Schutzgut Tiere/Pflanzen zu sehr hohen Beeinträchtigungen. Unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.2 beschriebenen Pflanzgebote 1 und 2 und der Maßnahme zum Gehölzerhalt aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebiets können die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß abgemildert werden. Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahme ergeben sich für die gemeinschaftlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.
Schutzgut Boden	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Nach der Geologischen Übersichtskarte (Maßstab 1:50.000, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) steht im Plangebiet die geologische Formation der „Wohlgeschichteten Kalke“ (joW) an. Der westliche Teil des Planungsgebiets ist de jure als Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3 (+50% zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen) definiert. Somit sind 45% des westlichen Teils versiegelt. Die restlichen 55% werden de jure von Hausgärten eingenommen. Im östlichen Teil ist die Fläche unversiegelt. Es kommen als Leitböden Pararendzina und Rendzina mit einer mäßig tiefen bis tiefen Gründigkeit vor (Bodenkarten 1:50.000, LGRB).	Durch das Planungsvorhaben ändert sich für den westlichen Teil des Planungsgebiets die Grundflächenzahl von 0,3 auf 0,4. Damit ändert sich auch die gemäß § 19 (4) BauNVO durch Nebenanlagen zulässige Überschreitung. Hier darf somit ca. 500 m² zusätzliche Fläche überbaut und versiegelt werden. Im östlichen Teil des Planungsgebiets wird mit dem Planungsvorhaben die Versiegelung von 60 % (ca. 1.200 m²) zulässig. Die Versiegelung natürlicher Böden führt in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad zu starken Beeinträchtigungen bzw. zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Dadurch ergibt sich eine sehr hohe Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden.

	Die unversiegelten Bereiche des Plangebiets können durch Bodenverdichtungen und Einträge bodengefährdender Stoffe beeinträchtigt werden. Im Falle von Schadstoffeinträgen in den Boden kann es zu Umweltauswirkungen mit einem potenziell hohen Beeinträchtigungsmaß kommen. Bei dem im Plangebiet anstehenden Tonboden handelt es sich um einen Boden mit einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung. Als Vorbelastungen für den Boden sind die vollständig verlorengegangenen Bodenfunktionen im Bereich versiegelter Flächen zu nennen sowie die Bodenverdichtung im Bereich der lt. rechtskräftigem Bebauungsplan festgesetzten Hausgärten. Folgende Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen: • Der unbelastete Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für die gärtnerische Gestaltung des Grundstücks verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf dem Baugrundstück einzubauen. • Verwendung durchlässiger Beläge: Zur Verminderung des Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes wird die Verwendung von wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien für Zufahrten, Abstellflächen und vergleichbare Anlagen festgesetzt Aufgrund der genannten Maßnahmen, bestehender Vorbelastungen und der innerörtlichen Lage, können die Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.
Schutzgut Wasser	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Grundwasser Entsprechend der Geologischen Übersichtskarte von Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) gehört der Vorhabensbereich zur hydrogeologischen Formation der „Wohlgeschichteten Kalke“. Etwa 580 m östlich des Plangebiets befindet sich das Wasserschutzgebiet „Quellen im Schmiechatal“ (WSG-Nr-Amt 417230). ***Oberflächenwasser*** Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Etwa 90 m östlich des Plangebiets fließt die Schmiecha.	Die im Plangebiet vorgesehene Überbauung und Versiegelung führt in den betroffenen Bereichen zu einem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss sowie zu einer Verminderung der Wasserrückhaltung und der Grundwasserneubildung. Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen im Bereich von Zufahrten, Abstellflächen und vergleichbare Anlagen und die vollständige Rückführung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Landschaftswasserhaushalt können die Eingriffsfolgen für das Grundwasser gemindert werden. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, entstehen bei der vorliegenden geologischen Formation keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen.
Schutzgut Klima / Luft	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Teil des Plangebiets als Wohngebiet festgesetzt, der	Da das Plangebiet keine Funktion als Kaltluftproduzent hat, ergeben sich durch die Realisierung der Planung keine wesentlichen Änderungen für das Gebiet und

andere Teil weist Gehölz- und Gebüschstrukturen auf. Deswegen hat das Plangebiet keine Funktion für Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss. ***Luftregeneration und Klimapufferung*** Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind Bestandteil eines größeren, zusammenhängenden Gehölzstreifens, der aufgrund der großen Blattmasse eine hohe Leistungsfähigkeit für den Umweltbelang Luft/Klima besitzt.	seine Umgebung. Die entstehenden Beeinträchtigungen werden in ihrer Gesamtwirkung als gering eingestuft. Der Eingriff ist für die Kaltluftentstehung und den Kaltluftabfluss als unerheblich zu bewerten. Die Realisierung des Vorhabens führt zu einem Verlust von Feldgehölz und Gebüsch im östlichen Teil des Plangebiets. Die sich infolge dieses Verlustes ergebenden Beeinträchtigungen für die Luftregeneration, den Immissionsschutz und die Klimapufferung sind als hoch zu bewerten. Mithilfe der Durch- bzw. Eingrünungen laut Pflanzgeboten 1 und 2 (siehe Kapitel 5.2) sowie der CEF Maßnahme aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, die den Erhalt eines Teil des vorhandenen Gehölzstreifens vorsieht, lässt sich der Eingriff in das Schutzgut Luft auf ein unerhebliches Maß reduzieren.
Schutzgut Landschaftsbild	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Das auf der Schwäbischen Alb (Großlandschaft-Nr. 9) gelegene Plangebiet wird der naturräumlichen Einheit „Hohe Schwabenalb“ (Naturraum-Nr. 93) zugeordnet (vgl. udo.lubw.baden-wuerttemberg.de A, Karte der Naturräumlichen Gliederung des Daten- und Kartendienst der LUBW). Beim Plangebiet handelt es sich um eine innerstädtische Baulücke, die von allen Seiten durch gut durchgrüntes Wohngebiet begrenzt ist, welches eine mittlere Bedeutung für das Landschaftbild hat (gemäß LFU 2005). Das Gebiet liegt auf einem Osthang und ist deswegen vom Tal aus einsehbar. Insbesondere das Feldgehölz, aber auch die Gebüschstrukturen, sind ein vergleichsweise auffallendes Landschaftselement und fügt sich gut in das bereits durchgrünte Wohngebiet mit seinen hohen Bäumen ein. Dieser Teil des Plangebiets hat eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild.	Durch die bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes wird eine bereits durch die angrenzende Bebauung vorbelastete Fläche landschaftlich überprägt. Ein Teil dieser Fläche ist nach bestehendem Bebauungsplan bereits ohnehin Baugebiet. Sichtbeziehungen talwärts sowie hangwärts werden in geringem Maß beeinträchtigt. Betriebsbedingte Auswirkungen sind die wohnliche Nutzung des Gebiets, die jedoch aufgrund der bereits bestehenden umliegenden Wohnbebauung als sehr gering einzustufen sind. Damit ergeben sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit einem ge-ringen Beeinträchtigungsmaß. Unter Berücksichtigung der geplanten Gebietsdurchgrünung und weil das Plangebiet innerhalb eines Siedlungsgebiets liegt, ist die Überprägung der Plangebietsfläche in der Wahrnehmung der Landschaft nach derzeitigem Kenntnisstand von untergeordneter Bedeutung.
Schutzgut Fläche	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Plangebiet besteht in einem Teil der Fläche nach bestehendem Bebauungsplan bereits Baurecht. Im restlichen Teil führt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans zur Inanspruchnahme von ca. 0,2 ha unbebauter Fläche.	Durch die Realisierung des Planungsvorhabens wird eine ca. 0,54 große Fläche überplant. Bei maximaler Ausnutzung des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechts können etwa 60 % des Plangebiets überbaut bzw. versiegelt werden. Da das Plangebiet eine innerörtliche Baulücke ist, trägt das Vorhaben maßgeblich dazu bei, Bauflächenpotenzial im Siedlungsbestand zu erschließen. Damit werden wertvolle Randflächen geschont, die freie Landschaft nicht weiter zersiedelt und das Ziel der Erschließung von Innenentwicklungspotenzial nach § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG und § 1a Abs. 2 BauGB erreicht. Da der Flächennutzuungsplan für das Plangebiet im östlichen Teil eine Fläche für die Landwirtschaft

	aufweist, wird eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB benötigt
Schutzgut Mensch	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Wohnen Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich wohnbaulich genutzte Siedlungsstrukturen. Außerdem ist ein Teil des Plangebiets de jure bereits als Wohngebiet ausgewiesen. ***Erholung*** Die Schwarzwaldstraße, an der das Plangebiet liegt, führt aus dem Stadtgebiet heraus und kann zu diesem Zweck von Spaziergängern aufgesucht werden. Ein ausgewiesener Radweg befindet sich ca. 30 m entfernt in östlicher Richtung. Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines Wohngebiets und hat unter anderem aufgrund seiner schweren Zugänglichkeit nur eine geringe Erholungsfunktion.	***Wohnen*** Der Teilbelang Wohnen kann im Zuge der Bauarbeiten durch Emissionen (Lärm, Staub) temporär beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigungen finden werktags sowie außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten statt. Das Plangebiet, das ohnehin zum Teil schon baurechtlich Wohngebiet ist, liegt innerhalb eines Wohngebiets und wird im Zuge der Planung gänzlich in ein Wohngebiet überführt. Die sich ergebenden Beeinträchtigungen sind von untergeordneter Bedeutung und für die Wohnbebauung ohne Belang. ***Erholung*** Der Teilbelang Erholung kann, wie der Teilbelang Wohnen, werktags sowie außerhalb der gesetzlichen Ruhezeiten durch die baubedingten Emissionen beeinträchtigt werden. Außerdem hat die Veränderung des Landschaftsbildes Einfluss auf die Erholungsqualität. Aufgrund der geplanten Durch- bzw. Eingrünung des Gebiets (Pflanzgebote 1 und 2 in Kapitel 5.2) ist der Eingriff nicht erheblich. Betriebsbedingte Emissionen werden sich aufgrund der geringfügigen Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nicht wesentlich erhöhen. Das Landschaftsbild wird nur geringfügig verändert. Das Plangebiet hat nur eine geringe Erholungsfunktion. Durch das Vorhaben kommt es zu einem nur unwesentlichen Verlust von Erholungsraum. Das Maß der vom Vorhaben ausgelösten Beeinträchtigung wird als gering eingestuft. Eine Erheblichkeit ist nicht gegeben
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Planungsbereich befinden nach derzeitigem Kenntnisstand sich keine Kulturgüter.	Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
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.	

5 Planinterne Maßnahmen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Artenschutzmaßnahmen

V 1: Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung auf die Wintermonate zur Vermeidung von Tötung und Schädigung von Fledermäusen.

V 2: Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten durch Verwendung von insektenschonenden Lampen und Leuchten sowie zielgerichtete Ausrichtung der Außenbeleuchtung.

V 3: Erhalt des Gehölzstreifens am östlichen Rand des Gebiets.

V 4: Vermeidung von Vogelschlag an Glasscheiben mittels zielgerichteter Fassadengestaltung.

V5: Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung auf das Winterhalbjahr zur Vermeidung von Tötung und Schädigung von Vögeln.

CEF 1: Installation von Nisthilfen für Höhlenbrüter.

Umgang mit Boden

Der unbelastete Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken einzubauen.

Verwendung durchlässiger Beläge

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades innerhalb des Plangebietes wird die Verwendung von wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien für Zufahrten, Abstellflächen und vergleichbare Anlagen festgesetzt.

Beseitigung des Niederschlagwassers

Das unverschmutzte Oberflächenwasser von versiegelten Dach- und Bodenflächen der Wohngebäude und der Hofflächen ist im Bereich des Plangebiets breitflächig zur Versickerung zu bringen.

5.2 Maßnahmen der Grünordnung

Pflanzgebote **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten

Je 150 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mindestens ein heimischer, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 1 oder ein regionaltypischer Obstbaum gemäß Pflanzliste 2 (jeweils Qualität: StU.: 14-16, 3 x verpflanzt) sowie 2 heimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu unterhalten. Die Anzahl der Pflanzungen ist einzuhalten. Bei Ausfall ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode für einen gleichwertigen und standortgerechten Ersatz zu sorgen.

Pflanzgebot 2 (PFG 2): Heckenartige Gehölzpflanzung zur randlichen Eingrünung

Am östlichen Rand des Plangebiets zwischen Baugrenze und Bebauungsplangrenze ist zur Eingrünung eine heckenartige Gehölzpflanzung aus gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern und Gehölzen aus Pflanzliste 4 zu pflanzen. Bereits bestehende Gebüsche und Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Es ist für einen dichten, lückenlosen Vegetationsbestand zu sorgen.

6 Zusammenfassung

Die Stadt Albstadt beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Schwarzwaldstraße“ den bestehenden Bebauungsplan „Bühl – Klarahof“, der bereits seit 1967 für das Gebiet existiert, im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB zu ändern. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha. Bei maximaler Ausnutzung des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechts können etwa 60 % des Plangebiets überbaut bzw. versiegelt werden, also ca. 0,32 ha. Somit ist die Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gegeben.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter in der Umwelt durch das Vorhaben sind begrenzt. Schutzgüter, bei denen es zu einer Beeinträchtigung kommt, sind Tiere/Pflanzen (durch die Entnahme der Vegetationsstrukturen), der Boden (durch die Versiegelung) und Luft/Klima (durch die Entnahme der Vegetationsstrukturen). Die Beeinträchtigungen können angesichts der nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden: Erhalt des Gehölzstreifens am östlichen Rand des Gebiets (V3), dem sachgemäßen Umgang mit dem Ober- und Unterboden, der Verwendung durchlässiger Beläge, der Rückführung des Niederschlagwassers in den Naturhaushalt sowie der Durchgrünung des Plangebiets durch Hausgärten und der heckenartigen Eingrünung.

Balingen, den 22.06.2023

i.A. Simon Steigmayer
Projektleitung

7 Quellenverzeichnis

Literatur

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)