Anlage 4.1 zu
Drucksache 20/2019
öffentlich

## Stadt Hechingen

Zollernalbkreis

# Umweltbeitrag

## zum Bebauungsplan Wohngebiet „Klostersteige“

21. Januar 2019

DR. GROSSMANN• UMWELTPLANUNG
Wilhelm-Kraut-Str. 60 72336 Balingen
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364
E-Mail: info@grossmann-umweltplanung.de

# Inhaltsverzeichnis

**Abbildungsverzeichnis ..... 3**
**Tabellenverzeichnis ..... 3**
**1 Einleitung ..... 4**
1.1 Begründung des Vorhabens ..... 4
1.2 Beteiligte ..... 4
1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben ..... 4
1.4 Gebietsbeschreibung ..... 4
*1.4.1 Lage im Raum ..... 4*
*1.4.2 Fachplanerische Vorgaben ..... 6*
*1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen ..... 7*
1.5 Vorhabensbeschreibung ..... 7
**2 Wirkfaktoren der Planung ..... 9**
2.1 Wirkfaktoren der Bauphase ..... 9
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren ..... 9
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren ..... 9
**3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren ... 9**
3.1 UVP-Pflicht ..... 9
3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten ..... 10
3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen ..... 10
**4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung ..... 10**
**5 Maßnahmen der Grünordnung ..... 12**
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung ..... 12
5.2 Pflanzgebote ..... 13
5.3 Umgang mit Boden ..... 14
5.4 Beleuchtungsanlagen ..... 14
5.5 Entwässerung von Niederschlagswasser ..... 15
5.6 Zufahrten und Stellplätze ..... 15
5.7 Hinweis § 20 DSchG ..... 15
**6 Zusammenfassung ..... 15**
**7 Quellenverzeichnis ..... 17**
**8 Anhang ..... 18**
8.1 Pflanzenlisten ..... 18

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes ..... 5
Abbildung 2: Lageplan des Flurstücks 512/3 ..... 5
Abbildung 3: Fotographische Dokumentation ..... 6
Abbildung 4: Darstellung aus dem Bebauungsplan „Klostersteige“ ..... 8

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes ..... 6
Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen ..... 7
Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung ..... 10

# 1 Einleitung

## 1.1 *Begründung des Vorhabens*

Die Stadt Hechingen möchte im Norden der Ortslage den Bebauungsplan „Klostersteige“ aufstellen, um den Bau eines Wohnhauses im Bereich des Flurstücks Nr. 512/3 zu ermöglichen. Durch das geplante Vorhaben wird eine Verdichtung des Innenbereichs erzielt.

## 1.2 *Beteiligte*

Mit der Erstellung des vorliegenden Umweltbeitrages beauftragte die Gemeinde Gosheim das Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen.

Projektbearbeitung: M. Sc. Matthias Janisch
Projektleitung: Dr. Klaus Grossmann

## 1.3 *Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Klostersteige“ erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m².

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung. Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² deutlich unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 auch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

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

## 1.4 *Gebietsbeschreibung*

### 1.4.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Klostersteige“ umfasst das ca. 3.793 m² große Flurstück Nr. 512/3 am nördlichen Standrand von Hechingen. Im Norden wird das Plangebiet von der Tübinger Straße begrenzt. Im Osten und Süden stellt die Klostersteige die Grenze dar, die teilweise durch einen bestehenden Entwässerungsgraben gebildet wird. Im Westen wird die Fläche von der hier geplanten Wohnbebauung begrenzt. Im Süden des Planungsbereichs befindet sich zudem der Klostergarten der Hechinger Pfarrkirche St. Luzen.

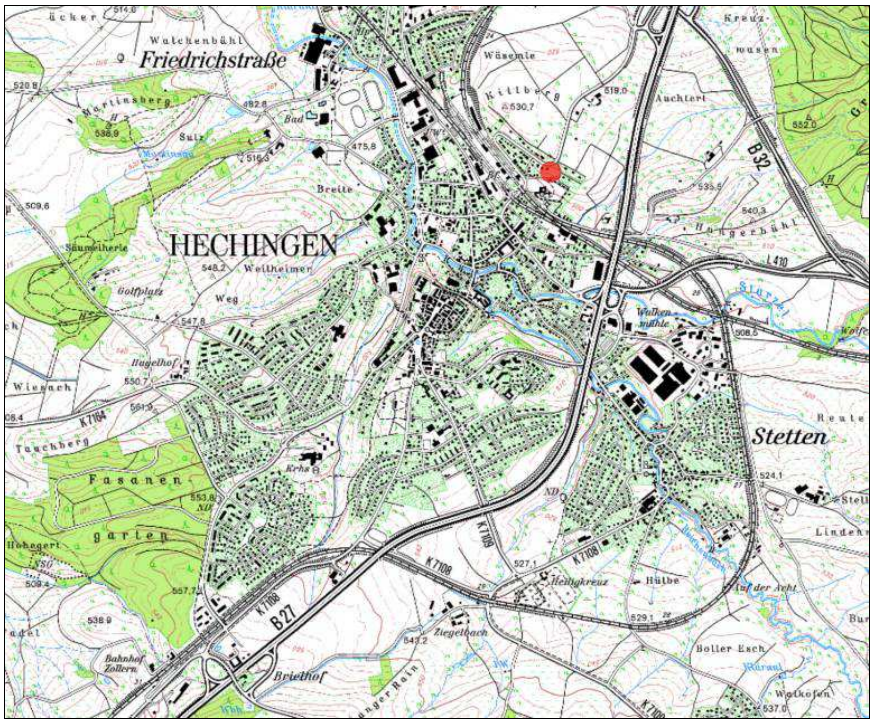


*Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes (roter Punkt) innerhalb der Ortslage Hechingen (unmaßstäbliche Darstellung)*

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 510 m ü. NN in südexponierter Hanglage und umfasst im Wesentlichen einen Wiesenbereich mit hohem Gehölzanteil, der überwiegend als Obstwiese genutzt wird. Umgeben ist der Vorhabensbereich von einer Wohnbebauung, welche ebenfalls großzügige Gärten mit umfangreichem Gehölzbestand aufweist. Nach Westen hin fällt das Grundstück steil ab.

*Abbildung 2: Lageplan des Flurstücks 512/3 (rote Linie). Darstellung unmaßstäblich.*

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

### 1.4.2 Fachplanerische Vorgaben

*Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes*

| | |
|---|---|
| Regionalplan Neckar-Alb (2013) | Keine entgegenstehenden Ausweisungen. Ausweisung als „geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“. |
| Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen-Jungingen-Rangendingen | Ausweisung als Grünfläche mit Naturdenkmal |

Die Ausweisung im oben genannten FNP wird durch einen Berichtigungsbeschluss geändert und diese Änderung dem Landratsamt Zollernalbkreis angezeigt.

### 1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

*Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung*

| | |
|---|---|
| Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW | Im nahen Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. |
| Natura 2000-Gebiete | FFH-Gebiet „Albvorland bei Mössingen und Reutlingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7520-311), ca. 1000 m nordöstlich<br>Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiet-Nr. 7820-441), ca. 1000 m nordöstlich |
| Naturschutzgebiete | Keine Ausweisungen |
| Naturparke | Keine Ausweisungen |
| Landschaftsschutzgebiete | Keine Ausweisungen |
| Waldschutzgebiete | Keine Ausweisungen |
| Biotopverbundplanung | Keine Ausweisungen |
| Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW | Keine Ausweisungen |
| Naturdenkmale | • „2 Linden, 1 Eiche“ (Schutzgebiets-Nr. 84170310136), nördlich innerhalb des Plangebiets<br>• „2 Linden mit Holzkreuz“ (Schutzgebiets-Nr. 84170310223), nordöstlich unmittelbar an der Flurstücksgrenze<br>• „2 Linden, 1 Eiche“ (Schutzgebiets-Nr. 84170310222), nördlich im Nahbereich |

## 1.5 *Vorhabensbeschreibung*

Der Bebauungsplan „Klostersteige“ sieht auf einem Teil des Flurstücks Nr. 512/3 eine Wohnbebauung vor. Das Wohngrundstück umfasst eine Fläche von etwa 1.662 m² und nimmt damit ca. 44% der Gesamtfläche von etwa 3.793 m² des Flurstücks 512/3 ein.

Aufgrund der stark variierenden Topographie des Planungsgebietes, sowie teilweise unzugänglicher Grünstrukturen im Westen der Fläche, kann nur ein Teil der Gesamtfläche einer Wohnnutzung zugeführt werde.

Das nördlich des geplanten Baugrundstücks und innerhalb des Planbereichs gelegene Naturdenkmal soll mit seiner Erholungsfunktion und dem Aussichtscharakter erhalten bleiben. Ebenso bleiben die im Südwesten des Gebiets gelegenen Kleingärten unberührt, die im Bebauungsplan als solche ausgewiesen werden und sich harmonisch in das Gelände einfügen.

Die verkehrliche Anbindung an das Baugrundstück kann über die südlich bis nordöstlich verlaufende „Klostersteige“ oder die nördlich verlaufende „Tübinger Straße“ erfolgen.

*Abbildung 4: Darstellung aus dem Bebauungsplan „Klostersteige“ (rote Fläche = allg. Wohngebiet, hellgrüne Fläche = öffentliche Grünfläche, olivgrüne Fläche = Kontaktbereich Erschließungsstraße und Grundstücksfläche, dunkelgrüne Fläche = randliche Eingrünung des Wohngebiets, gelbe Fläche = Straßenverkehrsfläche und Gehweg, Bäume = zu erhaltende Gehölze)*

# 2 Wirkfaktoren der Planung

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

## 2.1 *Wirkfaktoren der Bauphase*

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

## 2.2 *Anlagenbedingte Wirkfaktoren*

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

## 2.3 *Betriebsbedingte Wirkfaktoren*

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Wohnnutzung)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Wohnnutzung)
- Beeinträchtigung des Erholungswertes der Naturdenkmäler und Kleingärten

# 3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Dies ist zulässig, wenn eine Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei miteinzubeziehen.

Da der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Fläche von < 4.000 m² aufweist und keine weiteren Bebauungspläne im engeren Zusammenhang vorgesehen sind, ist ein beschleunigtes Verfahren zulässig.

## 3.1 *UVP-Pflicht*

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr.1 BauGB nicht erforderlich. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entbehrlich.

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Anlage 1 Ziffer 18.6.2 UVPG kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Beeinträchtigungen von Schutzgütern nach §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen nicht.

### 3.2 *Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten*

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 1000 m nordöstlich gelegene FFH-Gebiet „Albvorland bei Mössingen und Reutlingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7520-311) sowie das ebenfalls ca. 1000 m nordöstlich gelegene Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (Schutzgebiets-Nr. 7820-441). Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen werden.

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

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

**Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt:** ☒ **ja** ☐ **nein**

## 4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

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

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

| **Schutzgut Pflanzen / Tiere** | |
|---|---|
| Derzeitiger Umweltzustand | Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung |
| Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.<br>Bei der vorhandenen Grünfläche handelt es sich um eine artenarme Fettwiese mit hohem Grasanteil und stellenweise Brennnesselflur. Die Wiese wird 2-3 mal im Jahr gemäht.<br>Das Gebiet weißt vielfältige Gehölzstrukturen unterschiedlichen Alters auf. Wertgebend sind die alten Linden und Eichen im Norden des Gebiets, die u.a. dem Grauschnäpper als Brutgebiet dienen sowie der dichte Gehölzbestand im Südwesten, der von zwei alten Eschen geprägt wird. Auf der Fläche befinden sich zudem verschiedene Obstbäume, sowie ein Walnussbaum.<br>Der Planungsbereich dient Fledermäusen, sowie Zweig- und höhlenbrütenden Vogelarten als Brut- und Nahrungshabitat. | Durch das Vorhaben wird eine ca. 0,17 ha große Fläche beansprucht. Wohn- und Verkehrsflächen werden dabei überbaut und versiegelt. Ein Teil der Fläche bleibt als Garten begrünt. Im Zuge der Baumaßnahmen werden Gehölze und Teile der Fettwiese entfernt. Die Einhaltung der Pflanzgebote führt zu einer Verminderung des Eingriffs.<br>Um Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind die alten Baumbestände im Norden und Südwesten der Planungsbereiches zu erhalten.<br>Da eine Nutzung der vorhandenen Gehölze durch zweigbrütende Arten wahrscheinlich ist, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen.<br>**Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**<br>Zusätzlich zum Umweltbeitrag wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. |

| **Schutzgut Boden** | |
|---|---|
| Derzeitiger Umweltzustand | Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung |
| 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.<br>Das Gebiet gehört der Bodenkundlichen Einheit des Pelosol aus Ölschiefer an und weißt tonreiche Fließerde, sowie bituminöses Mergel- und Kalkgestein auf.<br>Die Böden sind unverbaut, voll funktionsfähig und daher von hohem Wert. | Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.<br>Unversiegelte Bereiche (Garten) können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.<br>Zur Minimierung der Eingriffe wird ein fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial sowie die Wiederverwendung der Anfallenden Böden festgesetzt. Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, was zu einer Minimierung des Versiegelungsgrades führen kann. |
| **Schutzgut Wasser** | |
| Derzeitiger Umweltzustand | Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung |
| ***Grundwasser***<br>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:350.000) des LGRB Baden-Württemberg, befinden sich im Planbereich Pelosole aus Fließerde, die dem Mittel- und Unterjura zuzuordnen sind. Es liegen Grundwassergeringleiter aus Festgestein vor.<br>Durch den unverbauten Charakter der Fläche kann Oberflächenwasser großflächig versickern. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich ungestört.<br>***Oberflächenwasser***<br>Innerhalb des Vorhabensbereiches befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. | Infolge der Planumsetzung ist mit Versiegelungen zu rechnen. Diese können die Grundwasserbildung beeinträchtigen.<br>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser soll das anfallende Niederschlagswasser soll so weit wie möglich versickert werden. Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden getrennt abgeleitet. |
| **Schutzgut Klima / Luft** | |
| Derzeitiger Umweltzustand | Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung |
| ***Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss***<br>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Aufgrund der Lage und der Neigung des Gebietes, wird die entstehende Kaltluft in das südliche Siedlungsgebiet abgeleitet.<br>***Luftregeneration und Klimapufferung***<br>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Einzelgehölze und Gehölzgruppen, die eine positive Auswirkung auf die Luftregeneration und Klimapufferung haben. | Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche im Bereich der Wohnbebauung. Ein Teil der Wohnbaufläche wird als Garten erhalten bleiben. Der Verlust an Kaltluftproduktionsflächen bleibt daher gering. Ein Abfluss der produzierten Kaltluft kann westlich über die erhaltenen Gehölzbestände erfolgen.<br>Durch den Erhalt der nördlichen Baumgruppen und des südwestlichen Gehölzbereiches kann die Funktion der Fläche in der Luftregeneration und Klimapufferung weitgehend erhalten werden. |

| **Schutzgut Landschaftsbild** | |
|---|---|
| Derzeitiger Umweltzustand | Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung |
| Das Plangebiet befindet sich am Rand eines nördlich in Hechingen gelegenen Wohngebietes. Die bestehenden Grünflächen in Verbindung mit den ausgewiesenen Naturdenkmälern sorgen für eine Aufwertung des Landschaftsbildes. Die Verbindung aus Kleingärten und Obstbäumen sorgt für eine ländliche Idylle innerhalb der Ortsgrenzen. | Durch den Erhalt umliegender Gehölzbestände kann der Eingriff vermindert werden. Die Planung führt zu einer Verdichtung des Innenbereichs. Bei Einhaltung der gesetzlichen Bauvorschriften fügt sich das Planvorhaben sinnvoll in das bestehende Wohngebiet ein und führt nur zu einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. |
| **Schutzgut Mensch** | |
| Derzeitiger Umweltzustand | Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung |
| Der Vorhabensbereich befindet sich im Innenbereich der Stadt Hechingen, innerhalb eines Bereiches verschiedener Wohngebiete. Die vorhandene Grünfläche mit Beständen an Obstbäumen, Naturdenkmälern und alten Baumbeständen weißt eine Erholungsfunktion für den Menschen auf. Dies belegen auch die angelegten Kleingärten im Südwesten des Flurstücks. | Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelästigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.<br>Anlagen- und Betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen, die das zu erwartende Maß im Rahmen der Wohnnutzung nicht überschreiten. |
| **Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter** | |
| Derzeitiger Umweltzustand | Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung |
| Sachgüter sind in Form der Kleingartenanlagen im südwestlichen Planungsbereich vorhanden.<br>Kulturgüter sind nicht vorhanden. | Das geplante Wohngrundstück greift nicht in die bestehende Kleingartenanlage ein. |
| **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern** | |
| Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. | |

# 5 Maßnahmen der Grünordnung

## 5.1 *Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung*

**Schutzgut Pflanzen und Tiere**

- Verminderung der Auswirkungen durch Umsetzung der Pflanzgebote
- Durchführung der Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeiten
- Erhalt alter, wertgebender Baumbestände

**Schutzgut Boden**

- Verminderung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Verkehrsflächen und dadurch teilweiser Erhalt der Bodenfunktionen
- Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial und Wiederverwendung des Aushubs auf den Eingriffsflächen

**Schutzgut Wasser**

- Reduzierung der Versiegelung durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Verkehrsflächen
- Entwässerung von Schmutzwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser erfolgt getrennt

**Schutzgut Klima / Luft**

- Verminderung der lokalklimatischen Beeinträchtigungen durch den Erhalt von Gehölzbeständen und die Umsetzung der Pflanzgebote

**Schutzgut Landschaftsbild**

- Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften, damit sich das Bauvorhaben in das Ortsbild fügt

**Schutzgut Mensch**

- Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen

## 5.2 *Pflanzgebote*

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

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

**PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)**

**Allgemeines Pflanzgebot für Hausgärten**

Je 150 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche ist mind. 1 standortgerechter, heimischer Laubbaum *der* ***Pflanzliste 1*** (Hochstamm, Mindeststammumfang 16-18, 3 x verpflanzt mit Ballen), Sträucher ***der Pflanzliste 2*** (Qualität: 60 – 100, 2x verpflanzt, mind. 3 Triebe) oder ein regionaltypischer Obstbaum-Hochstamm der ***Pflanzliste 3*** zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

**PFLANZGEBOT 2 (PFG 2)**

**Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraße und Grundstücksfläche**

Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 2 ausgewiesenen Flächen sind auf mindestens 2,5 m Breite entlang der Verkehrsfläche und auf mindestens 50 % der Grundstückslänge zu begrünen und als Vegetationsfläche dauerhaft zu erhalten.

**PFLANZGEBOT 3 (PFG 3)**

**Randliche Eingrünung des Wohngebietes**

Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 3 ausgewiesene Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und als Grünfläche anzulegen. Dabei sind auf mindestens 50% der Länge der Pflanzfläche heimische Laubbäume ***der Pflanzliste 1*** (Qualität: StU.: 16 - 18, 3 x verpflanzt mit Ballen), Sträucher ***der Pflanzliste 2*** (Qualität: 60 – 100, 2x verpflanzt, mind. 3 Triebe) oder regionaltypische Obstbaum-Hochstämme ***der Pflanzliste 3*** (Qualität: StU.: 12-14, 2 x verpflanzt) zu pflanzen. Die gehölzfreien Flächen sind mit einer Kräuter-Gras-Mischung für trockene bis frische Standorte einzugrünen und zu pflegen.

**PFLANZGEBOT 4 (PFG 4)**

**Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese mit Obstbäumen und Erhalt des bestehenden Naturdenkmals**

Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 4 ausgewiesene Fläche ist als Vegetationsfläche und Fläche für Erholung ordnungsgemäß zu pflegen. Das Naturdenkmal an diesem Standort ist dauerhaft zu erhalten. Die Grünfläche soll zweimalig jährlichen ab dem 1. Juli gemäht werden.

**PFLANZGEBOT 5 (PFG 5)**

**Fläche für Kleingärten**

Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 5 ausgewiesene Fläche dient der kleingärtnerischen Nutzung und ist ordnungsgemäß zu pflegen. Je Parzelle ist maximal eine Gartenhütte mit einem Volumen von maximal 24 m³ zulässig.

**PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1)**

**Erhalt von Einzelbäumen**

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Baumbestände dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.

**PFLANZBINDUNG 2 (PFB 2)**

**Gehölzbestand im Klingenbereich**

Die in der Planzeichnung als Pflanzbindung 2 ausgewiesene Fläche ist in ihrem natürlichen Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Die abgehenden Baumbestände sollen sich durch Naturverjüngung ersetzen.

## 5.3 *Umgang mit Boden*

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Durch das Verbleiben des gesamten Aushubes werden das filterwirksame Bodenvolumen sowie die zur Wasserregulation wirksame Bodenschicht nicht verkleinert. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

### 5.4 *Beleuchtungsanlagen*

Durch die Ortsrandlage des Standortes sollten die Beleuchtungsanlagen so gebaut werden, dass ihre anlockende Wirkung auf nachtaktive Insekten so gering wie möglich ist. Die Lichtstärke der einzelnen Leuchten soll deshalb geringgehalten, die bestrahlten Flächen nicht hell und der beleuchtete Bereich auf das notwendige Maß reduziert werden.

Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

### 5.5 *Entwässerung von Niederschlagswasser*

Auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser soll so weit wie möglich innerhalb des Grundstücks über eine belebte Bodenzone versickert und / oder über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden.

Neu zu verlegende Entwässerungsleitungen sind so auszuführen, dass Schmutz- und Niederschlagswasser bis zur Übergabe an den Bestand getrennt abgeleitet werden.

### 5.6 *Zufahrten und Stellplätze*

Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen sind mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien zu gestalten.

### 5.7 *Hinweis § 20 DSchG*

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

## 6 Zusammenfassung

Die Stadt Hechingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Klostersteige“. Das im nördlichen Ortsrand gelegene Planungsgrundstück umfasst eine Fläche von ca. 3.793 m². Der Planbereich ist, bis auf eine Kleingartensiedlung im südwestlichen Bereich, vollständig mit einer Fettwiese und dichten sowie einzelnen Gehölzbeständen durchgrünt. Im Norden des Planungsbereichs befindet sich ein Naturdenkmal, bestehend aus 2 Linden und 1 Eiche.

Als Nutzung sieht der Bebauungsplan ein Wohngrundstück vor. Dadurch soll das bestehende Wohngebiet im Innenbereich verdichtet werden. Das geplante Wohngrundstück umfasst eine Fläche von ca. 1662 m². Die Verkehrsanbindung kann über die südlich bis nordöstlich verlaufende „Klostersteige“ oder die nördlich verlaufende „Tübinger Straße“ erfolgen.

Die Durchgrünung des Baubereichs erfolgt durch die Einhaltung der Pflanzvorschriften. Zudem sollen Grünflächen und Gehölzbestände außerhalb des Wohngrundstücks erhalten bleiben.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im vorliegenden Umweltbeitrag darge-

stellt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Die Belange des Artenschutzes werden in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Durch die Lage im Innenbereich sind keine besonders geschützten Arten betroffen. Ein Brutpaar des Grauschnäppers, das in den alten Baumbeständen im Norden des Planungsbereiches festgestellt wurde, ist durch das Bauvorhaben nicht unmittelbar betroffen.

Eine, das normale Maß überschreitende, Verschlechterung des Naturhaushaltes tritt ebenfalls nicht ein. Positiv ist zu werten, dass durch die Planung eine Verdichtung des Innenbereichs stattfindet. Zudem sollen die Grünbestände auf weiten Teilen des Flurstücks 512/3 erhalten bleiben.

Die Maßnahmen der Grünordnung sehen u.a. die Durch- und Eingrünung des Vorhabensgebietes vor. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen, den Einsatz von Beleuchtungsanlagen und die Entwässerung des Wohngrundstücks. Die Maßnahmen wurden in die Textteile des Bebauungsplans als Hinweis übernommen.

Balingen, den 21. Januar 2019

Dr. Klaus Grossmann

# 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 Biotoptypen 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 (14.09.2018)

maps.lgrb-bw.de – Geowissenschaftliche Übersichtskarten (14.09.2018)

# 8 Anhang

## 8.1 *Pflanzenlisten*

| **Pflanzliste 1: Laubbäume** | |
|---|---|
| Lat. Bezeichnung | Name |
| *Acer campestre* | Feldahorn |
| *Acer pseudoplatanus* | Bergahorn |
| *Acer platanoides* | Spitzahorn |
| *Carpinus betulus* | Hainbuche |
| *Fagus sylvatica* | Rotbuche |
| *Quercus robur* | Stiel-Eiche |
| *Quercus petraea* | Trauben-Eiche |
| *Sorbus aria* | Mehlbeere |
| *Sorbus domestica* | Speierling |
| *Tilia platyphyllos* | Sommer-Linde |
| *Tilia cordata* | Winter-Linde |

| **Gehölze mittlerer Standorte** | |
|---|---|
| Lat. Bezeichnung | Name |
| *Cornus sanguinea* | Roter Hartriegel |
| *Corylus avellana* | Haselnuss |
| *Crataegus laevigata* | Zweigriffliger Weißdorn |
| *Crataegus monogyna* | Eingriffliger Weißdorn |
| *Euonymus europaeus* | Pfaffenhütchen |
| *Ligustrum vulgare* | Gemeiner Liguster |
| *Lonicera xylosteum* | Gemeine Heckenkirsche |
| *Prunus avium* | Vogelkirsche |
| *Prunus spinosa* | Schlehe Schwarzdorn |
| *Rhamnus cathartica* | Kreuzdorn |
| *Rosa agrestis* | Feld-Rose |
| *Rosa arvensis* | Kriechende Rose |
| *Rosa canina* | Hunds-Rose |
| *Rosa corymbifera* | Busch-Rose |
| *Rosa galtica* | Essig-Rose |
| *Rosa rubiginosa* | Wein-Rose |
| *Rubus idaeus* | Himbeere |

| | |
|---|---|
| *Salix caprea* | Salweide |
| *Sambucus nigra* | Schwarzer Holunder |
| *Sambucus racemosa* | Traubenholunder |
| *Sorbus aucuparia* | Eberesche |
| *Viburnum lantana* | Wolliger Schneeball |
| *Vibumum opulus* | Gewöhnlicher Schneeball |

| **Pflanzliste 3: Obstbäume** | | |
|---|---|---|
| Art | Name | Pflanzqualität |
| Apfelbäume | Brettacher | Hochstamm |
| | Jakob Fischer | |
| | Rheinischer Bohnapfel | |
| | Krügers Dickstiel | |
| | Schöner aus Nordhausen | |
| | Sonnenwirtsapfel | |
| | Winterrambour | |
| Birnbäume | Fäßlesbirne | Hochstamm |
| | Nägeles Birne | |
| | Schweizer Wasserbirne | |
| Steinobst | Wangenheims Frühzwetschge | Hochstamm |
| | Dt. Hauszwetschge | |
| | Unterländer | |
| | Dollesseppler | |