



Stadt Hechingen  
Zollernalbkreis

## **Umweltbeitrag**

zum Bebauungsplan Wohngebiet  
„Schlossacker II“, 1. Änderung

Stand: 27. Januar 2020

---

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Begründung des Vorhabens .....	4
1.2 Beteiligte .....	4
1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	4
1.4 Gebietsbeschreibung.....	5
1.4.1 Lage im Raum.....	5
1.4.2 Naturschutzrechtliche Ausweisungen.....	8
1.5 Vorhabensbeschreibung.....	8
<b>2 Wirkfaktoren der Planung .....</b>	<b>9</b>
2.1 Wirkfaktoren der Bauphase .....	9
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren.....	9
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	9
<b>3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren... ..</b>	<b>9</b>
3.1 UVP-Pflicht.....	9
3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.....	9
3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen .....	10
<b>4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung.....</b>	<b>10</b>
<b>5 Planinterne Maßnahmen .....</b>	<b>13</b>
5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	13
5.2 Pflanzgebote .....	14
<b>6 Zusammenfassung.....</b>	<b>15</b>
<b>7 Quellenverzeichnis.....</b>	<b>16</b>

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebiets.....	5
Abbildung 2: Lageplan des Planungsbereichs mit hinterlegtem Luftbild.....	6
Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.....	7
Abbildung 4: Bebauungsplan "Schlossacker" nach 1. Änderung .....	8

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes.....	8
Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung.....	8
Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung .....	10

# 1 Einleitung

## 1.1 Begründung des Vorhabens

Die Stadt Hechingen plant zum Zwecke der Nachverdichtung des Innenbereichs die 1. Änderung des Bebauungsplans „Schlossacker II“. Durch die geplante Änderung sollen bestehende Freiflächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden.

## 1.2 Beteiligte

Mit der Erstellung des vorliegenden Umweltbeitrages beauftragte die Stadt Hechingen das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH, Balingen.

Projektbearbeitung: M. Sc. Matthias Janisch

Projektleitung: M. Sc. Tristan Laubenstein

## 1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

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

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

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

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

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

## 1.4 Gebietsbeschreibung

### 1.4.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schlossacker II“ befindet sich innerhalb des westlich der Kernstadt Hechingen gelegenen Wohngebietes „Schlossberg“.

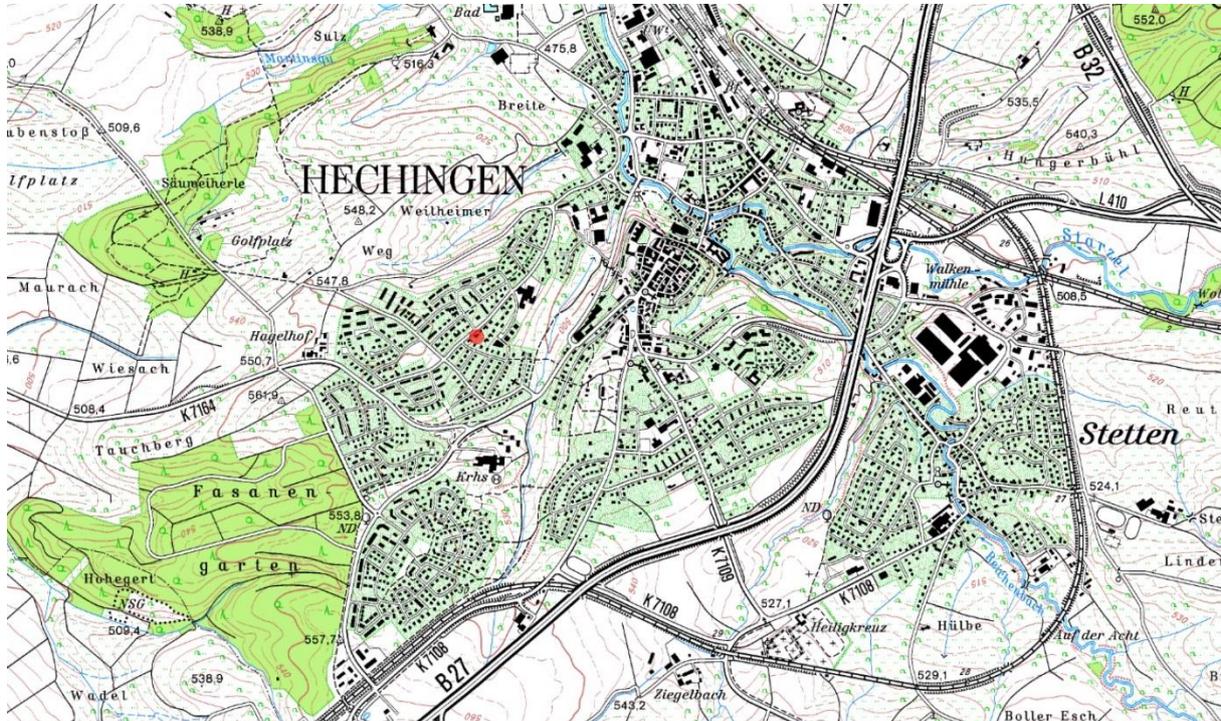


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebiets (rote Fläche) innerhalb der Stadt Hechingen (unmaßstäblich)

Das Vorhabensgebiet liegt auf ca. 543 m ü. NN und umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha.

Das Gelände weist eine teils starke, süd-ost exponierte Hanglage auf. Das betreffende Flurstück 3918 ist zu etwa 50 % durch eine Wohnbebauung erschlossen. Die übrige Fläche wird als Garten mit reichlichem Gehölzbestand genutzt. Auch die umliegenden Flächen haben den Charakter eines stark durchgrüneten Wohngebietes.

Das im Nordwesten an die Schlossackerstraße grenzende Planungsgebiet wird auf allen übrigen Seiten durch das bestehende Wohngebiet eingeschlossen. Östlich in etwa 55,0 m Entfernung endet die als Sackgasse angelegte Justinus-Kerner-Straße. Im Süden, in einer Entfernung von etwa 30,0 m verläuft der Silcherweg, eine Abzweigung der Schlossackerstraße.





**Foto 3:**



**Foto 4:**



**Foto 5:**



**Foto 6:**



**Foto 7:**

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

## Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Regionalplan Neckar-Alb (2013)	Wohn- und Mischgebiet (Bestand)
Flächennutzungsplan des VVG Hechingen	Wohnbaufläche (Bestand)

### 1.4.2 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung

Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	<ul style="list-style-type: none"> <li>„Feldgehölze V am ‚Weilheimer Weg‘“ (Schutzgebiets-Nr. 176194177393), ca. 260 m nördlich</li> <li>„Hechinger Park mit Feldgehölzen (Schutzgebiets-Nr. 176194177408), ca. 345 m südöstlich</li> <li>„Bachabschnitt östlich Hechinger Krankenhaus“ (Schutzgebiets-Nr. 176194177407), ca. 318 m südlich</li> <li>„Heckenöstlich des Hechinger Krankenhauses“ (Schutzgebiets-Nr. 176194177406), ca. 320 m südlich</li> </ul>
--	---

## 1.5 Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Hechingen plant mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Schlossacker“ eine Änderung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, um die Erweiterung vorhandener Wohnbebauung innerhalb des Planbereichs zu ermöglichen.

Auf dem Flurstück Nr. 3918, Gemarkung Hechingen, soll eine generationenübergreifende Wohnbebauung entstehen. Hierzu soll das bestehende Gebäude an der rückwärtigen, nach Südosten gewandten Seite, um einen barrierefreien und seniorengerechten Bungalow erweitert werden.

Um ähnliche Vorhaben auf weiteren Grundstücken zu ermöglichen, bezieht der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans auch die benachbarten Grundstücke mit ein.

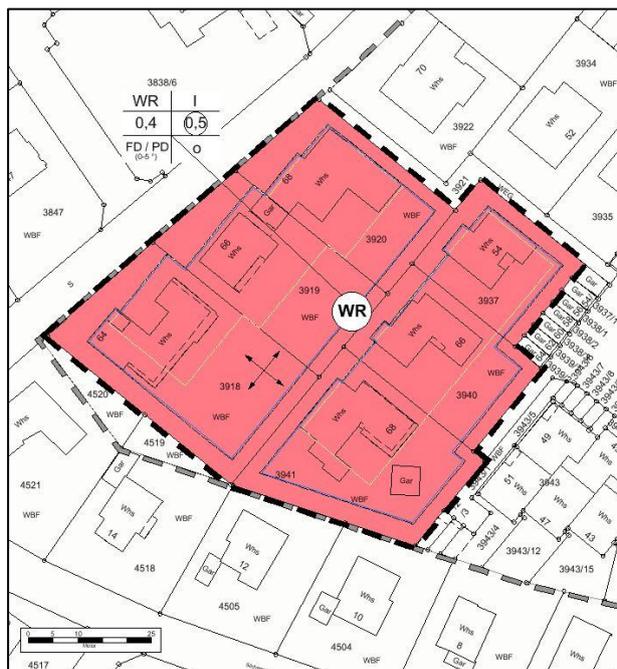


Abbildung 4: Bebauungsplan "Schlossacker" nach 1. Änderung (Darstellung unmaßstäblich)

## 2 Wirkfaktoren der Planung

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

### 2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

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

### 2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

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

### 2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

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

## 3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,55 ha. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von ca. 2.200 m<sup>2</sup> und die Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 19 Abs. 2 BNVO und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

### 3.1 UVP-Pflicht

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13a Abs. Satz 4 BauGB i. V. m. Anlage 1 UVPG kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

### 3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Beim nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das etwa 1,0 km südwestlich gelegene FFH-Gebiet „Gebiete zwischen Bisingen, Haigerloch und Rosenfeld“ (Schutzgebiets-Nr. 7619-311). Aufgrund der Lage im Inneren des Siedlungsbereichs und der räumlichen Distanz zum genannten Schutzgebiet, kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden.

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

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

#### Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten

Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt:

ja  nein

## 4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

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

Schutzgut Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Der Eingriffsbereich wird als Ziergarten (60.62) genutzt, der weitgehend von Zierrasen und Zierpflanzen (33.80) bewachsen ist und in dem zahlreiche Spielgeräte aufgestellt sind.</p> <p>Bei den vorhandenen Gehölzen handelt es sich überwiegend um Thuja, Coniferen, Fichten und Eiben. Wenige Laubgehölze (Sträucher wie Cotoneaster, Holunder, Hartriegel, Brombeere, Heckenrose) vorhanden.</p> <p>Es bestehen hohe Vorbelastungen für Tiere und Pflanzen durch großflächige Versiegelung und Überbauung. Vorbelastungen im Bereich der geplanten Erweiterung entstehen durch die vorherige Nutzung der Fläche.</p>	<p>Die Planung umfasst etwa 0,5h ha des durchgrünten Wohngebiets. Durch das geplante Vorhaben gehen etwa 150,0 m<sup>2</sup> Zierrasen und Zierpflanzen verloren.</p> <p>Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich keine hochwertigen Lebensräume geschützter Arten. Die bestehende Bebauung, fehlende Verbindungen zum Offenland und die geringe Größe verfügbarer Freiflächen machen ein Vorkommen geschützter Arten unwahrscheinlich.</p> <p>Eine Einschätzung bezüglich der europäischen Vogelarten und der geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinien ist Gegenstand einer durchgeführten artenschutzfachlichen Relevanzuntersuchung.</p>
Schutzgut Boden	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:300.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit des Unterjura.</p> <p>Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit der Pelosole aus Fließerde an und weist Braunerde-Pelosol und Pelosol aus tonigen Fließerden auf.</p>	<p>Durch die geplante Erweiterung der Wohnbebauung wird bisher unbebaute Fläche überbaut und der Boden versiegelt.</p> <p>Zur Minimierung des Eingriffs wird die Wiederverwendung anfallenden Bodenaushubs festgesetzt. Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, um den Versiegelungsgrad zu</p>

<p>Der Boden ist innerhalb des Wohngebiets nahezu vollständig versiegelt. Unversiegelte Bereiche finden sich in den kleinräumigen Gartenflächen.</p> <p>Durch die dichte Bebauung und anthropogene Nutzung sind die Böden in ihrer Struktur gestört und vorbelastet.</p>	<p>reduzieren. Zusätzlich könnte die Dachfläche des Anbaus bei Errichtung eines Flachdaches, begrünt werden.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte des LGRB Baden-Württemberg, wird der Planbereich dem Mittel und Unterjura zugeordnet. Die Einheiten werden als Grundwassergeringleiter aus Festgestein eingestuft.</p> <p>Durch die bestehende Bebauung und Versiegelung im Planbereich, ist die Grundwasserbildung bereits stark beeinträchtigt.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Etwa 220 m östlich des Planungsgebiets verläuft der Feilbach (Gewässer-ID 1972).</p>	<p>Auf den Grundstücken mit bestehender Wohnbebauung kommt es im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich des Schutzgutes Wasser.</p> <p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Reduzierung von Retentionsflächen, könnte durch eine Dachbegrünung eine Retention und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser erfolgen.</p> <p>Befestigte Flächen wie Zufahrten und Stellplätze sind sollten mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.</p>
<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</b></p> <p>Aufgrund der dichten Siedlungsstruktur und der Kleinräumigkeit des Planungsbereichs und der Grünflächen, sind keine relevanten Kaltluftentstehungsflächen vorhanden.</p> <p>Der Kaltluftabfluss ist durch die dichte Wohnbebauung beeinträchtigt.</p> <p><b>Luftregeneration und Klimapufferung</b></p> <p>Luftregeneration und Klimapufferung erfolgt insbesondere durch vorhandene Gehölze. Der Bestand an Gehölzen innerhalb eines dicht bebauten Wohngebiets ist relativ hoch. In der Gesamtheit ist die Bedeutung für die Luftregeneration und Klimapufferung relativ gering.</p>	<p>Zur Verminderung des Eingriffs und den Erhalt selbst kleiner Kaltluftentstehungsflächen, könnte eine Dachbegrünung des Neubaus erfolgen.</p> <p>Um Auswirkungen durch den Verlust von Gehölzen zu vermindern, werden Pflanzgebote festgesetzt, die den Fortbestand einer Durchgrünung innerhalb des Wohngebietes sichern.</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Teils des Siedlungskörpers der Stadt Hechingen. Durch die bestehende Begrünung, die Exposition und die Hangneigung ist der Eingriffsbereich nur von den benachbarten Grundstücken einsehbar. Weiträumige Sichtbeziehungen bestehen aufgrund der innerörtlichen Lage nicht.</p>	<p>Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Verdichtung der Wohnbebauung. Durch die umliegenden Gehölze und den Bau auf der der Straße abgewandten Seite, ist das geplante Gebäude schwer einzusehen. Eine Beeinträchtigung für die umliegenden Anwohner kann durch die Festsetzung einer Einstöckigen Bauweise und die Limitierung der Gebäudehöhe erfolgen.</p>

	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten.
<b>Schutzgut Fläche</b>	
<b>Derzeitiger Umweltzustand</b>	<b>Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung</b>
Der Planbereich befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohngebiets.	Die Planung greift auf eine bestehende Nutzung zurück und sorgt damit für eine Verdichtung des Innenbereichs und eine Verminderung des Siedlungsdrucks auf unbebaute Flächen im Außenbereich. Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

<b>Schutzgut Mensch</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Das Plangebiet umfasst privat genutzte Wohngrundstücke innerhalb des Siedlungsbereichs. Der Eingriffsbereich wird zur privaten Erholung genutzt. Aufgrund des relativ hohen Gehölzanteils innerhalb des Wohngebietes besitzt der gesamte Planbereich eine Erholungsfunktion für die Anwohner.	Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelästigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.  Anlagen- und betriebsbedingt entsteht, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben, für die angrenzende Wohnbaunutzung keine Beeinträchtigung.  Die Verringerung des Gehölzbestandes kann durch Umsetzung der Pflanzgebote ausgeglichen werden.
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Planungsbereich befinden sich keine Kulturgüter. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.	Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
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

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Entfernung von Vegetationsstrukturen im Zuge der Baufeldfreimachung und Vorbereitung der Eingriffsfläche ist außerhalb der Brutzeiten ab Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen, da hier keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist.

#### Schutzgut Boden

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

### **Entwässerung und Niederschlagswasser**

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser soll so weit möglich innerhalb des Grundstücks über die belebte Bodenzone versickert und / oder über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden. Die Retention über eine Dachbegrünung der geplanten Erweiterung ist möglich.

### **Zufahrten und Stellplätze**

Zufahrten, Stellplätze und vergleichbare Anlagen sollten mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien gestaltet werden.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild durch Umsetzung der Pflanzgebote

### **Schutzgut Mensch**

Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Umsetzung der Pflanzgebote

### **Hinweis § 20 DSchG**

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

### **5.2 Pflanzgebote**

Die Pflanzgebote des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 16.04.1970 bleiben durch die 1. Änderung unberührt. Alle Flächen, die nicht überbaut sind oder als Weg, Hof oder Stellplatz dienen, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

## 6 Zusammenfassung

Die Stadt Hechingen plant die 1. Änderung des gültigen Bebauungsplans „Schlossacker II“. Bei dem betreffenden Planbereich handelt es sich um ein ca. 0,55 ha großes Teilstück eines vollständig erschlossenen Wohngebiets im Westen der Stadt Hechingen. Der Planbereich umfasst 6 Grundstücke, die durch Wohnhäuser überbaut und mit Ziergärten durchgrünt sind.

Entsprechend eines vorliegenden Baugesuchs, sieht die 1. Änderung des Bebauungsplans die Möglichkeit vor, bestehende Wohnbebauung durch den Bau eines Anbaus oder Einzelhauses mit einer Wohneinheit zu erweitern. Dies trägt dem steigenden Bedarf an generationenübergreifenden Wohnmodellen Rechnung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichts.

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

Die planinternen Maßnahmen sehen u.a. eine Erhaltung der Durchgrünung des Wohngebiets vor. Des Weiteren sollte die Baufeldfreimachung, insbesondere die Entfernung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit ab Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen, um eine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln auszuschließen. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs und die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen und Verkehrsflächen. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 27. Januar 2020

M. Sc. Tristan Laubenstein

## 7 Quellenverzeichnis

### Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2018)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Juli 2009)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: Juni 2015)

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)

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, 2005a)

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

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

### Internet

[udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml) (25.06.2019)

[maps.lgrb-bw.de](http://maps.lgrb-bw.de) – Geowissenschaftliche Übersichtskarten (25.06.2019)