

STADT

SCHÖMBERG

STADTTEIL

SCHÖMBERG

LANDKREIS

ZOLLERNALBKREIS

Bebauungsplan

>> Pflegepark <<

Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichs- bilanzierung

Entwurf

Aufgestellt:

Rottweil, den 26.02.2020

Ergänzung: 08.07.2020

Erneute Überarbeitung: 16.09.2020

.....
Rottweiler Ing. – u. Planungsbüro GmbH
M. Sc. Landnutzungsplanung Nora Stieglitz
Stadionstraße 27
78628 Rottweil

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Umfang des Umweltberichts	3
1.1	Anlass der Umweltprüfung	3
1.2	Untersuchungsumfang (Scoping) und Rechtsgrundlagen.....	4
1.3	Übergeordnete Fachplanungen	7
2.	Beschreibung der Planung	11
2.1	Lage und Beschreibung des Planungsgebietes	11
2.2	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	13
3.	Umweltprüfung.....	16
3.1	Feststellung der Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung.....	16
3.2	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	16
3.3	Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	17
3.3.1	<i>Schutzgut Mensch</i>	17
3.3.2	<i>Schutzgut Arten und Biotope</i>	19
3.3.3	<i>Schutzgut Boden</i>	23
3.3.4	<i>Schutzgut Wasserhaushalt</i>	26
3.3.5	<i>Schutzgut Klima/ Luft</i>	29
3.3.6	<i>Schutzgut Landschaftsbild</i>	30
3.3.7	<i>Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen</i>	31
3.4	Entwicklungsprognosen und Standortalternativen	34
4.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen	34
4.1	Bedarf an Grund und Boden	34
4.2	Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	36
5.	Abbildungsverzeichnis.....	43
6.	Kartenverzeichnis	43
7.	Tabellenverzeichnis	43
8.	Literaturverzeichnis.....	45

1. Anlass und Umfang des Umweltberichts

1.1 Anlass der Umweltprüfung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die geplante bauliche Erweiterung des Seniorenheims im Falkenweg auf der Gemarkung Schömberg der Stadt Schömberg.

Eine wichtige Infrastruktureinrichtung in Schömberg ist die „Seniorenpflege Schömberg GmbH“, welche seit 1988 Pflegeplätze für Senioren anbietet, die ihr Leben nicht mehr oder nur teilweise selbständig organisieren können. Auf ca. 1,5 ha sind hier in einer parkähnlichen Anlage insgesamt 40 Pflegeplätze samt Neben- und Verwaltungsanlagen untergebracht. Gleichermaßen sind ca. 60 Mitarbeiter im Unternehmen beschäftigt.

Die Landesheimbauverordnung für Baden-Württemberg (LHeimBauVO) sieht in ihrer aktuellen Form nun vor, dass zum 01.09.2019 in Pflegeheimen und in Heimen für behinderte Menschen Einzelzimmer vorgeschrieben werden. Dies ist auch für bestehende Anlagen zwingend. Für die bestehende Anlage der „Seniorenpflege Schömberg GmbH“ bedeutet dies sehr aufwändige und kostenintensive Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund hat sich das Unternehmen dazu entschlossen, dass die Anlage künftig an ein anderes Unternehmen abgegeben werden soll. Dieser Investor beabsichtigt nun, dass die eigentliche Pflegeeinrichtung neu auf den bisherigen und auf den östlich benachbarten Grundstücken (Flurstück 531 und 533) geplant und gebaut werden soll. Alle bisher bestehenden Gebäude werden abgerissen und mit Neubauten versehen.

Im Rahmen der ersten Planungsüberlegungen wurde auch die verkehrliche Situation an der K 7170 in Richtung Ratshausen betrachtet und hier frühzeitig eine Verkehrsschau abgehalten, um die Anschlüsse des künftigen Pflegeparks, aber auch des südlich das von geplanten Wohnbaugebiets „Grund“ zu diskutieren. Im Rahmen dieser Verkehrsschau und des am 16.10.2018 abgehaltenen Scopingtermins zum Bebauungsplan-Verfahren wurde einvernehmlich festgelegt, dass ein Kreisverkehrsplatz (KVP) der Örtlichkeit am besten entgegenkommen und die Verkehrssicherheit optimal gewährleisten würde. Weitere intensive Abstimmungsgespräche haben in der Folgezeit mit dem Straßenbauamt Zollernalbkreis stattgefunden, um die Dimension und Lage des Kreisverkehrs festzulegen.

Aus den vorgenannten Gründen hat sich der Gemeinderat der Stadt Schömberg dazu entschlossen, das Plangebiet „Pflegepark“ zu entwickeln und damit einen wichtigen Schritt für Schömberg einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Gemeinderat am 21.11.2018 gefasst. Nachdem sich allerdings sowohl die Art des Verfahrens (zunächst war ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB geplant und beschlossen worden. Dies ist auf Grund der Nutzung nicht mehr möglich), als auch der dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Nutzungsentwurf geändert hat, hat der Gemeinderat am 26.02.2020 den Aufstellungsbeschluss zur Planung erneut gefasst.

Im Bebauungsplanverfahren wird zusätzlich zur Baubeschreibung auch die bestehende und nach der Bebauung vorhandene Umweltsituation untersucht. Das ist die sogenannte Umweltprüfung in der die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden sollen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden im folgenden Umweltbericht dargestellt. Zusätzlich wird in einem separaten Artenschutzbericht die artenschutzrechtliche Untersuchung dargestellt.

1.2 Untersuchungsumfang (Scoping) und Rechtsgrundlagen

Folgende Fachgesetze sind zu berücksichtigen:

Bundesgesetze

- „BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist“
- „Bundes-Bodenschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist“
- „Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (letzte berücksichtigte Änderung: § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)“
- „GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG), zuletzt geändert durch Artikel 19 G v. 13.10.2016, "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist", Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 I 440.“
- „Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist"; Stand: Zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.12.2018 I 2254
- „Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. August 2018 (BGBl. I S. 1327) geändert worden ist“
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019 I 432

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94 zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019 I 706
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.07.1992, S. 7)
- „Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten, ABl. L 103 vom 25.04.1979, S. 1“
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4. BImSchV), „in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440)“

Landesgesetze

- „Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in Gesamtausgabe in der Gültigkeit vom 30.06.2018 bis 31.12.2019; Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)
- „GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)“
- „Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Artikel 1 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. I S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (GBl. I S. 777) m. W. v. 01.01.2015“
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücke – Baunutzungsverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG); Zum 18.07.2019 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe; Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Gemäß § 2 Abs. 3, 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unterschiedliche Belange in die Planung Abwägung miteinzubeziehen.

Für die Belange des Umwelt- und Naturschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Dies sind zum Beispiel:

- „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“
- „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter“
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern“
- „die Nutzung von erneuerbaren Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts“
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten für bspw. Einhaltung der von der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte usw.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung und somit auch die Berücksichtigung der o.g. Belange werden im Umweltbericht, der im Bebauungsplan integriert ist, dargestellt. Dies ist nach § 1a BauGB und § 16ff BNatSchG die sogenannte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in der alle Biotoptypen ermittelt, beschrieben, bewertet und anschließend der Bewertung der Flächen des geplanten Vorhabens gegenüber gestellt werden.

Da die vorliegende Planung eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Grundflächen sowie des Landschaftsbildes hervorruft, sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs-, Entwicklungs- und Wiederherstellungs- oder Ersatzmaßnahmen zu leisten. Sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist, gilt dies als Ausgleich. Im Umweltbericht sind ebenfalls die Grünordnungsplanung und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen-grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB integriert.

Für die übergeordneten Fachplanungen müssen ebenfalls gewisse Vorgaben, Pläne und Schutzgebiete in die Planung des Vorhabens miteinbezogen werden.

1.3 Übergeordnete Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Die Stadt Schömberg liegt im Zollernalbkreis und zählt in der Region Neckar-Alb zum Ländlichen Raum im engeren Sinne, ist ferner als Stadt im Mittelbereich Balingen ausgewiesen.

Aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württembergs ist Folgendes zu entnehmen:

„Ländlicher Raum im engeren Sinne als großflächige Gebiete mit zumeist unterdurchschnittlicher Siedlungsverdichtung und hohem Freiraumanteil“ (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002, S. 15).

„Die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung soll sich an den voraussehbaren Bedürfnissen und Aufgaben der Gemeinden ausrichten; sie soll für alle Teile der Bevölkerung eine ausreichende und angemessene Versorgung mit Wohnraum gewährleisten und die Standort-, Umwelt- und Lebensqualität in innerörtlichen Bestandsgebieten verbessern. Die Situation von Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie sich wandelnde gesellschaftliche Rahmenbedingungen und kriminalpräventive Aspekte sind in der Stadtplanung und beim Wohnungsbau zu berücksichtigen. Bauliche, soziale und altersstrukturelle Durchmischungen sind anzustreben“ (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002, S. 26).

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (Stand: 21. Juli 2017) ist ein Anteil der geplanten Bebauungsfläche bereits als Sondergebiet gekennzeichnet und durch einen vorherigen Bebauungsplan bebaut. Der andere Anteil des anstehenden Bebauungsplans „Pflegepark“ ist bisher als „Fläche für Landwirtschaft“ gekennzeichnet. Nördlich des Planungsgebietes ist im Flächennutzungsplan eine „öffentliche Grünfläche“ mit einem „geschützten Biotop“ (Offenlandbiotop – Nr. 177184178586) gekennzeichnet (vgl. FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG Juli 2017, Plan Stadt Schömberg).



Karte 1: Ausschnitt aus dem Plan Schömberg des o. g. Flächennutzungsplans

Quelle: FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG Juli 2017, Plan Stadt Schömberg

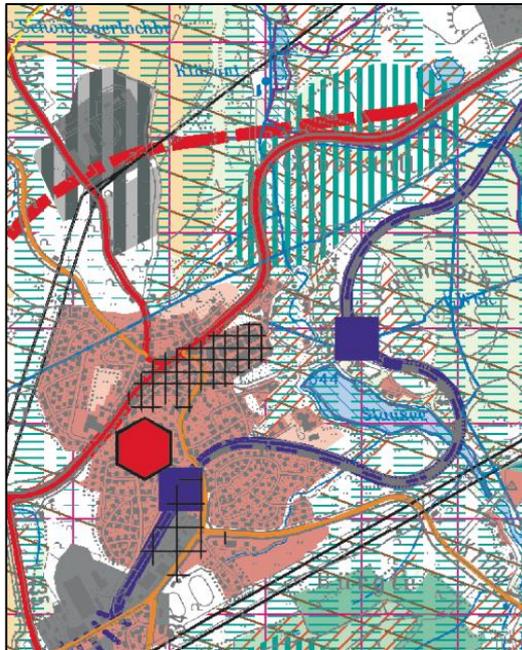
Landschaftsplan

Der Landschaftsplan des o. g. Flächennutzungsplans hat seit langem keine Fortschreibung erfahren.

Regionalplan

Im Regionalplan der Neckar-Alb, aus dem Jahre 2013, ist die Stadt Schömburg zum Mittelzentrum (Mittelbereich) Balingen zugehörig (vgl. REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013, S. 28).

„Kernort des Unterzentrums Schömburg ist der Stadtteil Schömburg. Das bisherige Kleinzentrum Schömburg erfüllt die Kriterien zur Aufstufung zum Unterzentrum. Schömburg besitzt städtisch geprägte Strukturen zur Sicherung einer qualifizierten Grundversorgung, hat eine Einwohnerzahl im Verflechtungsbereich von über 10.200 und verfügt über einen ausreichend großen Verflechtungsbereich. Zum Verflechtungsbereich gehören die Stadt Schömburg mit Stadtteilen Schömburg und Schörzingen, die Gemeinden Dautmergen, Dormettingen, Dotternhausen, Hausen am Tann, Ratshausen, Weilen unter den Rinnen und Zimmern unter der Burg. Das Gewerbegebiet Schömburg Nord ist als regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt“ (vgl. REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013, S. 31).



Karte 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Schömburg des Regionalplans der Region Neckar-Alb

Quelle: REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013

Außerdem ist der bisher unbebaute Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans „Pflegepark“ in der Raumnutzungskarte Schömburg als „Regionaler Grünzug (VRG)“ gekennzeichnet. Demnach ist dies ein Vorranggebiet (vgl. REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013).

FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000), Natur- und Landschaftsschutzgebiete/ Naturdenkmale/ Naturparke, geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG

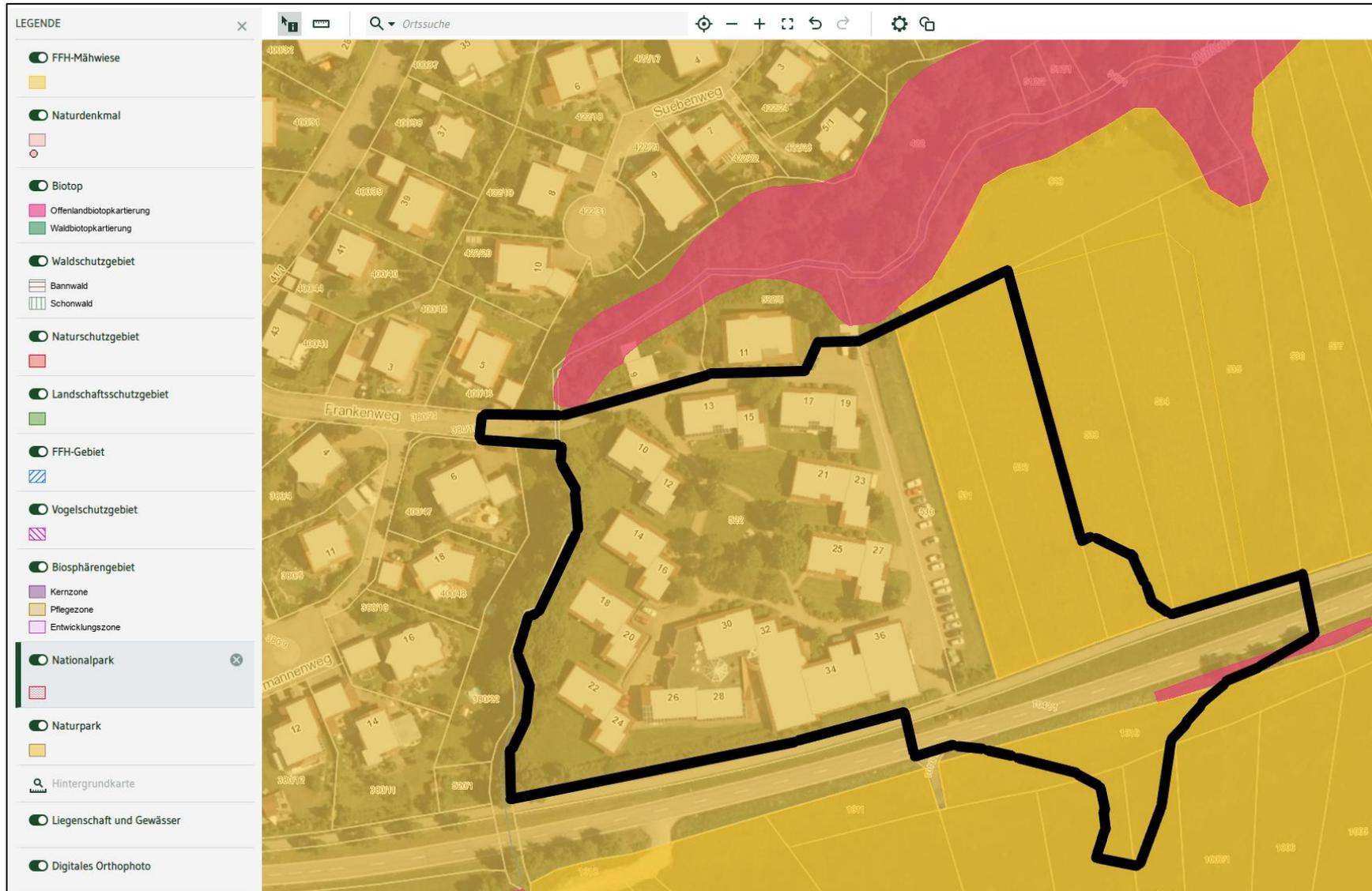
Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotoptypen betroffen.

- FFH- und Vogelschutzgebiete: keine betroffen
- Landschafts- und Naturschutzgebiete: keine betroffen
- Wasserschutzgebiete: keine betroffen
- Naturdenkmäler: keine betroffen

Schutzgebiets-/ Biotop-Nr.	Bezeichnung	Entfernung vom Planungsgebiet
4	Naturpark „Obere Donau“	Planungsgebiet ist innerhalb des Schutzbereiches
7818341	FFH-Gebiet „Prim-Albvorland“	ca. 450 m südlich
177184178586	geschützter Biotop „Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“	ca. 5 - 25 m
177184178807	geschützter Biotop „Feldhecke südl. „Eck“	z. T. im Bebauungsplan Gesamtgröße: 209 m ² → ca. 70 m ² betroffen
6510800046055446	Flachland-Mähwiese Eck`III (Schömberg)	z. T. im Bebauungsplan Gesamtgröße: 8.917 m ²
6510800046055379	inbegriffen mit ca. 5m ² Biotop: „Flachland-Mähwiese 'Eck' II“ - (Gesamtgröße: 26.275 m ²)	→ ca. 3.879 m ² betroffen
6510800046055373	Flachland-Mähwiese 'Scheubühl' I (Schömberg)	z. T. im Bebauungsplan Gesamtgröße: 56.856 m ² → ca. 1.049 m ² betroffen im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Grund“

Tabelle 1: Entfernungen des Planungsgebietes zu Schutzbereichen

Durch den Bebauungsplan „Pflegepark“ sind ein kartierter Offenlandbiotop und z. T. drei FFH-Flachlandmähwiesen betroffen, welche unter Schutz stehen und einen gesonderten Ausgleich (u. a. Antrag auf Ausnahme und Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren) bedürfen. Dieser wird im Rahmen des artenschutzrechtlichen Beitrags genauer erläutert. Davon sind folgende Flurstücke mit FFH-Mähwiesen-Status betroffen: 531 – 532; zum Teil 533, 1010, 1008, 1007/2.



Karte 3: Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche bei Schömberg mit schwarz umrandeten Planungsgebiet

Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

2. Beschreibung der Planung

2.1 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Durch das Bauvorhaben sind folgende Flurstücke betroffen:

Gesamte Flurstücke: 522; 530 - 532

anteilige Flurstücke: 533 (mit ca. 140 m² betroffen), 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3

Aufgrund von zwei bereits genehmigten Bebauungsplänen (BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ – rechtskräftig 10. Juli 1997; BP „Grund“ – rechtskräftig 02. August 2001 gibt es in diesem Bebauungsplanverfahren Überlappungen auf einigen Flurstücken.

Folgende Flurstücke überlappen sich durch die genannten Bebauungspläne:

Flurstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“: 522, 530

Das Flurstück 530 ist innerhalb des Bebauungsplans „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ als Ausgleichsfläche (Pflanzung von mehrreihigen standortgerechten Obstbäumen) angedacht und müsste auf einem anderen Flurstück extern (außerhalb dieses Bebauungsplans „Pflegepark“) verlegt werden.

Auf dem Flurstück 522 stehen Gebäude des genannten, bereits abgeschlossenen Bebauungsplanverfahrens, welche nun z. T. durch einen geplanten bzw. bautechnisch notwendigen Abriss im Rahmen des derzeit in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Pflegepark“ betroffen sind. Demnach werden im jetzigen Verfahren alle Gebäude im Geltungsbereich abgerissen.

Flurstücke im rechtskräftigen Bebauungsplan „Grund“: 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3

Die nachfolgenden Abbildungen 1 - 3 zeigen den vorgesehenen Bereich des geplanten Kreisverkehrs, welcher das neue Baugebiet „Pflegepark“ mit dem bereits rechtskräftigen Baugebiet „Grund“ über die Kreisstraße 7170 (K 7170) miteinander verbindet.

Hierdurch sind die auf Seite 9 genannten Schutzbereiche (Offenlandbiotop und FFH-Mähwiesen) betroffen.



Abbildungen 1 - 3:
Oktober 2018, Februar 2019

geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs



Regionaler Grünzug - Vorranggebiet (VRG)

Die nachfolgenden Abbildungen 4 - 6 zeigen den Anteil der Flurstücke 531 - 533 mit zwei der betroffenen FFH-Mähwiesen und den nördlich des neuen Baugebiets befindlichen Regionalen Grünzugs, welcher durch einen separaten Antrag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden muss:

In der Raumnutzungskarte Regionalplan 2013 sind die westlichen Bereiche der jetzigen Planung als „Regionaler Grünzug“ (PS 3.1.1) ausgewiesen. Somit wären sämtlicher Erweiterungsflächen durch diese Thematik betroffen. Diese regionalen Grünzüge sind zunächst generell von einer Bebauung freizuhalten.

Im Rahmen der Vorbesprechungen zum Planverfahren hat sich der Regionalverband Neckar-Alb dahingehend positioniert, dass ein sogenanntes Zielabweichungsverfahren notwendig ist. Dieses wurde mittlerweile eingeleitet und wird derzeit durchgeführt.



Abbildungen 4 - 6:
Mai, Juli 2018

Grünlandfläche des Planungsgebietes und Teile des nördlich liegenden, geschützten Grünzuges (auch geschütztes Offenlandbiotop - Nr. 177184178586)



2.2 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die nachfolgenden Informationen sind planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, welche die Umweltbelange tangieren.

Flächentyp	Fläche in m ²	Fläche in ha	Anteil %
Sondergebiet	13.800 m ²	1,38 ha	68 %
Grünfläche - PFF 3	700 m ²	0,07 ha	4 %
Grünfläche - PFF 4	600 m ²	0,06 ha	3 %
Grünfläche - PFF 5	1.000 m ²	0,10 ha	5 %
Wege	600 m ²	0,06 ha	3 %
Straßen	1.800 m ²	0,18 ha	9 %
Verkehrsgrün - PFF 1	1.700 m ²	0,17 ha	8 %
Gesamtfläche	20.200 m²	2,02 ha	100 %

Tabelle 2: Flächenbeanspruchung

Größe des Planungsgebietes	ca. 2,3 ha
Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)	<p>Sondergebiet – Senioren- und Pflegeheim mit Seniorenwohnungen (SO) - § 11 BauNVO</p> <p>Das Sondergebiet dient der Unterbringung von baulichen Anlagen für ältere und pflegebedürftige Menschen</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen, Gebäude und Einrichtungen, die dem Betrieb eines Senioren- und Pflegezentrums dienen - Anlagen, Räume und Einrichtungen für vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege einschließlich von Aufenthalts- und Gemeinschaftsräumen - Anlagen, Räume und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke, die dem Pflegezentrum dienen - Räume für die Verwaltung und zum technischen logistischen Betrieb der Einrichtung - Dem Pflegezentrum zugeordnete senioren- und behindertengerechte Wohnungen (betreutes Wohnen) - Wohnungen für Pflege- und Bereitschaftspersonal
Pflanzfestsetzung im Bebauungsplan	<p><u>Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>öffentlich<<</u> Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen</p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Flächen sind als Grün- und Offenlandflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dienen dem Übergang von Verkehrsflächen zu den bebaubaren Flächen.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 2 - >>privat<<</u> Baumpflanzungen</p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Die jeweiligen Standorte können von den im zeichnerischen</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 3 - >>privat<<</u> Wiesenflächen</p>

	<p>Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen. Die Flächen sind jährlich 2 mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 4 - >>privat<<</u> Baum – Busch - Bepflanzung</p> <p>Die mit PFF 4 bezeichneten Flächen sind als dichte Baum-Busch-Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Baum-Busch-Bepflanzung soll die Struktur und Funktion einer Feldhecke erfüllen.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 5 - >>privat<<</u> Private Grünfläche</p> <p>Die Pflanzflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die bereits bestehende Feldhecke ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Ziffer „2.14 Gewässerrandstreifen“ ist zu beachten.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 6 - >>öffentlich<<</u> Baumpflanzungen</p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 6 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass spezielle Bäume für den Straßenraum gepflanzt werden, deren Kronenausdehnung kegelförmig ist.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFB 1 - >>privat<<</u> Baumpflanzungen</p> <p>Zusätzlich zu den Baumstandorten aus PFF 2 ist je 500 m² Sondergebietsfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Die jeweiligen Standorte sind unter Beachtung dieser Festsetzungen frei wählbar.</p>
--	---

Tabelle 3: planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3. Umweltprüfung

3.1 Feststellung der Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung

Laut Artikel 3 Abs. 1 bis 4 SUP-RL sind Pläne und Programme umweltprüfungspflichtig, wenn diese voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen. Dazu gehören ebenfalls die Bauleitpläne.

Gemäß Anlage 3 Ziffer 1.8 UVPG ist eine Strategische Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den §§ 6 und 10 BauGB selbstverständlich. Im § 14d UVPG werden die Ausnahmen von der SUP-Pflicht geregelt (vgl. EUROPÄISCHES PARLAMENT UND DER RAT 2001).

§ 17 Abs. 1 UVPG:

„Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.“ (GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG 2010, S. 16).

Für das Bauvorhaben wird im Rahmen des Umweltberichts gemäß §§ 2 und 2a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die vorhabensbedingten Auswirkungen sind sachlich und zeitlich differenziert darzustellen und zu bewerten. Nachfolgend werden für die möglichen Auswirkungen dargestellt, welche zu erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen der zu behandelnden Schutzgüter und Belange führen können. Es wird eine dreistufige Bewertung der Beeinträchtigungsintensität vorgenommen:

●● = hohe ● = mittlere ○ = geringe Beeinträchtigungsintensität

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Merkmale beziehen sich auf die Zeit während der Bauphase. Die sich daraus ergebenden möglichen Auswirkungen sind in der Regel zeitlich beschränkt.

Die wesentlichsten baubedingten Auswirkungen ergeben sich infolge der Lärm- und Schadstoffemissionen durch LKW-Verkehr von und zum Baugbiet. Durch die zeitliche Beschränkung sind diese aber nur von kurzer Dauer.

vorhabenbezogenen Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigung	Beeinträchtigung der Schutzgüter					
	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaft
baubedingte Auswirkungen						
Baustelleneinrichtungen, Lagern v. Baumaterial, Anlage v. Baustraßen	○	●	●	●	●	●
Abbau/ Lagerung/ Transport von Boden und Baumaterialien	○	●	●	●	●	●
Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, Unfallgefährdung	○	●	●	●	●	●
Bodenverdichtung	○	●	●	●	●	●
Lärmemissionen, Beleuchtung, Schutzlichter, Erschütterungen durch Maschinen	●	●	●	○	○	●

Tabelle 4: vorhabenbezogene Auswirkungen

Anlagebedingt Auswirkungen

Als anlagebedingte Wirkungen werden die Veränderungen der Umwelt erfasst. Welche durch die umgesetzten baulichen Maßnahmen dauerhaft und in der Regel irreversibel verursacht werden. Dies sind in erster Linie die nachhaltigen Flächenbeanspruchungen, welche insbesondere die Pflanzen und Tierwelt, den Boden und die Landschaft betreffen.

anlagebedingte Auswirkungen	Mensch	Tiere u. Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft
Flächenbeanspruchung (Verlust vorhandener Vegetations- und Nutzungsstrukturen)	○	●●	●●	●	○	●
Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen	○	●●	●●	●	●	●
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	●	●	○	○	○	●

Tabelle 5: anlagebedingte Auswirkungen

3.3 Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Mensch

Wohnumfeld

Das Planungsgebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand auf der Gemarkung Schömberg der Stadt Schömberg im Zollernalbkreis. Der Wirkungsbereich ist bereits durch die Kreisstraße 7170, das errichtete Sondergebiet

(„2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“) und durch das Baugebiet des Bebauungsplans „Grund“ vorbelastet.

Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Vorbelastung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen auf Wohnumfelder und deren Wohnqualität zu erwarten.

Erholungsfunktion der Landschaft

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Obere Donau“ (Nr. 4).

Das Planungsgebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand im Stadtteil Schömburg. Der Wirkraum des Planungsgebietes ist in einem Landschaftsraum, der hinsichtlich seiner strukturellen Gegebenheiten z. T. ausgeräumt ist, dennoch natürliche Strukturen aufweist. Dazu zählen kleinere Gehölz- bzw. Baumbestände östlich des Planungsgebietes an der Bahntrasse, geschützte Offenlandbiotope in Form von kartierten Feldhecken und -gehölzen sowie ein sogenannter Regionaler Grünzug (s. Raumnutzungskarte Stadt Schömburg des Regionalplans Neckar-Alb), welcher sich entlang des Räßentälebachs durch die Siedlung bis hin zum Schömberger Stausee zieht.

Es besteht eine relativ mittlere Vorbelastung durch die vorhandenen Bebauungen innerhalb und südlich des Planungsgebietes sowie durch die Kreisstraße 7170.

Frequentierung, Erholungseinrichtungen, Lagewert und nachhaltige Nutzbarkeit

Innerhalb des Planungsgebietes findet keine Frequentierung durch Erholungssuchende statt, jedoch südlich auf dem angrenzenden Fußweg, um zum Schömberger Stausee zu gelangen.

Innerhalb als auch im näheren Umfeld sind auch keine Einrichtungen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen bzw. für deren Benutzung vorhanden. Daher weist das Planungsgebiet keinen besonderen Lagewert für die Erholungsnutzung auf.

Schutzstatus und Landeskundliches Potenzial

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Obere Donau“ (Nr. 4). Im Planungsgebiet sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden.

Es sind keine besonderen Kulturgüter oder sonstige, landeskundlich bedeutende Sachgüter vorhanden.

Bewertung der Landschaft im Planungsgebiet hinsichtlich des Wohnens und für das landschaftsbezogene Erholen			
Kriterien	Einschätzungen		
	sehr hoch	mittel	gering
Wohnen		x	
Erholungsfunktion der Landschaft			x
Frequentierung und Lagewert			x
Schutzstatus und landeskundliches Potenzial			x

Tabelle 6: Auswirkungen Schutzgut Mensch

3.3.2 *Schutzgut Arten und Biotope*

Aktuelle Biotopqualität

Das gesamte Planungsgebiet ist anteilig bebaut sowie unbebaut.

Der unbebaute Anteil umfasst größtenteils die in Punkt 1.3 erwähnten FFH-Flachland-Mähwiesen (Flachland-Mähwiese Eck`III (Schömberg), Flachland-Mähwiese Eck`II (Schömberg) und einen Anteil einer geschützten Feldhecke (Nr. 177184178807 „Feldhecke südl. „Eck“). Der betroffene Flächenanteil der unter Schutz stehenden Biotope ist ebenfalls unter dem Punkt 1.3 aufgelistet.

Die Artenzusammensetzung und die Bewertung des Vegetationsbestandes der FFH-Mähwiesen kann aus dem jeweiligen „Datenauswertebogen – Mähwiesen“ entnommen werden. Die Erfassung der Vegetationsbestände erfolgte im Juni 2014 (vgl. LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG 2020).

Im separaten Artenschutzbericht wird auf die genaue Artenzusammensetzung und Bewertung eingegangen.

Für den Ausgleich der FFH-Mähwiesen gibt es ein separates Dokument in dem die Bewertung und der Ausgleich beschrieben werden.

Ebenfalls gibt es ein separates Dokument für das geschützte Biotop (Nr. 177184178807 „Feldhecke südl. „Eck“) in dem ein Antrag auf Ausnahme

der § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 NatSchG BW gestellt und zugleich der Ausgleich beschrieben werden.

Der Abstand zum Räßentälebach und dessen geschütztes Biotop („Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“ – Biotop-Nr.: 177184178586) liegt zwischen 5 – 25 m. Zum offenen Gewässer „Räßentälebach“ ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keinerlei topographischen Veränderungen zulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen sind ebenfalls nicht zulässig.

Biotopvernetzung

Das der Schwäbischen Alb vorgelagerten südwestliche Albvorland hat ein hohes Vorkommen an Fließgewässern, Quellmulden und Streuobstwiesen. Der Waldanteil ist eher gering (vgl. BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2012/ 2020. Dies bietet gute Voraussetzungen für ein artenreiches Spektrum in der Flora und Fauna.

Naturschutzfunktion

Siehe Abschnitt 1.3, welcher u. a. die Schutzgebiete/ -bereiche aufzählt, die sich in der Umgebung des Planungsgebietes befinden.

Der folgende Bewertungsrahmen für die Biotoptypen lehnt sich an das erarbeitete und landesweit empfohlene Modell der Landesanstalt für Umweltschutz BW an (LUBW ehemals LfU 2004).

In der folgenden Tabelle werden neben dem ermittelten Biotopwert aus der 64-stufigen Punkte-Skala, die Bewertung gemäß der 5 -stufigen Basisbewertung genannt. Dies dient zur besseren Orientierung der Bewertung.

Wertstufe / Definition	Wertstufe Basismodul (5 –stufig)	Wertspanne Standardbewertung (64 – Punkteskala)
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	I	1 - 4
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	II	5 - 8
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	III	9 - 16
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	IV	17 - 32
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	V	33 – 64

Tabelle 7: Einstufungen der naturschutzfachlichen Bedeutung von Biotoptypen; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005

Erläuterungen zur Bewertungsmethode für das Schutzgut Arten und Biotope

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt in Anlehnung an die "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2005), die nachfolgend beispielhaft für den Biotoptyp '33.41 Fettwiese mittlerer Standorte' dargestellt ist (die dem Biotoptyp vorgestellte Nummer entspricht der Nummerierung nach der Biotoptypenliste von Baden-Württemberg).

Ermittlung des Biotopwerts					
1	2	3	4	5	6
Grundwert	Wertspanne	Faktor Prüfmerkmale*	Biotopwert	Fläche	Bilanzwert
13	8-19	0,8	10	2.000	20.000
<p>* zutreffende Prüfmerkmal:</p> <p>- = normale Ausbildung</p> <p>x 1,2 mäßig hohe Bedeutung für den Artenschutz</p> <p>x 1,2 mäßig artenreiche Ausbildung</p> <p>x 0,8 sehr artenarme Ausbildung oder Faziesbildung (z. B. infolge Brache)</p> <p>x 0,8 starkes Auftreten von Düngungszeigern oder sonstigen Störungszeigern</p>					
Wertstufe III (C) = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung					

Tabella 8: Beispielrechnung der Berechnung des Biotopwertes; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005

- Grundwert: - Spalte 1 basiert auf einer 64 Punkte umfassenden Bewertungsskala
- Biotoptypen Baden-Württembergs mit festem Wert ausgewiesen - Repräsentanz dessen "normale" und somit häufigste Ausprägung in Baden-Württemberg
- Wertspanne / Faktor Prüfmerkmal: Prüfmerkmale Bewertung der diversen Ausprägungen der Biotope, die vom „Normalfall“ bzw. Grundwert abweichen zutreffende Prüfmerkmale für den jeweiligen Biotoptyp = fett hervorgehoben. Jedem Prüfmerkmal ist ein Bewertungsfaktor zugeordnet. Die Faktoren sind untereinander ohne Einschränkung kombinierbar, allerdings ist für jeden Biotoptyp eine Wertspanne festgelegt (Spalte 2). Werte außerhalb dieser Spanne sind nicht zulässig, auch wenn sie rechnerisch möglich wären. Besondere Biotopausprägungen, die allein anhand der Prüfmerkmale nicht bewertet werden können, werden - soweit von besonderer Relevanz- im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung entsprechend gewürdigt.
- Biotopwert: Zur Bestimmung des Biotopwerts (Spalte 4) wird der Faktor des zutreffenden Prüfmerkmals mit dem Grundwert des Biotoptyps multipliziert (Spalte 1 x Spalte 3).

- Bilanzwert: Zur Bestimmung des Bilanzwerts (Spalte 6) für die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wird der Biotopwert mit der Fläche des betroffenen Biotoptyps multipliziert (Spalte 4 x Spalte 5).
- Wertstufe: Nach einer 5-stufigen Skala wird der ermittelte Biotopwert einer der nachfolgenden Wertstufen zugeordnet. Die in Klammern gesetzten Wertstufen A - E entsprechen den für die anderen Schutzgüter verwendeten Bewertungsmodell.

Die folgende Tabelle 9 zeigt eine Beschreibung der verschiedenen Biotoptypen und deren Bewertung.

Bio-top-Nr.	Bezeichnung	vorgefundene Pflanzenarten und Bewertung gem. Biotopschlüssel des LUBW
33.43	<p>Magerwiese mittlerer Standorte</p> <p>ca. 3.879 m² betroffen (Gesamtgröße: 8.917 m²) <i>Biotop:</i> „Flachland-Mähwiese ‘Eck’ III“ - Nr. 6510800046055446</p> <p>inbegriffen mit ca. 5m² <i>Biotop:</i> „Flachland-Mähwiese ‘Eck’ II“ - Nr. 6510800046055379 (Gesamtgröße: 26.275 m²)</p>	<p><u>Bewertungsklasse</u></p> <p>17 Punkte/ IV x 0,8 mäßig beeinträchtigt (z.B. Düngung, Trittschäden, Brache)* und mäßig bis durchschnittliche Artenausprägung</p>
41.22	<p>Feldhecke</p> <p>ca. 70 m² betroffen (Gesamtgröße: 209 m²) <i>Biotop:</i> „Feldhecke südl. ‘Eck’ “ – Nr. 177184178807</p> <p>- Fläche ist in der Bilanzierung des Bebauungsplans „Grund“ enthalten</p>	<p><u>Bewertungsklasse</u></p> <p>14 Punkte/ IV</p>

Tabelle 9: Einstufung und Bewertung der Biotoptypen des Bestands vor der Bebauung (nicht die Flurstücke aus den Bebauungsplänen „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ und „Grund“

Bewertung der naturräumlichen Gegebenheiten im Planungsgebiet hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen			
Kriterien	Einschätzungen		
	sehr hoch	mittel	gering
aktuelle Biotopqualität		x	
Bedeutung für die Biotopvernetzung		x	
Naturschutzfunktion		x	

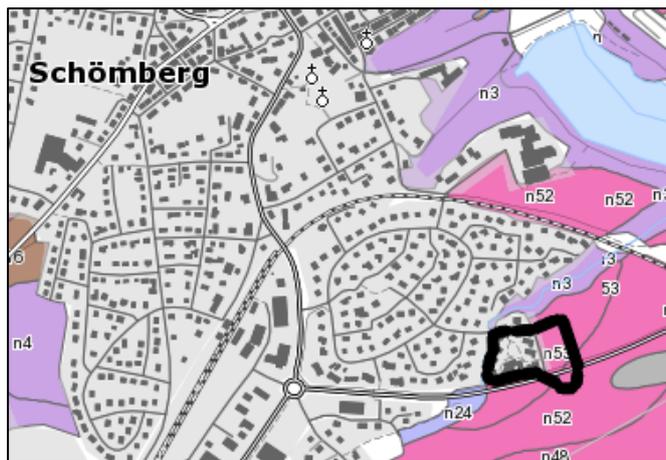
Tabelle 10: Gesamtbewertung der Biotoptypen

3.3.3 *Schutzgut Boden*

Für die Bewertung der Böden sind die im Bodenschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg aufgeführten Bodenfunktionen.

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter-, Puffer-, Transformationssystem für die Grundwasserneubildung und –reinhaltung
- landschaftsgeschichtliche Urkunde
- Standort für Siedlungen, Gewerbe, Industrie und Infrastruktureinrichtungen
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Grundlage für die Einschätzung der Bodenfunktionen und die anschließende Bewertung der Böden sind die Bodenübersichtskarte Baden-Württembergs (M: 1:200.000) (BÜK200), die Geologische Übersichtskarte (M: 1:300.000) (GÜK300) und die Geologische Karte Baden-Württembergs (M: 1:50.000) (GeoLa GK50) im digitalen Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Landes Baden-Württemberg (LGRB).



Karte 4: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK 50) vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) mit schwarz umrandeten Planungsgebiet; **Quelle:** REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2020)

Böden

Die Bewertung der Funktionserfüllung der jeweiligen Bodenfunktionen erfolgt in vier Bewertungsklassen:

- 4 = sehr hoch
- 3 = hoch
- 2 = mittel
- 1 = gering
- 0 = keine (versiegelte Fläche)

Bestandsaufnahme/ Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit (insgesamt)	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation
Bewertung der Bodenfunktionen			
Standort für natürliche Vegetation keine besonders trockenen, mageren oder besonders feuchten bis nassen Böden bzw. Standorte betroffen		mittel	- Berechnung des Verlustes und des Ausgleichs in der Eingriffsbilanzierung; Ausgleich über Ausgleichsmaßnahmen für Biotoptypen
Standort für Kulturpflanzen schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft, hier: sonstige Fläche für die Landwirtschaft		mittel	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf weitgehend unversiegelte Bodenflächen mit guter Gründigkeit		gering	
Filter & Puffer für Schadstoffe		hoch	

<p>Erweiterungsfläche</p> <p>landschaftsgeschichtliche Urkunde Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.): nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vorhanden</p> <p>Lebensraum für Bodenorganismen Der nachhaltige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stellte eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar, welcher i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.</p>	-	mittel
--	---	--------

Tabelle 11: Auswirkungen Schutzgut Boden

Auswirkungen durch das Vorhaben

Die geplante Bebauung führt zu folgenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

- Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelung und Überbauung
- Baubedingte Beeinträchtigung von Böden durch Bodenmodellierungen, zwischen- und Umlagerung sowie Verdichtung

Gesamtbewertung mit Bewertungspunkten

Der nachhaltige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stellte eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar, welcher i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Die anstehenden Böden sind in ihrer Wertigkeit insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Da der Verlust von natürlich anstehenden Boden nicht ausgleichbar ist, ist der Verlust und die Beeinträchtigung der betroffenen Böden als mittel zu werten.

Berechnung des Eingriffs für den Boden

Bodenfunktionen	Bewertungsklassen
Standort für natürliche Vegetation	2
Standort für Kulturpflanzen	2
Bodenfruchtbarkeit	2
Ausgleichskörper für Wasserkreislauf	1
Filter und Puffer für Schadstoffe	3
Lebensraum für Bodenorganismen	2
landschaftsgeschichtliche Urkunde	-

Gesamtbewertung	Ökopunkte
2	8

Tabelle 12: Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen

Beanspruchte Fläche/ geplante Nutzung	Eingriffsfläche in m ²	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (We Bestand – We Planung)
		Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte	
Baufläche innerhalb der Baugrenzen	717	2	8	0	0	5.736
Verkehrsflächen - asphaltiert	284	2	8	0	0	2.272
Gehweg - Pflaster	114	2	8	0	0	912
Fettwiese	528	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	85	2	8	2	8	0
Hausgärten	1.434	2	8	2	8	0
Gründächer	717	1,33	5,36	0	0	3.843
Summe (Fläche):	3.879	Gesamt-Eingriffsdefizit:				- 12.763

Tabelle 13: Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die unbebauten Flurstücke 531 – 532; kleiner Anteil von 533)

Beanspruchte Fläche/ geplante Nutzung	Eingriffsfläche in m ²	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (We Bestand – We Planung)
		Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte	
Bestand (vor Umsetzung von BP „Pflegepark“)						
Baufläche innerhalb der Baugrenzen	3.127	2	8	0	0	25.016
Verkehrsflächen - asphaltiert	2.326	2	8	0	0	18.608
Parkplätze - Pflaster	378	2	8	0	0	3.024
Hausgärten	4.690	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	418	2	8	2	8	0
Feldgehölz	1.059	2	8	2	8	0
parkartige Fläche	993	2	8	2	8	0
Summen:	12.991					46.648

Planung (nach Umsetzung von BP „Pflegepark“)						
Baufläche innerhalb der Baugrenzen	2.756	2	8	0	0	22.048
Gehweg - Pflaster	121	2	8	0	0	968
Gründächer	2.756	2	8	0	0	22.048
Hausgärten	5.512	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	121	2	8	2	8	0
Feldgehölz	1.601	2	8	2	8	0
Fettwiese	124	2	8	2	8	0
Summen:	12.991					45.064
Summe:					Gesamt-Eingriffsüberschuss:	1.584

Tabelle 14: Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“))

Beanspruchte Fläche/ geplante Nutzung	Eingriffsfläche in m ²	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (We Bestand – We Planung)
		Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte	
Bestand (vor Umsetzung von BP „Pflegepark“)						
Verkehrsflächen - asphaltiert	1.398	2	8	0	0	11.184
Gehweg - Pflaster	420	2	8	0	0	3.360
Hausgärten	54	2	8	2	8	0
Grünlandansaat	1.525	2	8	2	8	0
Summen:	3.397					14.544
Planung (nach Umsetzung von BP „Pflegepark“)						
Verkehrsflächen - asphaltiert	1.550	2	8	0	0	12.400
Gehweg - Pflaster	351	2	8	0	0	2.808
Grünlandansaat	1.496	2	8	2	8	0
Summen:	3.397					15.208
Summe:					Gesamt-Eingriffsüberschuss:	664

Tabelle 15: Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „Grund“))

3.3.4 Schutzgut Wasserhaushalt

Mithilfe des Wasserhaushaltsgesetzes, welches mit den Umweltqualitätszielen die Grundlage für die Beurteilung des Eingriffs in den Bodenwasserhaushalt ist, werden folgende Merkmale der Eignungen und Empfindlichkeiten eingeschätzt:

- Grundwasserschutzfunktion und –neubildung
- das Grundwasserdargebotspotenzial

- Abflussregulationsfunktion.

Zur Einschätzung der hydrologischen Verhältnisse im Planungsgebiet werden die Geologische Karte Baden-Württembergs (M:1:50.000 GeoLa GK50), die Bodenübersichtskarte Baden-Württembergs (M: 1:200.000) (BÜK200) und die Hydrogeologische Karte Baden-Württembergs (M:1:50.000 GeoLa HK 50) verwendet.

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Grundwasser

Den Böden werden laut der Geologischen Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGBR) gute bis sehr gute Filter- und Puffereigenschaften zugeschrieben. Der Boden ist ein Grundwasserringleiter.

Die Menge der Jahresniederschläge im Planungsgebiet liegt zwischen 700 - 900 mm. Das Planungsgebiet weist eine ebene Lage auf.

Neubildung und Abflussregulation

In Bezug zu den Jahresniederschlägen sind die Funktionen von Grünland- und Ackerflächen differenziert zu betrachten. Grünlandflächen besitzen bezüglich der Regulation des Abflusses von Niederschlägen eine erhöhte Leistungsfähigkeit als Ackerflächen. Bezogen auf die Menge der Jahresniederschläge findet im Planungsgebiet ein Oberflächen- und Zwischenabfluss statt. Bei Starkregenereignisse und Schneeschmelze kann der Standort die anfallende Wassermenge nicht vollständig aufnehmen, so dass es dann auch zu einem oberflächigen Abfluss kommt.

Bewertung des Wasserhaushalts im Planungsgebiet			
Kriterien	Einschätzungen		
	sehr hoch	mittel	gering
Grundwasserpotenzial			x
Neubildung von Grundwasser		x	

Abflussregulation		x
--------------------------	--	---

Tabelle 16: Auswirkungen Schutzgut Wasserhaushalt

3.3.5 Schutzgut Klima/ Luft

Luftleitbahnen

Luftleitbahnen sind im Planungsgebiet keine ausgeprägt.

Luftaustauschprozesse und bioklimatische Funktionen

Frisch- und Kaltluft entsteht durch die Grünfläche im Planungsgebiet und in der Umgebung. Das Planungsgebiet ist topographisch in einer ebenen Lage. Dies hat keine siedlungsklimatische Bedeutung. Kaltluftentstehungsflächen an Gewässern sind im Planungsgebiet nicht betroffen.

Immissionsschutz

Die Grünfläche im Planungsgebiet leistet einen eher geringen Beitrag zur Schadstoffausfilterung. Ebenfalls trägt sie nicht zum Lärmschutz bei.

Bewertung des Klimas, der Luft und der Immissionen			
Kriterien	Einschätzungen		
	hoch	mittel	gering
Luftaustausch, bioklimatische Funktionen			
- Kalt- und Frischluftentstehung		x	
- Luftleitbahnen			x
Immissionsschutz			
- Lärmschutz			x
- Luftregeneration und Schadstofffilterung			x

Tabelle 17: Auswirkungen Schutzgut Klima/ Luft

3.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Der landschaftliche Wirkraum des Planungsgebietes ist bereits durch die bestehenden angrenzenden Bebauungspläne, der Kreisstraße 7170 sowie durch die tlw. schon ausgeräumte Umgebung vorbelastet.

Dennoch sind innerhalb als auch außerhalb des Planungsgebietes geschützte und naturprägende Strukturen, wie die FFH-Mähwiesen, die Feldhecken als auch der Regionale Grünzug vorhanden, welche dem landschaftlichen Wirkraum natürliche Gegebenheiten verleihen.

Die FFH-Mähwiesen werden im Rahmen eines gesonderten Ausgleichs wiederhergestellt (Antrag auf Befreiung). Das geschützte Feldhecken-Biotop, das sich im Bereich des geplanten Kreisverkehrs des Baugebietes befindet, wird an Ort und Stelle an das östliche Ende des jetzigen kartierten Biotops umgesetzt und so auch über einen gesonderten Ausgleich (Antrag auf Befreiung) erhalten.

Der Eingriff in den Regionalen Grünzug wird über den Antrag auf ein Zielabweichungsverfahren behandelt. In den geschützten Gehölzbiotopen, welcher Bestandteil dieses Grünzuges ist, wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht eingegriffen. Dadurch bleibt ein wesentliches natürliches Strukturelement des landschaftlichen Wirkraumes erhalten.

Dadurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Vielfalt und Naturnähe			
Kriterien	Bedeutung des Plangebietes bzgl. Vielfalt usw.		
	große Bedeutung	mäßige Bedeutung	geringe Bedeutung
Relief des Geländes			x
Vegetationsreichtum		x	
Alter der Vegetationsbestände und Vegetationsentwicklung			x
Einfluss des Menschen			x
natürlicher Zustand des Bodensubstrates		x	

Tabelle 18: Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

3.3.7 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Bebauung werden in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Schutzgüter	Auswirkungen	Bewertungen/ erhebliche Beeinträchtigungen
Mensch	<p><u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorbelastung durch angrenzende Vorgänger-Bebauungspläne und der Kreisstraße 7170 sowie durch den Siedlungsrand - <u>keine</u> Erholungsstrukturen als auch keine Frequentierung durch Erholungssuchende innerhalb des Planungsgebietes 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen auf Wohnbereiche und Menschen „gering“
Arten/ Biotope	<p><u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - geschützte Biotope innerhalb des Planungsgebietes vorhanden (s. 1.3 Tabelle 1 und Artenschutzbericht; regionaler Grünzug (Antrag auf Zielabweichungsverfahren nötig), Antrag auf Ausnahme aufgrund eines innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Offenlandbiotops („Feldhecke südl. ‘Eck‘ “ – Nr. 177184178807) - Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Düngung gering - Strukturen für Tier- und Pflanzenarten der Wiesen- als auch Gehölzstrukturen sind unter der beschriebenen Ausgangslage möglich – Untersuchung des Artenschutzes im separaten Artenschutzbericht - Der Abstand zum Räßentälebach und dessen geschütztes Biotop („Feldgehölz mit Räßentälebach O Schömberg“ – Biotop-Nr.: 177184178586) wird durch das Bauvorhaben <u>nicht</u> beeinträchtigt. Zum offenen Gewässer „Räßentälebach“ ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Innerhalb dieses Gewässerrandstreifens sind keinerlei topographischen Veränderungen 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> „mittel bis hoch“

	<p>zulässig. Bauliche Anlagen, Einfriedungen oder Bepflanzungen sind ebenfalls <u>nicht</u> zulässig. Es wird durch Gewässerstreifen eingehalten. Beeinträchtigungen sind auf das Gewässer und auf den geschützten Biotop <u>nicht</u> zu erwarten.</p>	
<p>Böden/ Geologie</p>	<p><u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelung und Überbauung - baubedingte Beeinträchtigung von Böden durch Bodenmodellierungen, zwischen- und Umlagerung sowie Verdichtung <p><i>Bewertungsklassen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Standort für natürliche Vegetation: 2 – „mittel“ - natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 – „mittel“ - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 – „gering“ - Filter und Puffer für Schadstoffe: 3 – „hoch“ - Lebensraum für Bodenorganismen: 2 – „mittel“ - landschaftsgeschichtliche Urkunde: – 	<p><u>Gesamteinstufung</u></p> <p>2– „mittel“</p>

<p>Wasser</p>	<p><u>Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>keine</u> Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete vom Planvorhaben betroffen - Standort die anfallende Wassermenge nicht vollständig aufnehmen, sodass es dann auch zu einem oberflächigen Abfluss kommt 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen „gering“
<p>Klima/ Luft/ Immissionsschutz</p>	<p><u>Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>keine</u> Luftleitbahnen - Luftaustauschprozesse → <u>keine</u> siedlungsklimatische Bedeutung - <u>keine</u> Lärmschutzwirkung - Eingrünung des Planungsgebietes und -randes beugt Immissionen vor 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht erheblich „gering“
<p>Landschaftsbild/ Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p><u>Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>keine</u> besonderen topographischen Merkmale - Vorbelastung durch angrenzende Bebauungspläne, Kreisstraße ist gegeben - natürliche Elemente im Planungsgebiet vorhanden, die im Rahmen des Vorhabens vor Ort erhalten bleiben bzw. im Rahmen des Verfahrens ausgeglichen werden - ältere Baum- sowie Gehölzbestände im Planungsgebiet nicht vorhanden - ältere, bedeutende Gehölz- und Baumbestände des nördlich befindlichen geschützten Biotops (außerhalb des Bebauungsplans) am Räßentälebach ist durch das Bauvorhaben nicht betroffen 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualität des Landschaftsbilds im Planungsbereich wird als „gering bis mittel“ eingestuft

Tabelle 19: Zusammenfassung aller Umweltauswirkungen der Planung und die Bewertung

3.4 Entwicklungsprognosen und Standortalternativen

Entwicklungsprognosen bei Nichtdurchführung der Planung:

Für die geplanten Sondergebietsflächen in der Funktion des Pflegeheims ist dringend, aufgrund einer hohen Nachfrage, notwendiger Bedarf vorhanden.

Sollte dieser Bebauungsplan nicht realisiert werden, ist davon auszugehen, dass die derzeitige Grünlandbewirtschaftung beibehalten wird. Durch das bereits vorhandene Seniorenheim, welches im Rahmen dieses Bebauungsplans ebenfalls umgebaut wird, kommen für eine bauliche Erweiterung nur die östlich angrenzenden Flächen infrage.

Standortalternativen:

Aus landschaftsökologischer sowie -ästhetischer Sicht fallen die Beeinträchtigungen an diesem Standort gering bis mittelmäßig aus.

4. **Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen**

4.1 Bedarf an Grund und Boden

Festsetzungen innerhalb des Planungsgebietes	Planung in m²	Bestand in m²	Bedarf an Grund und Boden in m²
Bebauungsplan „Pflegepark“ – nur die unbebauten Flurstücke 531 – 532 und kleiner Anteil des Flst. 533			
gering und nicht versiegelte Flächen			
Magerwiese	-	3.879	
Fettwiese mittlerer Standorte	528	-	
Grünlandansaat	85	-	
Hausgärten	1.434	-	
Zwischensumme:	2.047	3.879	- 1.832
versiegelte Flächen			
von Bauwerken bestandene Fläche	1.434	-	
völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	284	-	
Gehwege - Pflaster	114	-	
Zwischensumme:	1.832	-	+ 1.832
BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“			
gering und nicht versiegelte Flächen			
Grünlandansaat	121	418	

Feldgehölz	1.601	1.059	
parkartige Fläche	-	993	
Hausgärten	5.512	4.690	
Fettwiese	124	-	
Zwischensumme:	7.358	7.160	+ 198
versiegelte oder tlw. versiegelte Flächen			
von Bauwerken bestandene Fläche	5.512	3.127	
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	121	2.326	
Parkplätze - Pflaster	-	378	
Zwischensumme:	5.633	5.831	- 198
Bebauungsplan „Grund“			
versiegelte Flächen			
völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	1.550	1.398	
Gehwege - Pflaster	351	420	
Zwischensumme:	1.901	1.818	+ 83
gering und nicht versiegelte Flächen			
Grünlandansaat	1.496	1.525	
Hausgärten	-	54	
Zwischensumme:	1.496	1.579	- 83
Summe:	20.267	20.267	

Tabelle 20: Flächenbilanz – Verbrauch an Grund und Boden (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die unbebauten Flurstücke 531 – 532 und kleiner Anteil von 533)

Die Tabelle 20 zeigt eine Gegenüberstellung des Flächenverbrauches vor und nach der Bebauung.

Von der Fläche des unbebauten Geltungsbereiches (nur die Flurstücke 531 – 532 und kleiner Anteil des Flst. 533) ist keine Fläche bereits versiegelt. 1.832 m² werden als überbaute Fläche oder Verkehrsfläche versiegelt. Durch den Verlust der Vegetationsdecke und der Bodenfunktionen reduzieren sich die nicht versiegelten Flächen auf 2.047 m².

Im Bereich der Überlappung mit dem Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ reduziert sich hier die versiegelte Fläche um 198 m² und der gering bis nicht versiegelte Flächenanteil erhöht sich auf 7.358 m².

Im Bereich der Überlappung mit dem Bebauungsplan „Grund“ erhöht sich die versiegelte Fläche um 83 m² und die gering bis nicht versiegelten Flächen reduzieren sich auf 1.496 m².

Insgesamt reduzieren sich die gering bis nicht versiegelten Flächen um 1.717 m² und die versiegelten oder tlw. versiegelten Flächen erhöhen sich um 1.717 m².

4.2 Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 14ff NatSchG werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie zur Kompensation der Beeinträchtigungen vorgeschlagen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		Übernahme in den BP
V1	Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED) auszustatten	ja
V2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden und kulturfähigem Unterboden	ja
V3	Vermeidung von Wechsel – und Blinkanlagen zu Werbezwecken	ja
V4	Verwendungen von insektenschonender Beleuchtung	ja
V5	Straßenführungen z.T. auf bestehenden asphaltierten Wegen	ja

Tabelle 21: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen		Übernahme in den BP
A1 - 7 planintern	<p><u>Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>öffentlich<<</u> Grün im Zuge verkehrlicher Anlagen</p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 1 bezeichneten Flächen sind als Grün- und Offenlandflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dienen dem Übergang von Verkehrsflächen zu den bebaubaren Flächen.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 2 - >>privat<<</u> Baumpflanzungen</p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 2 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Die jeweiligen Standorte können von den im zeichnerischen</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 3 - >>privat<<</u> Wiesenflächen</p>	

	<p>Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen. Die Flächen sind jährlich 2 mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 4 - >>privat<<</u> Baum – Busch - Bepflanzung</p> <p>Die mit PFF 4 bezeichneten Flächen sind als dichte Baum-Busch-Bepflanzung mit heimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die Baum-Busch-Bepflanzung soll die Struktur und Funktion einer Feldhecke erfüllen.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 5 - >>privat<<</u> Private Grünfläche</p> <p>Die Pflanzflächen sind als Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten. Die bereits bestehende Feldhecke ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die Ziffer „2.14 Gewässerrandstreifen“ ist zu beachten.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFF 6 - >>öffentlich<<</u> Baumpflanzungen</p> <p>Die im zeichnerischen Teil mit PFF 6 bezeichneten Baumpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, dass spezielle Bäume für den Straßenraum gepflanzt werden, deren Kronenausdehnung kegelförmig ist.</p> <p><u>Pflanzfestsetzung PFB 1 - >>privat<<</u> Baumpflanzungen</p> <p>Zusätzlich zu den Baumstandorten aus PFF 2 ist je 500 m² Sondergebietsfläche ein heimischer, standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Die jeweiligen Standorte sind unter Beachtung dieser Festsetzungen frei wählbar.</p>	
A8 planextern	Ausgleich des entstanden Defizits an Ökopunkten	
A9 planextern	Ausgleich der FFH-Mähwiesen im Verhältnis 1:1 → separates Dokument FFH-Mähwiesenausgleich den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt	

A10 planextern	Ausgleich des geschützten Feldheckenbiotops (Antrag auf Ausnahme → Umsetzung und in einem separaten Dokument den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt)	
A10 planextern	Ausgleichsfläche (Flst. 530) auf dem Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ wird auf einem Flst. Außerhalb des aktuellen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Pflegepark“ ausgeglichen	

Tabelle 22: Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

<i>Bestand – Bewertung vor der Umsetzung der Bebauung</i>	<i>Planung – Bewertung nach Durchführung der Bebauung und Gestaltung der Grünflächen und Straßenräume</i>
---	---

Bio- top- Nr.	Biotoptyp	Flä- che in m ²	Bio- topwert / (Ein- zelwert)	Be- stands- wert	Nutzung/ Struktur	Fläche in m ²	Ein- zel- wert	Planwert
Bebauungsplan „Pflegepark“ – (nur die Flurstücke 531 – 532 und ein kleiner Anteil vom Flst. 533)								
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte <i>Biotoptyp:</i> „Flachland-Mähwiese ‘Eck‘ III“ - Nr. 6510800046055446 mit inbegriffen: <i>Biotoptyp:</i> „Flachland-Mähwiese ‘Eck‘ II“ - Nr. 6510800046055379 x 0,8 mäßig beeinträchtigt (z.B. Dün- gung, Trittschäden, Brache) und mä- ßig bis durchschnittliche Artenausprä- gung	3.879	17	65.943				
33.41					Fettwiese mittlerer Stand- orte	528	13	6.864
33.60					Grünlandansaat	85	6	510
45.10					Einzelbäume - einzeln	6 Stk.	480	2.880
45.10					Einzelbäume - Fläche	(350)	8	2.100

60.54					Hausgärten (GRZ: 0,5) 50%	1.434	6	8.604
60.10					von Bauwerken bestan- dene Fläche (GRZ: 0,5) – 50 %	1.434	1	1.434
60.21					völlig versiegelte Straße o- der Platz, einschließlich der Gehwege	284	1	284
60.22					Gehwege gepflastert	114	1	114
<u>Zwischensummen</u>		3.879		65.943		3.879		22.790
<u>Zwischensummen</u>		3.879				3.879		- 43.153 (Defizit)

Bebauungsplan „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ – (Flurstücke 522/4 und 522)								
33.60	Grünlandansaat	418	6	2.508				
41.10	Feldgehölz	1.059	14	14.826				
45.10	Einzelbäume – einzeln	12 Stk.	480	5.760				
60.54	Hausgärten (GRZ: 0,4) 60%	4.690	6	28.140				
60.54	parkartige Fläche	993	4	3.972				
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (GRZ: 0,4) – 40 %	3.127	1	3.127				
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	2.326	1	2.326				
60.22	Parkplätze – gepflastert	378	1	378				
33.41					Fettwiese mittlerer Standorte	124	13	1.612
33.60					Grünlandansaat	121	6	726
41.10					Feldgehölz	1.601	14	22.414
45.10					Einzelbäume – einzeln	4 Stk.	480	1.920
45.10					Einzelbäume - Fläche	(27)	350	9.450
60.54					Hausgärten	5.512	6	33.072
60.10					von Bauwerken bestandene Fläche (GRZ: 0,5) – 50 %	5.512	1	5.512
60.23					Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	121	2	242
Zwischensummen		12.991		61.037		12.991		74.948
Zwischensummen		12.991				12.991		13.911 (Überschuss)

Bebauungsplan „Grund“ – (Flurstücke 1010, 1010/1, 1042/1, 1008, 1007/2, 522/3)							
33.60	Grünlandansaat	1.525	6	9.150			
45.10	Einzelbäume – einzeln	16 Stk.	250	4.000			
60.60	Hausgärten (GRZ: 0,4) 60%	54	6	324			
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	1.398	1	1.398			
60.22	Gehweg - gepflastert	420	1	420			
33.60					Grünlandansaat	1.496	6
45.10					Einzelbäume – einzeln	16 Stk.	250
60.21					völlig versiegelte Straße oder Platz, einschließlich der Gehwege	1.550	1
60.22					Gehweg - gepflastert	351	1
<u>Zwischensummen</u>		3.397		15.292		3.397	
<u>Zwischensummen</u>		3.397				3.397	415 (Überschuss)
Summen:		20.267				20.267	- 28.827 (Defizit)
Summen:							
	Boden						- 12.763 (Defizit)
							1.584 (Überschuss)
							664 (Überschuss)
						+ Boden Gesamtdefizit	- 10.515
Ausgleichsdefizit							- 39.342

Tabelle 23: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

5. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildungen 1 - 3: *Oktober 2018, Februar 2019* geschützte Feldhecke (Biotop-Nr. 177184178807; Name: Feldhecke südlich 'Eck') – Bereich des geplanten Kreisverkehrs 12

Abbildungen 4 - 6: *Mai, Juli 2018* Grünlandfläche des Planungsgebietes und Teile des nördlich liegenden, geschützten Grünzuges (auch geschütztes Offenlandbiotop - Nr. 177184178586) 13

6. **Kartenverzeichnis**

Karte 1: Ausschnitt aus dem Plan Schömberg des o. g. Flächennutzungsplans; Quelle: FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG Juli 2017, Plan Stadt Schömberg 7

Karte 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Schömberg des Regionalplans der Region Neckar-Alb; Quelle: REGIONALVERBAND NECKAR-ALB 2013 8

Karte 3: Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche bei Schömberg mit schwarz umrandeten Planungsgebiet; Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) 10

Karte 4: Ausschnitt aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK 50) vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) mit schwarz umrandeten Planungsgebiet; Quelle: REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU 2020) 24

7. **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Entfernungen des Planungsgebietes zu Schutzbereichen 9

Tabelle 2: Flächenbeanspruchung 13

Tabelle 3: planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes 15

Tabelle 4: vorhabenbezogene Auswirkungen 17

Tabelle 5: anlagebedingte Auswirkungen 17

Tabelle 6:	Auswirkungen Schutzgut Mensch	19
Tabelle 7:	Einstufungen der naturschutzfachlichen Bedeutung von Biotoptypen; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005.....	20
Tabelle 8:	Beispielrechnung der Berechnung des Biotopwertes; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005	21
Tabelle 9:	Einstufung und Bewertung der Biotoptypen des Bestands vor der Bebauung (nicht die Flurstücke aus den Bebauungsplänen „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel – Seniorenanlage“ und „Grund“.....	22
Tabelle 10:	Gesamtbewertung der Biotoptypen.....	23
Tabelle 11:	Auswirkungen Schutzgut Boden.....	25
Tabelle 12:	Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen.....	26
Tabelle 13:	Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die unbebauten Flurstücke 531 - 533).....	26
Tabelle 14:	Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“)).....	27
Tabelle 15:	Berechnung des Bodenverlustes durch den Eingriff in Wertpunkten (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur BP „Grund“)).....	27
Tabelle 16:	Auswirkungen Schutzgut Wasserhaushalt	29
Tabelle 17:	Auswirkungen Schutzgut Klima/ Luft.....	29
Tabelle 18:	Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild	30
Tabelle 19:	Zusammenfassung aller Umweltauswirkungen der Planung und die Bewertung	33
Tabelle 20:	Flächenbilanz – Verbrauch an Grund und Boden (Bebauungsplan „Pflegepark“ (nur die unbebauten Flurstücke 531 - 533)	35
Tabelle 21:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	36
Tabelle 22:	Ausgleichsmaßnahmen.....	38

Tabelle 23: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	42
--	----

8. Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist

BREUNIG, T., DEMUTH, S., HÖLL, N., UNTER MITARBEIT VON BANZHAF, P., BANZHAF, R., GRÜTTNER, A., HORNUMG, H., SCHALL, B., SCHELKLE, E., THOMAS, P. (2001): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz- Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2012/ 2020): Landschaftssteckbrief. 10001 Südwestliches (Schwäbisches) Albvorland, Bonn.

URL: https://www.bfn.de/landschaften/steckbriefe/landschaft/show/10001.html?tx_isprofile_pi1%5Bbundesland%5D=1&tx_isprofile_pi1%5BbackPid%5D=13857&cHash=e200e765ea9702ea2e9540da8b0560bf

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ IN ZUSAMMENARBEIT MIT JURIS.GMBH (2017): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH; GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND OBERES SCHLICHEMTAL; STADT SCHÖMBERG, Plan Stadt Schömburg, Juli 2017, Balingen, Schömburg

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG), zuletzt geändert durch Artikel 19 G v. 13.10.2016, "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist", Stand: Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 I 440.

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019 I 432

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94 zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019 I 706

GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S. 4)

GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG) Zum 18.07.2019 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe; Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Karlsruhe.

LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG vom 5. März 2010, Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Datenauswertungsbogen – Mähwiesen, Karlsruhe.

URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/download/index.xhtml?file=rep8882843807153194785.pdf&mimetype=application%2Fpdf&printname=Datenauswertungsbogen%20M%C3%A4hwiesen>

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/download/index.xhtml?file=rep3758983461548255729.pdf&mimetype=application%2Fpdf&printname=Datenauswertungsbogen%20M%C3%A4hwiesen>

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/download/in->

dex.xhtml?file=rep7092688839011178661.pdf&mime-type=application%2Fpdf&printname=Datenauswertebogen%20M%C3%A4hwiesen

REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (Hrsg.) (2013): Regionalverband Neckar-Alb. Regionalplan 2013. Textteil, Mössingen.

URL: <https://www.rvna.de/Startseite/Regionalplanung/Regionalplan+2013.html>

RICHTLINIE 2001/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000, digitale Version, GeoLa BK50.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 200.000, digitale Version, BÜK200.

RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Geologische Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 300.000, digitale Version, GÜK300

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Hannover.

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG ABT. 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg – LEP 2002 -, Stuttgart.