

Gemeinde Eningen unter Achalm

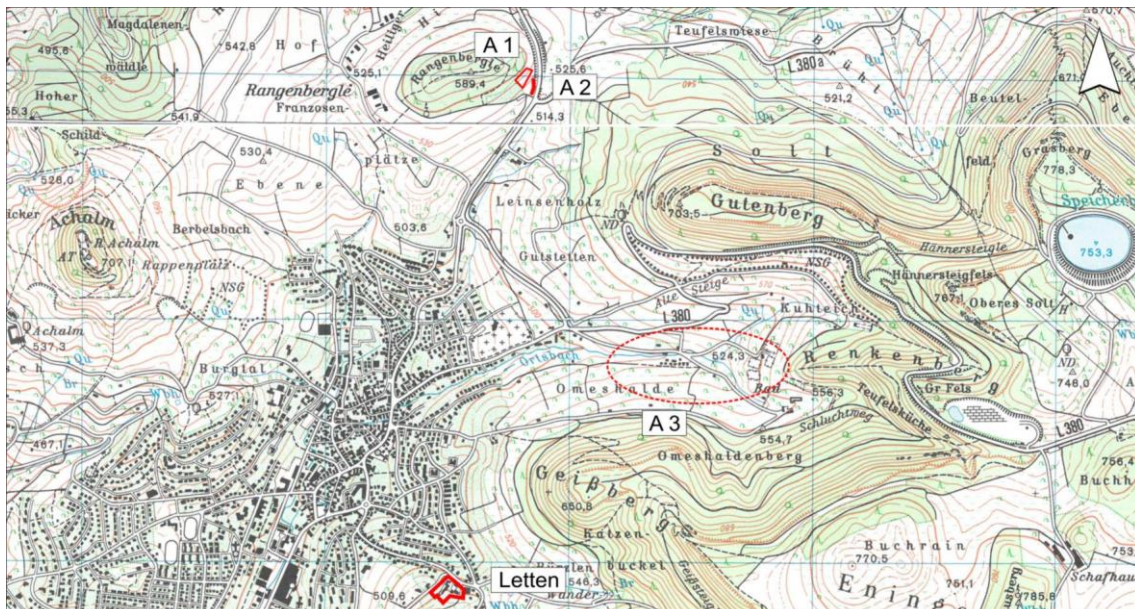
Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Letten“

Umweltbericht

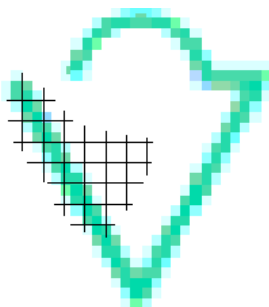
- mit integrierter Grünordnungsplanung
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

– Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7421 Metzingen (LGL 2010), Blatt 7521 Reutlingen (LGL 2011)

Proj. Nr. 120415
Datum: 28.11.2019



*Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin*

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen

Fon: 0 71 21 / 99 42 16

Fax: 0 71 21 / 99 42 171

E-Mail: mail@pustal-online.de

www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	4
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB	4
1.3	Rechtliche Grundlagen	5
1.4	Inhaltliche Vorgaben der Fachplanungen	5
1.5	Kurzbeschreibung von Plangebiet und Vorhaben	6
1.6	Daten zum überplanten Gebiet	8
1.7	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	8
2	KONFLIKTANALYSE (ÖKOLOGISCHE WIRKUNGSANALYSE)	9
2.1	Naturräumliche und örtliche Situation	9
2.2	Ökologischer Steckbrief [©]	11
2.3	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet	15
3	AUSGLEICH GEM. § 19 BNATSCHG I. V. M. USCHADG	16
4	GESCHÜTZTES BIOTOP GEM. § 30 BNATSCHG	17
4.1	Daten aus dem Kartierbogen	17
4.2	Voraussichtliche Beeinträchtigung	20
4.3	Einschätzung der Schwere des Eingriffs	20
4.4	Geplante Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit	20
4.5	Zeitpunkt	20
5	EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG	21
5.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Methode	21
5.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter	22
5.3	Ausgleichsmaßnahmen	24
5.3.1	Alternativenprüfung planexterner Ausgleichsmaßnahmen i. S. § 15 (3) BNatSchG	24
5.4	Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Boden	25
5.4.1	Festlegung planexterner Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Pflanzen und Tiere	25
6	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	29
6.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	29
6.2	Prognose bei Durchführung der Planung	29
7	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT	30
8	SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER AUFGABEN DES UMWELTBERICHTS	30
9	ZUSAMMENFASSUNG	31
10	TEXTTEIL – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE	32
10.1	Rechtsgrundlagen	32
10.2	Begründung	32
10.3	Planungsrechtliche Festsetzungen	33
10.4	Hinweise	38
10.5	Örtliche Bauvorschriften (§74 (1) LBO)	38
11	LITERATUR UND QUELLEN	41

Anlage: Lage Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen für Plangebiet „Letten“

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1: Bebauungsplans "Letten"	7
Abbildung 2.1: Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet	10
Abbildung 4.1: Lage geschütztes Biotop im Geltungsbereich	19
Abbildung 4.2: Fotos geschütztes Biotop 2016	19
Abbildung 10.1: Baumbestand im Plangebiet mit artenschutzrechtlicher Relevanz	34
Abbildung 10.2: Lage der planexternen Ausgleichsmaßnahmen	37

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 2.1: Ökologischer Steckbrief ©	11
Tabelle 3.1: Erforderlicher Ausgleich für die FFH-Flachland-Mähwiesen	16
Tabelle 5.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	22
Tabelle 5.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	23
Tabelle 5.3: Zusammenfassender Kompensationsbedarf Schutzgut Boden und Schutzgut Pflanzen und Tiere	24
Tabelle 5.4: Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen	26
Tabelle 5.5: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A)	27
Tabelle 5.6: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	28

1 Einführung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Letten“ in der Gemeinde Eningen unter Achalm macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Dieser Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

Zielsetzung der Gemeinde Eningen unter Achalm ist es, die Flurstücke 5535 und 5536 im Sinne der Innenentwicklung kleinräumig zu arrondieren. Zwischen den bestehenden Bebauungen, der Gaststätte „Bruckstücke“ und angrenzenden Reiterhof im Osten und vier Einfamilienhäusern im Westen, soll Wohnraum in Form von drei Doppelhäusern geschaffen werden. Für den umliegenden Bestand soll mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Letten“ planungs- und bauordnungsrechtliche Sicherheit geschaffen werden.

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Im Umweltbericht werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB, Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

1.2 Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

Die frühzeitige Beteiligung der **Träger öffentlicher Belange** erfolgte vom 25.01.2016 – 25.02.2016, die frühzeitige **Bürgerbeteiligung** erfolgte im Rahmen der Offenlegung vom 25.01.2016 – 25.02.2016. Den Umweltbericht betreffend wurden vom LANDRATS-AMT REUTLINGEN (2016) Hinweise zur Bewertung der Eingriffe in das Schutzgute Boden geben, die berücksichtigt werden. Die Bewertung des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Tiere erfolgt in Anlehnung an die ÖKVO. Die Hinweise zu Herstellung und Bewirtschaftung von FFH-Mähwiese sind im Umweltbericht ergänzt. Der Eingriff in ein ehemaliges geschütztes Biotop wurde im Laufe des Verfahrens ebenfalls bearbeitet.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Rahmen der Entwurfsauslegung vom 18.03.2019 – 18.04.2019. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte im Rahmen der Offenlage vom 18.03.2019 – 18.04.2019. Den Umweltbericht betreffend wurden vom LANDRATSAMT REUTLINGEN (2019) Hinweise zum Mähwiesenausgleich gegeben, die im öffentlich-rechtlichen Vertrag zu berücksichtigen sind. Im Umweltbericht wird klarstellend ergänzt, dass bei der artenschutzrechtlichen Minderungsmaßnahme Ausweichquartiere vor Abbruch der Gebäude sicherzustellen sind.

1.3 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst die Inhalte nach § 2 a) BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a) BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Landschaftspläne vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Umweltbericht gibt den Planungsprozess wider.

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Bestimmungen zur Grünordnungsplanung. Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird gesondert gestellt (SCHECK 2015).

1.4 Inhaltliche Vorgaben der Fachplanungen

- **Regionalplan „Neckar-Alb“** (RV NA 2015): Teilbereich Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) (N); Teilbereich Regionaler Grünzug (Vorbehaltsgebiet) sowie Gebiet für Erholung (Vorbehaltsgebiet)
- **Flächennutzungsplan** (NV RT 1993): Gemischte Baufläche
- **Landschaftsplan** (PUSTAL 1997): Teilbereich Bereich mit hoher bis sehr hoher Bedeutung (Besonders prägend für das Landschaftsbild)

1.5 Kurzbeschreibung von Plangebiet und Vorhaben

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Eningen unter Achalm und umfasst eine Fläche von ca. 1,093 ha.

Innerhalb des Plangebiets sollen auf den Flurstücken 5535 und 5536 Bauflächen für drei Doppelhäuser geschaffen werden. Auf den angrenzenden Flurstücken im Plangebiet befinden sich bereits bestehende Wohnbebauungen, eine Gaststätte und ein Reiterhof. Der Bebauungsplan dient dem Zweck, klare rechtliche Rahmenbedingungen für eine weitere Bebauung in diesem Bereich zu schaffen. Außerdem sollen die bestehenden Gebäude auf den Flurstücken Nrn. 5534 und 553/41 im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Letten“ planungs- und bauordnungsrechtlich gesichert werden.

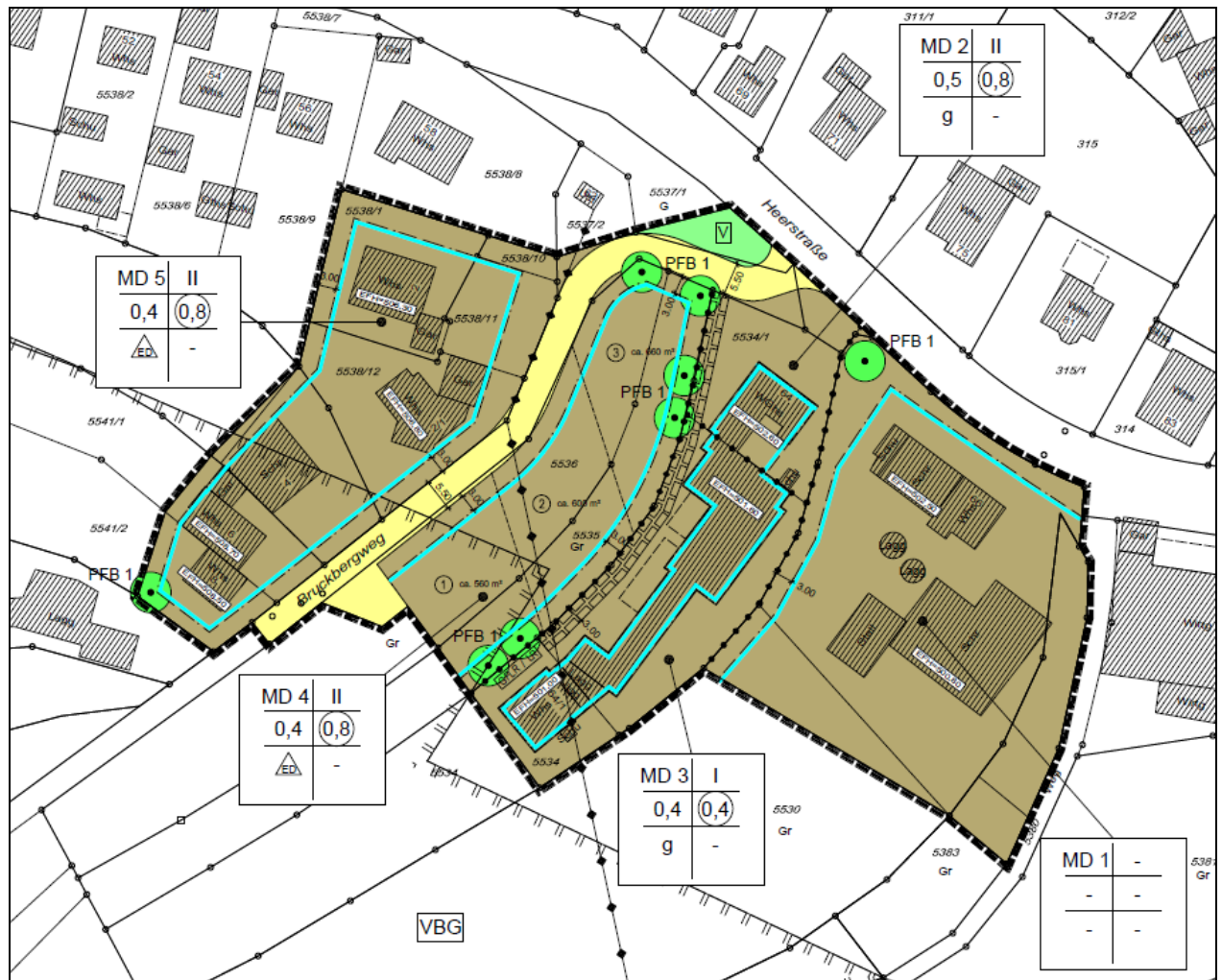
Die Erschließung der geplanten Bauflächen erfolgt über die Straße Bruckberg, welche für eine bessere Erschließung des Flurstücks Nr. 5534 ausgebaut wird.

Das Baugebiet wird bezüglich der Art der baulichen Nutzung in 5 Teilgebiete unterteilt in die Dorfgebiete MD 1, MD 2, MD 3, MD 4 und MD 5.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt für das Plangebiet nicht vor.

Abbildung 1.1: Bebauungsplans "Letten"

Die unmaßstäbliche Abbildung dient hier als Orientierung.



Plangrundlage: KÜNSTER (2020)

1.6 Daten zum überplanten Gebiet

Größe des Gebiets	Ca. 1,093 ha
Art der baulichen Nutzung	Dorfgebiet (MD)
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4 (MD 3, MD 4, MD 5) 0,5 (MD1, MD 3)
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,4 (MD 4) 0,8 (MD 2, MD 4, MD 5)
Gebäude	Wohngebäude, Gaststätte, Scheune, Stall
Bestehende Versiegelung	Ca. 0,703 ha
Nettoneuversiegelung	Ca. 0,118 ha
Erschließung	Straße Bruckberg
Nutzung erneuerbarer Energien	Sonnenkollektoren auf den Dächern zulässig
Niederschlagswasserbewirtschaftung	Versickerungsmulden Modifiziertes Mischsystem
Betroffene Biotopstrukturen	Fettwiese, Magerwiese, Schuppen, Hecke, Obstbäume
Ausgleichsmaßnahmen	Planextern

1.7 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Flächenalternativen

Das Plangebiet ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (NV RT 1993) entwickelt. Die Eigentümer der Flurstücke 5535 und 5536 planen die Errichtung der drei Doppelhäuser. Flächenalternativen sind nicht vorhanden.

Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die Planer und die Gemeindeverwaltung einer intensiven sachlichen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Nachbarschaft, Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs sowie des schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen.

2 Konfliktanalyse (Ökologische Wirkungsanalyse)

In diesem Kapitel wird ein Gesamtüberblick über die Umweltsituation im Plangebiet gegeben. Ziel des Umweltberichts ist, die Informationen in kurzer, prägnanter und übersichtlicher Form zu geben. Im Folgenden werden die Informationen zu den Umweltaspekten (Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen-, Tierwelt und ihre Lebensräume, Biologische Vielfalt, Landschaftsbild), Mensch (Lärmimmissionen, Nutzungen) sowie Kultur- und Sachgüter entsprechend einer systematischen Gliederung hinsichtlich Bestand, Vorbelastung, Bedeutung (Konfliktanalyse/Risiko) steckbriefartig dargestellt und beurteilt.

2.1 Naturräumliche und örtliche Situation

Naturräumlich wird das Plangebiet der Einheit „Echaz Randbucht“ zugeordnet, welche sich durch eine flachwellige, vielgebuchtete Landschaft der Echaz und seinen Zuflüssen kennzeichnet (HUTTENLOCHER 1959). Das Plangebiet befindet sich oberhalb eines Hanges, der in Richtung Süden in den Arbach entwässert. Die Ortschaft erstreckt sich nordwestlich des Plangebiets.

Der geologische Untergrund befindet sich im Übergangsbereich zwischen Braunen Jura und Weißjura-Hangschotter. Der lehmige Ton bis tonige Lehm eignet sich besonders für landwirtschaftliche Nutzung. Im Süden befindet sich eine Grünlandfläche, die für Streuobst und Spalierobstanbau genutzt wird.

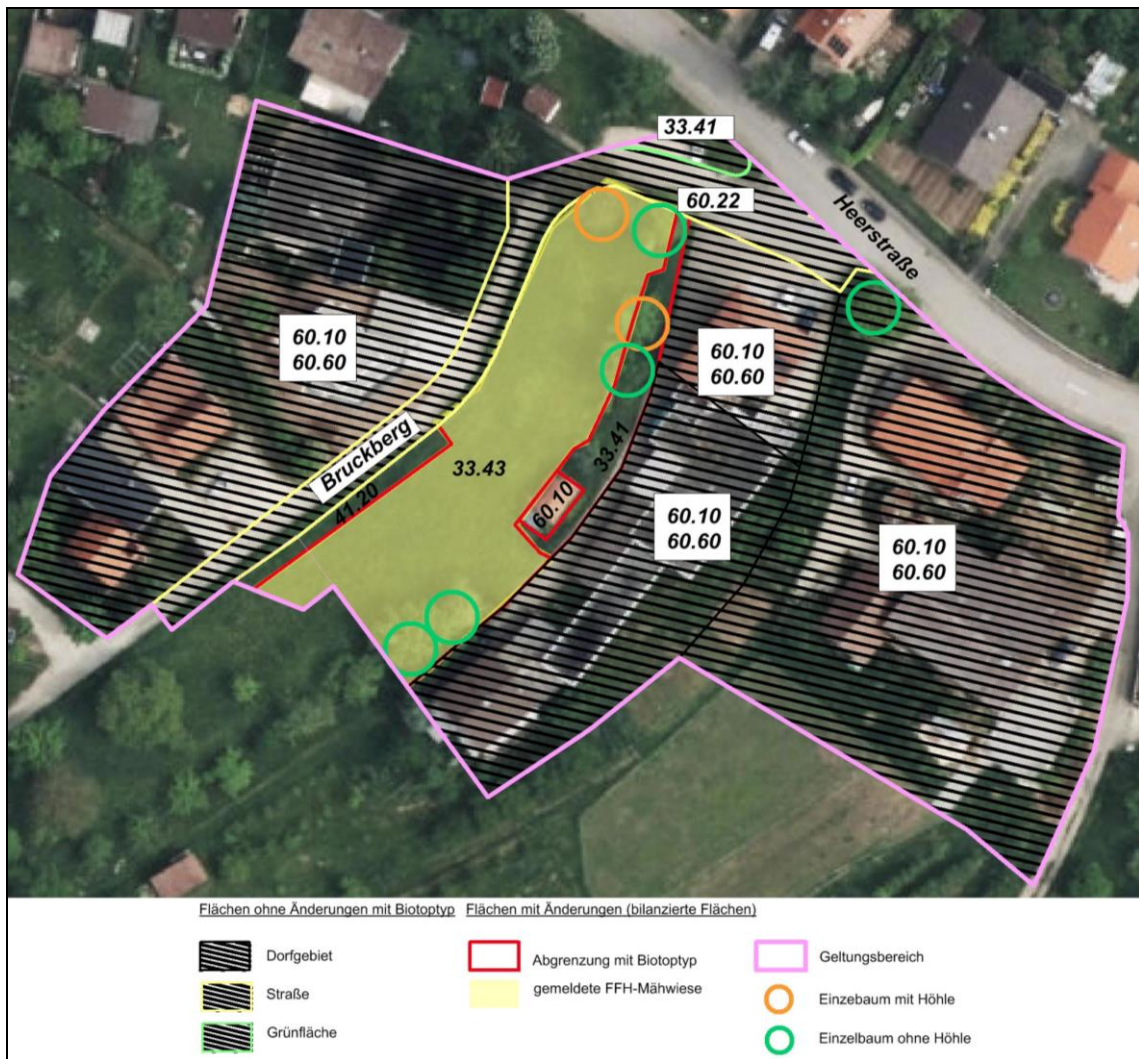
Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer und es liegt in keinem Wasserschutzgebiet. In ca. 50 m Entfernung liegt südlich vom Plangebiet ein FFH- und Vogelschutzgebiet. Mit seiner geringen Flächengröße sind keine Änderungen siedlungsrelevanter Klimaverhältnisse absehbar.

Das Plangebiet umfasst eine bestehende Bebauung, wo die Planung keine Nutzungsänderung zum Bestand vorsieht. In Abb. 2.1 sind die Flächen im Bestand mit einer Schraffur dargestellt. Die angegebenen Biotoptypen umfassen Gebäude (Biotoptyp **60.10**) und Gärten (**60.60**). Im Osten befindet sich ein Reiterhof mit einem bestehendem Wohnhaus, einer Scheune, einem Stall sowie einem Reitplatz. Westlich daran angrenzend schließt die Gaststätte „Bruckstückle“ an. Westlich der Straße Bruckberg befinden sich vier Einfamilienhäuser mit Garagen und Hausgärten.

Im Bereich der geplanten Bebauung sind die Flächen ohne Schraffur dargestellt. Die Flurstücke 5535 und 5536 umfassen eine FFH-Mähwiese (Erhaltungszustand B) (Biotoptyp „Magerwiese mittlerer Standort“ **33.43**) und einen angrenzenden schmalen Fettwiesenstreifen (**33.41**). Auf der Wiese stehen verschiedene Obstbäume (Birnenbäume, ein Apfelbaum, Walnussbäume) sowie ein Schuppen (**60.10**) mit angrenzenden Gehölzen. Zwei Bäume weisen Höhlen auf (Abb. 2.1) (SCHECK 2015). Am Westrand der Wiese befindet sich eine niedere Hecke (**41.20**), die sich überwiegend aus Hartriegel zusammensetzt. Die Hecke wird vermutlich regelmäßig auf den Stock gesetzt.

Weiter verläuft im Plangebiet die Straße Bruckberg (**60.22**) und an einer Böschung zur Heerstraße befindet sich eine Grünfläche (Biotoptyp „Fettwiese“ **33.41**).



Abbildung 2.1: Biotop- und Nutzungsstruktur im Plangebiet





Kartengrundlage: Luftbild (LUBW 2015a)




2.2 Ökologischer Steckbrief [©]

Tabelle 2.1: Ökologischer Steckbrief [©]

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Geologie/Boden</p>	<p><u>Geologie/Boden:</u></p> <p><u>Geologie:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Teilweise Brauner Jura im Westen des Gebiets mit Übergang zum Weißjura-Hangschotter im Osten <p><u>Boden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pararendzina-Pelosol, Pelosol, Pelosol-Rendzina aus lehmigen Ton, Ton und tonigem Lehm <p><u>Vorbelastung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Bebauung und Versiegelung <p><u>Bedeutung und Bewertung (LUBW 2012, RPF 2011):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Alle versiegelten Flächen haben „keine“ Bedeutung • Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „mittel“ • Ausgl.körper im Wasserkreislauf: „gering“ • Filter/Puffer für Schadstoffe: „mittel - hoch“ • Standort für nat. Vegetation: „keine“ 	<p><u>Geologie/Boden:</u></p> <p><u>Funktionsverlust gemäß BBodSchG:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächenversiegelung <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Neuversiegelung auf das Unabdingbare • Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt • Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p>„erheblich“</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden erforderlich.</p>
 <p>Wasserhaushalt</p>	<p><u>Wasserhaushalt:</u></p> <p><u>Oberflächenwasser/Retention:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden <p><u>Bedeutung und Bewertung (LUBW 2005 b):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (siehe Boden): „gering“ 	<p><u>Wasserhaushalt:</u></p> <p><u>Oberflächenwasser/Retention:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit durch Versiegelung absehbar <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung empfohlen <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p>„nicht erheblich“</p>
	<p><u>Grundwasser:</u></p> <p><u>Hydrogeologische Einheit:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mitteljura (LUBW 2015a) <p><u>Vorbelastung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Bebauung • Geringe Neuversiegelung (ca. 0,1 ha) <p><u>Bedeutung und Bewertung (LUBW 2005 b):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bewertung der Grundwasserfunktionen anhand der hydrogeologischen Einheit: „gering“ • Versiegelte Flächen: „sehr gering“ 	<p><u>Grundwasser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Änderung der Grundwasserneubildungsrate absehbar <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierung der Neuversiegelung auf das Unabdingbare • Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt • Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt • Dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung empfohlen <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p>„nicht erheblich“</p>

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
§§ Wasser-schutzgebiet	Wasserschutzgebiet: Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> in einem Wasserschutzgebiet.	Wasserschutzgebiet: Beeinträchtigung: „nicht erheblich“
§§ Gewässerrand-streifen	Gewässerrandstreifen: Im Plangebiet sind keine oberirdischen Gewässer vorhanden.	Gewässerrandstreifen: Beeinträchtigung: „nicht erheblich“
§§ Überschwem-mungsgebiet	Überschwemmungsgebiet: <u>Bedeutung und Bewertung:</u> Es liegen <u>keine</u> bei einem HQ ₁₀₀ überfluteten Flächen vor (LUBW 2015a).	Überschwemmungsgebiet: Beeinträchtigung: „nicht erheblich“
 Klima-/Lufthygiene	Klima/Lufthygiene: <ul style="list-style-type: none"> Plangebiet befindet sich in keinem Kaltluftentstehungsgebiet und in keiner siedlungsrelevanten Kaltluftabflussbahn (PUSTAL 1997) <u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> Siedlungsrand Umliegende bestehende Bebauung Geringe Flächengröße der Freiflächen (ca. 0,1 ha) <u>Bedeutung und Bewertung:</u> <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der Vorbelastung: „gering“ 	Klima/Lufthygiene: Keine Änderung absehbar. Vermeidungsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> Pflanzbindung Wasserdurchlässige Beläge für Park- und Stellflächen festgesetzt Bepflanzung der Freiflächen festgesetzt Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt Beeinträchtigung: „nicht erheblich“
 Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt	Biologische Vielfalt: <u>Biotope:</u> <ul style="list-style-type: none"> Auf einer Grünlandfläche gemeldete FFH-Mähwiese Obstbäume Hecke <u>Vorbelastung:</u> <ul style="list-style-type: none"> Bestehende Bebauung im Plangebiet <u>Bedeutung und Bewertung (LUBW 2005 a):</u> Fettwiese (33.41) „mittel“ Magerwiese (33.43) „hoch“ Hecke (41.20) „mittel“ Einzelbäume (45.30) „hoch“ Gebäude (60.10) „sehr gering“ Versiegelte Straße und Platz (60.21) „sehr gering“ Garten (60.60) „mittel“	Lebensraumfunktion: <ul style="list-style-type: none"> Strukturen mit einer Lebensraumfunktion von „mittlerer“ Bedeutung. Vermeidungsmaßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> Pflanzbindung Bepflanzung der Freiflächen festgesetzt Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt Biologische Vielfalt*: <ul style="list-style-type: none"> Die biologische Vielfalt im Plangebiet und Umgebung erscheint unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht gefährdet. <hr/> <small>*§ 1 BNatSchG: Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege:</small> Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt. Sie umfasst die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen (§ 7). Beeinträchtigung: „erheblich“ Ausgleichsmaßnahmen werden erforderlich

Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
§§ Regionalplan	<p>Regionalplan (RV NA 2015):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet • „Regionaler Grünzug“ (VBG) • „Gebiet für Erholung“ (VBG) 	<p>Regionalplan:</p> <p>Keine Beeinträchtigung absehbar.</p> <p>Beeinträchtigung:</p> <p>„nicht erheblich“</p>
§§ Naturschutz	<p>Naturschutz:</p> <p>§ 30 BNatSchG Biotope: „nicht gegeben“</p> <p>FFH-Mähwiese (Nr. 36756):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltungszustand B, außerhalb vom FFH-Gebiet (LUBW 2015b) <p>Weitere Schutzgebiete: „nicht gegeben“</p>	<p>Naturschutz:</p> <p>§ 30 BNatSchG Biotope: „nicht erheblich“</p> <p>FFH-Mähwiese:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch Eingriff Verschlechterung des Erhaltungszustands <p>Beeinträchtigung:</p> <p>„erheblich“</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen werden erforderlich</p> <p>Unter Berücksichtigung der Wiederverwendung des Oberbodens und Einbau im Bereich der planexternen Ausgleichsmaßnahme A 1</p>
§§ Artenschutz	<p>Artenschutz:</p> <p>§ 44 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bäume mit artenschutzrechtlicher Relevanz; Höhlenbäume • FFH-Mähwiese: <i>Primula veris</i> (Echte Schlüsselblume): besonders geschützt; keine streng geschützten Arten (LUBW 2015b) • Hecke: niedrig, Hartriegel – keine Fortpflanzungsstätte für Vögel • Fledermausquartiere und Nistplätze in Höhlenbäumen und an Gebäuden können für Heerstr. 66 nicht ausgeschlossen werden <p>Auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird verwiesen (SCHECK 2015).</p>	<p>Artenschutz:</p> <p>Verlust von Lebensraum durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rodung der Bäume und der Hecke • Eingriff in die FFH-Mähwiese • Veränderungen an bestehenden Gebäuden <p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzbindung • Planexterner Ausgleich: Ansaat einer FFH-Mähwiese • Rodungen außerhalb der Brutzeit • Vor Abbruch/Änderungen an Gebäuden weitere artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich • Umweltfreundliche Beleuchtung empfohlen <p>Auf die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird verwiesen.</p> <p>Beeinträchtigung:</p> <p>„nicht erheblich“</p>







Schutzgut	Ausprägung/Bewertung	Konfliktanalyse
 <p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p><u>Landschaftsbild und Erholung:</u></p> <p><i>Bestand und Bedeutung:</i> Das Plangebiet befindet sich in</p> <ul style="list-style-type: none"> • ruhige Ortsrandlage • Kulturlandschaft: Mähwiese, Streuobst • Wohngebiet <p><i>Bewertung (LUBW 2005 b):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mittlere Naturnähe, siedlungsnah • Wegenetz zur Naherholung vorhanden <p style="text-align: right;">„hoch“</p>	<p><u>Landschaftsbild und Erholung:</u></p> <p>Es wird eine Fläche von ca. 0,1 ha zwischen der bestehenden Wohnbebauung verdichtet.</p> <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzbindung • Bepflanzung der Freiflächen festgesetzt • Dachbegrünung von Flachdächern festgesetzt <p><u>Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p> <p><u>Beeinträchtigung der Erlebnisqualität für die ortsnahe Erholung:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p> <p><u>Beeinträchtigung des Ortseingangs:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p>
 <p>Mensch/ Lärm / Geruch</p>	<p><u>Mensch/Lärm:</u></p> <p>Eine schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt (BS INGENIEURE 2012, 2017)</p> <p><i>Vorbelastung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Gaststätte: Beurteilungs- und Spitzenpegel werden für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets eingehalten <hr/> <p><u>Mensch/Geruch:</u></p> <p>Ein Geruchsgutachten wurde erstellt (SCHMITZ, RÜHLING 2016)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Angrenzung landwirtschaftliche Flächen und landwirtschaftliche Mehrzweckgebäude an das Plangebiet mit ortsüblichen Immissionen 	<p><u>Mensch/Lärm:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch Nachverdichtung: Heranrücken von Bebauung an die Gaststätte • Überschreitung der Immissionsrichtwerte bezüglich der geplanten Bebauung <p><u>Vermeidungsmaßnahmen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen sind festgesetzt <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p> <hr/> <p><u>Mensch/Geruch</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine schädlichen Umweltauswirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen gegeben (SCHMITZ, RÜHLING 2016) <p><u>Planungshinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf landwirtschaftliche Immissionen wird hingewiesen <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p>
 <p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p><u>Kultur- und Sachgüter</u></p> <p>Kein Vorkommen von Kultur- und Bodendenkmalen.</p>	<p><u>Kultur- und Sachgüter:</u></p> <p><u>Beeinträchtigung:</u></p> <p style="text-align: right;">„nicht erheblich“</p>

© Pustal 1994

Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“. Daraus folgt die Beurteilung der **Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen** (Spalte Konfliktanalyse) in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“ bis „sehr hoch“). Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird diese Beurteilung ggf. angepasst.

2.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern/Umweltbelangen auch die **Wechselwirkungen** unter diesen zu berücksichtigen. Im Folgenden erfolgt die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern nach § 1 (6) Nr. 7 i) BauGB. So hat beispielsweise die Bebauung/Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da sich der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Leserichtung ↓	Geologie/ Boden	Wasserhaushalt	Klima- und Lufthygiene	Arten und Biotope/ Biologische Vielfalt	Orts-/Landschaftsbild und Erholung	Mensch (Emissionen, Lärm)
 Geologie/Boden		- Bodenentwicklung	- Bodenentwicklung	- Einfluss auf Bodenentwicklung - Vegetation als Erosionsschutz	----	- Bebauung beeinträchtigt Boden
 Wasserhaushalt	- Wasserspeicher - Grundwasserfilter		-----	- Vegetation als Wasserspeicher und -filter	-----	- Bebauung beeinträchtigt Wasserhaushalt
 Klima- und Lufthygiene	- Filter u. Puffer für Schadstoffe	- Verdunstungsrate		- Mikroklimaausgleich - Luftreinigung - Vegetation als Sauerstofflieferant	- Art der Bebauung beeinflusst Durchlüftung und Luftreinhaltung	-----
 Arten und Biotope/Biologische Vielfalt	- Boden als Lebensraum und Standortfaktor	-----	- Standortfaktor		- Biotopvernetzung	- Inanspruchnahme von Lebensraum
 Orts-/Landschaftsbild und Erholung	- Relief als Charakteristikum	- Reliefgestaltung durch Erosion	- Luftqualität als Einflussfaktor auf Erholung	- Bewuchs und Artenvielfalt als Charakteristikum - Schönheit und Attraktivität des Wohnumfeldes		- Veränderungen des Orts-/Landschaftsbilds durch Neubeauung
 Mensch (Emissionen, Lärm)	- Standort für Gebäude - Lebensraum	-----	- Klima- und lufthygienischer Ausgleich	- Vegetation als Filter und Puffer	- Erholungsraum	

3 Ausgleich gem. § 19 BNatSchG i. V. m. USchadG

Die Wiese im Plangebiet entspricht den Kriterien des FFH-Lebensraumtyps (FFH-LRT) 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“. Das Plangebiet liegt nicht in einem FFH-Gebiet, somit unterliegt der geschützte Lebensraumtyp den Bestimmungen des Umweltschadensgesetzes (USchadG) und des § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Eine *Schädigung im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat*. Durch das Umweltschadensgesetz sind Arten und Lebensräume gemäß der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie somit auch außerhalb der Natura 2000-Gebiete geschützt. Ein Ausgleich (sog. „Kohärenzausgleich“) ist erforderlich, dieser soll 1 : 1 oder in einer besseren Qualität (entsprechend der von der LANA 2009 definierten Kriterien zu CEF-Maßnahmen) umgesetzt werden:

Tabelle 3.1: Erforderlicher Ausgleich für die FFH-Flachland-Mähwiesen

Beschreibung	Erhaltungszustand (Wertigkeit)	Umfang im Plangebiet (m ²)	Ausgleichsmaßnahme	Anrechnungsfaktor	Umfang der Ausgleichsmaßnahme (m ²)
Magere Flachland-Mähwiese	B – „gut“	1.510	Ausgleichsmaßnahme A 1 FIS. 4325 Bestand: Fettweide (33.52)	1 : 1	1.510

Als planexterne Ausgleichmaßnahme steht das Flurstück 4325 im Gewinn Rangenbergle zur Verfügung. Aus einer Fettweide wird eine FFH-Mähwiese entwickelt. Die Fläche befindet sich östlich am oberen Hang des Ranglenbergs. Die Grünlandfläche wird aktuell beweidet, wobei der obere Hangbereich weniger genutzt wird. Im Norden angrenzend liegt am Nordhang eine bereits kartierte FFH-Mähwiese mit Stufe „C“. Solche finden sich auch im Süden und Westen des Rangenbergles (vgl. Anlage).

Zur Herstellung und dauerhaften Pflege einer FFH-Mähwiese werden folgende Maßnahmen erforderlich:

- Einsaat mit heimischem, gebietseigenen und zertifiziertem Mähwiesensaatgut des Herkunftsgebiets 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ oder alternativ Streifeneinsaat mit Mahdgut einer artenreichen Spenderfläche vorzugsweise aus dem Plangebiet „Letten“.
- Das Mahdgut ist als frisches Mahdgut oder alternativ getrocknet als Heu auf die Ausgleichsfläche auszubringen. Für eine ausreichende Bodenvorbereitung ist ein fräsen/aufreißen der Wiese kurz vor dem ersten Schnitt der Mähwiese durchzuführen. Das Aufreißen hat direkt, maximal eine Woche, vor der ersten Mahdgutübertragung zu erfolgen.

- Maximal dreischürige Mahd bis eine dauerhafte Ertragsminderung eingetreten ist. Anschließend Übergang auf 2-schürige Mahd zu traditionellen Mahdzeitpunkten (frühestens Anfang/ Mitte Juni zur Blüte der bestandsbildenden Gräser). Das Schnittgut muss entweder umgehend nach Abschluss der Mäharbeiten oder als Heu abgeräumt werden.
- Zwischen den Nutzungen sind Ruhepausen von mindestens 6 bis 8 Wochen einzuhalten.
- Beweidung im Herbst, Winter und Vorfrühling durch Wanderschäfer ist zulässig, jedoch keine Nutzung der Wiederherstellungsflächen als Pferchflächen. In den ersten 4 Jahren vollständiger Düngeverzicht. Wenn bis dahin die entsprechende Wertstufe hergestellt ist, ist eine Düngung alle 2 bis 3 Jahre gemäß „Infoblatt Natura 2000: Wie bewirtschafte ich eine FFH-Mähwiese“ (MLR 2016) zulässig
- Sollten Wildschäden vorkommen, sind diese Stellen dem Gelände entsprechend flach zu ziehen. Sind größere Bereiche beschädigt worden, kann mit heimischem Mähwiesensaatgut nachgesät werden. Nicht-gebietsheimisches Saatgut darf nicht in die Fläche eingebracht werden.

Zur dauerhaften Sicherung der Maßnahme werden vertragliche Regelungen (hier Pachtvertrag) erforderlich. Zur Dokumentation und Monitoring ist die Maßnahme von einem Fachgutachter ökologisch zu begleiten.

4 Geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG

Im Plangebiet befand sich gemäß Erhebungsbogen vom 14.12.1995 das geschützte Biotop Nr. 7521-415-0944 „Feldhecken im Gewinn Bruckberg“. Dieses umfasste einen Teil der heute niederen Hecke im Plangebiet, die sich überwiegend aus Hartriegel zusammensetzt.

Für das Biotop ist ein Antrag auf Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG zu stellen. Die Feldhecke hat bereits ihren Biotoppschutz verloren und ist an anderer Stelle auszugleichen.

Im Folgenden wird das Biotop beschrieben mit dem Ziel, eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 BNatSchG zu erlangen. Die Beantragung der Ausnahmegenehmigung ist hiermit Bestandteil des Verfahrens.

4.1 Daten aus dem Kartierbogen

Erfassung: 18.05.1995 Koltzenburg, Stärr

Betroffenes Biotop

Biotop Nr. 7521-415-0944 „Feldhecken im Gewinn Bruckberg“.

Biotopbeschreibung (Kartierbogen)

Zwei Feldhecken entlang eines Wirtschaftswegs am Ortsrand von Eningen mit lückiger, niedrigwüchsiger Struktur. Seit einiger Zeit wird die Hecke wohl als „lebender Zaun“ verstanden und auf beiden Seiten stark zurückgeschnitten und zeigt keinen ausgeprägten Saum. Aus der Artenzusammensetzung lässt sich ein höheres Alter der Hecke abschätzen.

Artenliste (Kartierbogen)

Arten im Gesamtbiotop:

RL wissenschaftlicher Namedeutscher Name

Höhere Pflanzen/Farne:

Alliaria petiolata

Lauchkraut

Arrhenatherum elatius

Französisches Raygras

Clematis vitalba

Gewöhnliche Waldrebe

Cornus sanguinea

Roter Hartriegel

Crataegus laevigata

Zweigrifflicher Weissdorn

Crataegus monogyna

Eingrifflicher Weissdorn

Dactylis glomerata s.str.

Wiesen-Knauelgras

Euonymus europaeus

Gewöhnliches Pfaffenkaeppchen

Galium album

Weisses Labkraut

Galium aparine s.str.

Kletten-Labkraut

Juglans regia

Walnuss

Ligustrum vulgare

Rainweide

Poa pratensis s.str.

Wiesen-Rispengras

Prunus spinosa s.str.

Schwarzdorn

Ranunculus auricomus agg.

Gold-Hahnenfuss

Rosa spec.

Rosenart

Rubus fruticosus agg.

Echte Brombeere

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

Urtica dioica

Brennessel

Vicia sepium

Zaun-Wicke

Bewertung (Kartierbogen)*Gebiet mit ökologischer Ausgleichsfunktion***Beeinträchtigungen***Nutzungsintensivierung / mittel***Fläche:** Die Biotopfläche umfasst insgesamt ca. 0,0170 ha.**Betroffener Biotopabschnitt durch Planung:** 0,008 ha

Abbildung 4.1: Lage geschütztes Biotop im Geltungsbereich

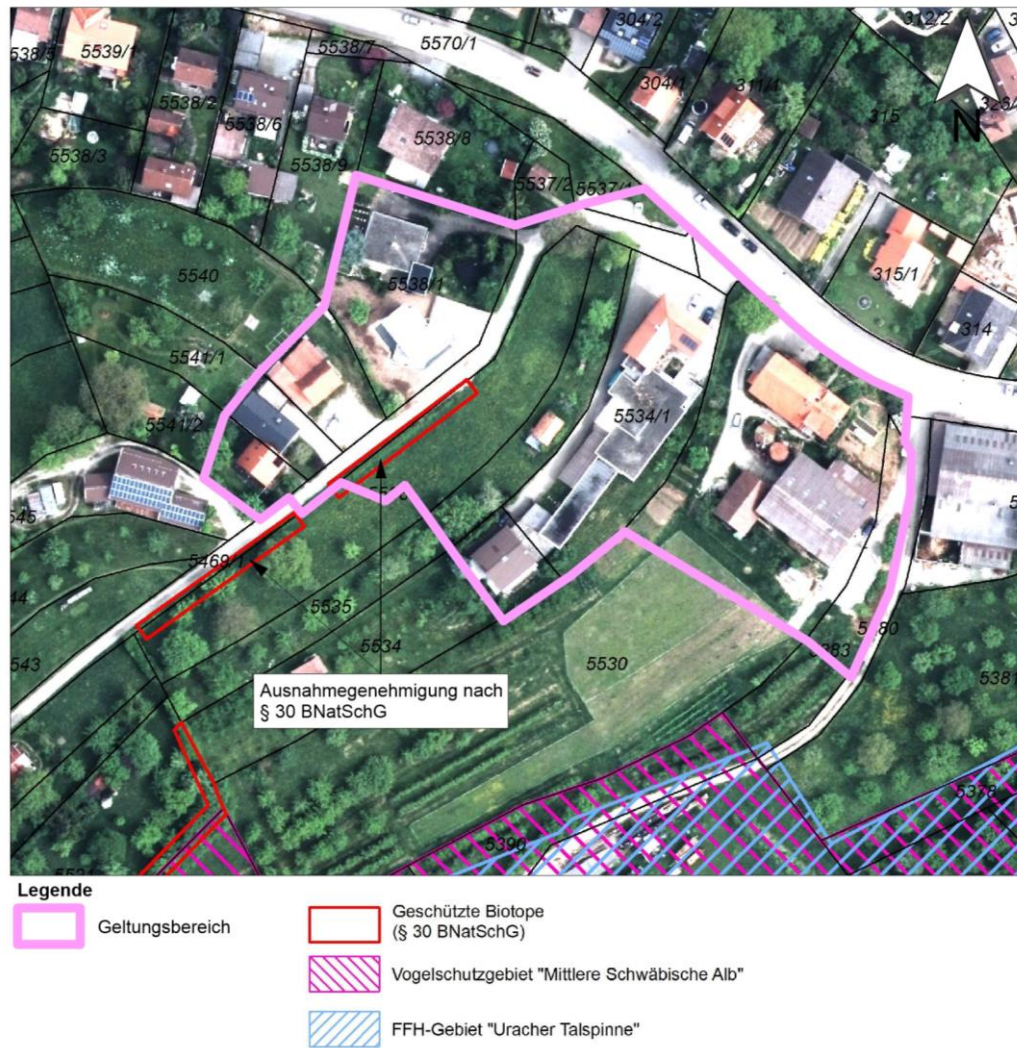


Abbildung 4.2: Fotos geschütztes Biotop 2016

Heckenabschnitt im Geltungsbereich



Südlicher Heckenabschnitt außerhalb des Plangebiets



4.2 Voraussichtliche Beeinträchtigung

Baubetrieb: Der Heckenabschnitt im Plangebiet wird voraussichtlich im Zuge der Erschließung gerodet.

Anlage/Betrieb: Es ist von einer Beeinträchtigung der Feldhecke auszugehen.

Zerschneidung: Ein Teil der Hecke geht verloren.

4.3 Einschätzung der Schwere des Eingriffs

- a) Arten der Roten Liste der besonders gefährdeten Pflanzen Baden-Württembergs sind nicht betroffen. Besonders geschützte und streng geschützte Arten entspr. § 44 BNatSchG sind (in der Gehölzschicht) nicht betroffen.
- b) Der nördliche Teilbereich der Hecke entfällt durch die Planung voraussichtlich vollständig. Das südliche Teilbereich außerhalb des Geltungsbereichs bleibt erhalten.
- c) Es wird in die Hälfte Gesamtbiotops eingegriffen (50 %).
- d) Der verbleibende Heckenabschnitt besitzt weiterhin eine Anbindung zur freien Landschaft.
- e) Die Wiederherstellung des gesamten Biotops in einem Umfang von 170 m² erfolgt planextern im Gemeindegebiet Eningen unter Achalm.

4.4 Geplante Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit

Folgende Minderungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Die Wiederherstellung erfolgt 1 : 1 an anderer Stelle im Gemeindegebiet

4.5 Zeitpunkt

Die Gehölzrodungen werden ausschließlich **außerhalb der Vegetationsperiode** in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt. Alle Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme erfolgen **zeitnah** zur Baumaßnahme.

4.6 Geplante Ausgleichsmaßnahme

Es wird ein Ausgleich mit von 170 m² erforderlich.

- Die Wiederherstellung/Neupflanzung von Gehölzen erfolgt mit gebietseigenen Sträuchern (Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“).
- Ein adäquater Ausgleich im Verhältnis 1 : 1 findet statt. Die Verbindung zur freien Landschaft wird hergestellt.
- Die Pflanzung einer Feldhecke auf den Flurstücken 4325 als Ausgleich für Eingriffe in das Biotop nach § 30 BNatSchG ist in einem Umfang von 170 m² vorzunehmen. Die Feldhecke ist mit einer Mindestbreite von 5 Metern mit gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen inklusiver Saumvegetation herzustellen und dauerhaft zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen (vgl. Anlage).

5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

5.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Methode

Alle Flächen wurden im graphischen Verfahren digital ermittelt und nach oben bzw. nach unten gerundet.

Die Bilanzen der Lebensraumfunktionen und der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches werden auf Grundlage der Ökokontoverordnung (ÖKVO) berechnet.

Geplant sind Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Aufwertung führen. In Tabelle 5.1 und Tabelle 5.2 werden die Eingriffe, die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und die planinternen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und bewertet sowie der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

- Schutzgut Boden ist gesondert zu ermitteln: nach der ÖKVO in Ökopunkten
- Schutzgut Pflanzen und Tiere ist gesondert zu ermitteln: nach der ÖKVO in Ökopunkten

Folgende Punkte liegen der Bilanzierung zugrunde:

- Die Bilanzierung erfolgt nur für die **erheblichen Eingriffe** (vgl. Kap. 2.2)
- Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich „*nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren*“. Für die bestehende Flächenversiegelung ist somit kein Ausgleich zu leisten (vgl. Abb. 2.1). Die zu bilanzierende Fläche beträgt **1.910 m²**.
- Der **Bestand** umfasst die Biotopstrukturen vor Aufstellung des Bebauungsplans „Letten“. Flächenerhebung aus dem aktuellen Luftbild (LUBW 2015a) und einer Geländebegehung durch das Planungsbüro Pustal am 26.10.2015 (Abb. 2.1)
- Die **Planung** entspricht dem Bebauungsplan „Letten“. Für die Berechnung der versiegelten Flächen wird die GRZ 0,4 zuzüglich der max. Versiegelung von 50 % der festgesetzten GRZ nach § 19 BauNVO angerechnet.
- Pflanzbindungen sind in der Bilanzierung nicht berücksichtigt. Alle bestehenden Bäume sind mit einer Pflanzbindung belegt.

5.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter

Tabelle 5.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

B = natürliche Bodenfruchtbarkeit
F = Filter und Puffer für Schadstoffe

W = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
(N = Standort für natürliche Vegetation: Es wird nur Wertstufe 4 betrachtet, die hier nicht gegeben ist.)

Bestand	Umfang (m ²)	B	W	F	Wertstufe [Ø B, W, F]	Öko-P./m ² [Ø x 4]	Wert vor dem Eingriff [Ø x m ² = ÖP]
Unversiegelte Fläche	1.860	2	1	2,5	1,833	7,33	13.630
Bestehende Versiegelung	50	0	0	0	0	0	0
Summe Bestand:	1.910						13.630
Planung (planintern)	Umfang (m ²)	B	W	F	Wertstufe [Ø B, W, F]	Öko-P./m ² [Ø x 4]	Wert nach dem Eingriff [Ø x m ² = ÖP]
Versiegelte Fläche MD (GRZ: 0,4 zzgl. max. Versiegelung von 50 % der GRZ = 0,6) und Verkehrsfläche	1.180	0	0	0	0	0	0
Unversiegelte Fläche	730	2	1	2,5	1,833	7,33	5.350
Summe Planung:	1.910						5.350
Gegenüberstellung	Wertstufe vor dem Eingriff [Bestand]	Wertstufe nach dem Eingriff [Planung]	Kompensationsbedarf (Planung - Bestand) [- = Defizit]				
Plangebiet	13.630	5.350	-8.280				
Fazit: Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von -8.280 Ökopunkte .							

Legende: Werte = Bedeutung, 0 = keine, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

Tabelle 5.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (<i>Biotoptypnr.</i>)	Umfang (m ²)	Wert vor dem Eingriff	
		ÖP./m ²	ÖP. gesamt
FFH-Mähwiese B (33.43)	1.510	21	31.710
Fettwiese (33.41)	250	13	3.250
Schuppen (60.10)	50	1	50
Hecke (41.20)*	100	14	1.400
Summe Bestand:	1.910		36.410
Planung (planintern) (<i>Biotoptypnr.</i>)	Umfang (m ²)	Wert nach dem Eingriff	
		ÖP./m ²	ÖP. gesamt
Baufläche: [1.830 m ² md, GRZ 0,4 und max. Versiegelung von 50 % d. GRZ = 0,6]			
Überbaubare Grundfläche: Gebäude (60.10), völlig versiegelter Weg oder Platz (60.21)	1.100	1	1.100
Verkehrsfläche (60.21)	80	1	80
Nicht überbaubare Grundflächen:			
Garten (60.60)	730	6	4.380
	1.910		5.560
Ermittlung Kompensationsbedarf	Wert <u>vor</u> dem Eingriff [Bestand]	Wert <u>nach</u> dem Eingriff [Planung]	Kompensations- bedarf (Planung - Bestand)
Plangebiet	36.410	5.560	-30.850
Fazit: Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von -30.850 Ökopunkten.			

* Bewertung der Hecke aufgrund der regelmäßigen Rückschnitte und artenarmen Ausbildung (17 *0,8)

Legende: Wertspanne = Bedeutung

1 - 4 = sehr gering, 5 - 8 = gering, 9 - 16 = mittel, 17 - 32 = hoch, 33 - 64 = sehr hoch

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

Unter Zugrundelegung der Maßnahmen zur Minderung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets (Pflanzbindung) wurde ein verbleibender Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere in Höhe von insgesamt -39.130 Ökopunkten ermittelt. Der Ausgleichsbedarf ist planextern auszugleichen.

Tabelle 5.3: Zusammenfassender Kompensationsbedarf Schutzgut Boden und Schutzgut Pflanzen und Tiere

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-8.280 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Pflanzen und Tiere	-30.850 Ökopunkte
= verbleibender Bedarf (-) / Überschuss (+)	-39.130 Ökopunkte

5.3.1 Alternativenprüfung planexterner Ausgleichsmaßnahmen i. S. § 15 (3) BNatSchG

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 15 (3) BNatSchG).

Als planexterne Ausgleichsmaßnahme steht das Flurstück 4325 im Gewinn Rangenbergle zur Verfügung. Aus einer Fettweide wird eine FFH-Mähwiese entwickelt. Die Fläche befindet sich östlich am oberen Hang des Ranglenbergs. Die Grünlandfläche wird aktuell beweidet, wobei der obere Hangbereich weniger genutzt wird. Im Norden angrenzend liegt am Nordhang eine bereits kartierte FFH-Mähwiese mit Stufe „C“. Solche finden sich auch im Süden und Westen des Rangenbergles (vgl. Anlage). Eine künftige sinnvolle Bewirtschaftung wird gewährleistet.

Auf dem Flurstück 4325 ist entlang der Straße als Ergänzung zum bestehenden geschützten Heckenbiotop eine Feldhecke als Ersatz-Biotop geplant. Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft sind nicht absehbar.

Es handelt sich um Grenzflächen und Flächen mit Vorrangflur Stufe II für die Landwirtschaft.

5.4 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Boden

Der Kompensationsbedarf für das **Schutzgut Boden** wird in Ökopunkten (Öko-P.) ermittelt. Dabei sind alle Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes zu betrachten. Das ergibt in diesem Planfall einen gesamten Ausgleichsbedarf von **-8.280 Ökopunkten**. Schutzgut- bzw. bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden werden entsprechend der ÖKVO bewertet. So lässt sich z. B. mit Entsiegelung der höchste Effekt erzielen. Folgende Maßnahmentypen können gem. ÖKVO herangezogen werden:

- *Entsiegelung*
- *Rekultivierung*
- *Überdeckung baulicher Anlagen*
- *Oberbodenauftrag => in der Regel bau-/naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich*
- *Tiefenlockerung*
- *Dachbegrünung*
- *Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens (Umwandlung von Acker in Grünland/Wald auf verschlammungsempfindlichen Böden und in Überschwemmungsgebieten)*
- *Erosionsschutz (Begrünung, Hangverkürzung, Anlage Hecken)*
- *Nutzungsintensivierung (nur auf Böden mit hoher bis sehr hoher Eignung als Standort für natürliche Vegetation)*
- *Wiederherstellung natürlicher oder naturnaher Standortverhältnisse durch Wiedervernässung und Nutzungsintensivierung (nur Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation)*

Die im empfohlenen vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen für Schutzgut Boden sind sehr stark bodenfunktionsbezogen. Diese Maßnahmen stehen im Plangebiet und auf Gemarkung Eningen nicht zur Verfügung.

Schutzgutübergreifende Kompensation:

Ein schutzgutübergreifender Ausgleich über das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist möglich, da dieses ebenfalls in Ökopunkten bewertet wird. Es erfolgt ein schutzgutübergreifender Ausgleich unter Verwendung des Überschusses beim Schutzgut Pflanzen und Tiere (vgl. Kap. 5.4.1)

5.4.1 Festlegung planexterner Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Pflanzen und Tiere

Für das **Schutzgut Pflanzen und Tiere** verbleibt ein Ausgleichsbedarf von -30.850 Ökopunkte, welcher planextern ausgeglichen werden muss. Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) unterliegen die voraussichtlichen Eingriffe in die Schutzgüter nach § 1a Abs. 3 BauGB der Abwägung: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“ Ein vollständiger, naturschutzrechtlicher Ausgleich für die Eingriffe im Plangebiet wird ermittelt und in den Festsetzungen zum Bebauungsplan festgeschrieben.

Dabei wird folgendermaßen vorgegangen:

1. Schritt: Multifunktionale Maßnahmen, Kohärenzmaßnahmen

Kumulierende Lösungen sind anzustreben. Das heißt, es sollen vorrangig Maßnahmen vorgesehen und umgesetzt werden, die multifunktional sind (vgl. z. B. wie bereits in Kap. 3 „Ausgleich gem. § 19 BNatSchG i. V. m. USchadG“ erläutert, ist ein Ausgleich (sog. „Kohärenzausgleich“) für den Verlust der FFH-Flachland-Mähwiesen im Plangebiet erforderlich.

Als erste Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann die Herstellung der Mähwiese Stufe B auf FlSt. Nr. 4325 zugeordnet werden (vgl. Anlage). Dieses wird im Folgenden bilanziert:

Tabelle 5.4: Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen

Bestand (<i>Biotoypnr.</i>)	Umfang (m ²)	Wert <u>vor</u> dem Eingriff	
		ÖP./m ²	ÖP. gesamt
Fettweide mittlerer Standorte (33.41)	1.510	13	19.630
Fettweide mittlerer Standorte (33.41)	170	13	2.210
Planung (<i>Biotoypnr.</i>)	Umfang (m ²) / [Stück]	Wert <u>nach</u> dem Eingriff	
		ÖP./m ²	ÖP. gesamt
Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Flachlandmähwiese Stufe B) (33.43) (Flurstück 4325)	1.510	21	31.710
Feldhecke mittlerer Standorte (41.22) (Flurstück 4325)	170	14	2.380
Ermittlung Kompensationsumfang	Wert <u>vor</u> der Maßnahme [Bestand]	Wert <u>nach</u> der Maßnahme [Planung]	Kompensati- onsumfang (Planung – Bestand) [- = Defizit]
Ausgleichsmaßnahme A 1	19.630	31.710	+12.080
Ausgleichsmaßnahme A 2	2.210	2.380	+170
Fazit: Der Kompensationsumfang der Ausgleichsmaßnahme A 1 + A2 beträgt +12.250 Ökopunkte.			

Der verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von **-39.130 Ökopunkten**, der planextern abgedeckt werden muss, reduziert sich durch die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 auf **-26.880 Punkte**.

2. Schritt: Ausgleich über planexterne Maßnahmen in funktionalem Zusammenhang mit dem Plangebiet bzw. ohne einen engeren räumlichen Zusammenhang

Diesem verbleibenden Ausgleichsbedarf in Höhe von **-26.880 Ökopunkten** werden Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm zugeordnet: Die Pflanzung von Hoch- und Halbstämmen (angesetzt werden 480 P./Baum, gepflanzt auf Wiese (mittelwertiger Biotoyp), bei einem erwarteten Stammumfang von 80 cm in 25 Jahren x 6 Öko-Punkte.) (Gesamt: +27.360 Ökopunkte).

Als Ausgleichsmaßnahme A werden aus dem Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm im **57 Halb- und Hochstamm-Obstbäume** zugeordnet.

Tabelle 5.5: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (M) und Ausgleichsmaßnahmen (A)

Maßnahme	Kurzbezeichnung im Textteil (Kap. 9)	Anzurechnender Umfang
Planinterne Schutz-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen		
Abbruch oder Umbau der Gebäude Heerstraße 66 Vor Abbruch oder Umbau eines der bestehenden Gebäude (Heerstraße 66) muss durch eine fachkundige Person sichergestellt werden, dass sich keine Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten und keine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen in oder an den Gebäuden befinden. Bei Bestätigung der Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen sind Ausweichquartiere vor Abbruch der Gebäude sicherzustellen.	M 1	---
Höhlenbäume (vgl. Textfestsetzung Ziff. 7.1)	M 2	---
Pflanzbindung Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einer Pflanzbindung belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. gemäß Artenliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.	Pfb 1	7 St.
Artenschutz Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten erfolgen. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind zu berücksichtigen.	Hinweise	---
Umweltfreundliche Beleuchtung (vgl. Hinweise Ziff. 2.7)	Hinweise	---
Planexterne Ausgleichsmaßnahmen		
A 1: Entwicklung einer Flachland-Mähwiese Als Ausgleich für die Eingriffe in FFH-Mähwiese und als baurechtliche Ausgleichsmaßnahme ist auf dem gemeindeeigenen Flurstück 4325 im Gewann Rangenbergle eine FFH-Flachlandmähwiese der Stufe „B“ im Umfang von 1.510 m ² herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. [...]	A 1	1.510 m ²
A 2: Ersatzpflanzung für ein Heckenbiotop Die Pflanzung einer Feldhecke auf dem Flurstück 4325 als Ausgleich für Eingriffe in das Biotop nach § 30 BNatSchG ist in einem Umfang von 170 m ² vorzunehmen. Die Feldhecke ist mit einer Lauflänge von 34 m mit einer Mindestbreite von 5 Metern mit gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen (gem. Pflanzenliste) inklusiver Saumvegetation herzustellen und dauerhaft zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen. [...]	A 2	170 m ²
A 3: Zuordnung von 57 Streuobstbäumen aus dem Ökoko- konto Eningen Als Ausgleich werden aus dem Ökoko- konto der Gemeinde Eningen unter Achalm für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere 57 Halb- und Hochstamm-Obstbäumen zugeordnet. [...]	A 3	57 St.

Tabelle 5.6: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-8.280 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-30.850 Ökopunkte
Zwischensumme Kompensationsbedarf	-39.130 Ökopunkte
Planexterner Ausgleich A 1 und A 2	+12.250 Ökopunkte
Planexterner Ausgleich A 3	+27.360 Ökopunkte
Kompensationsüberschuss	+480 Ökopunkte

Fazit:

Im Ergebnis wird aus baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein vollständiger Ausgleich erreicht.



6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

6.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Zeitraum	Prognose	Begründung
Kurzfristig (1 – 3 Jahre)	<u>Eingriffsfläche (B-Plan):</u> Keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Umweltzustand absehbar.	Es handelt sich um langjährige bestehende Nutzungen. Kurzfristig sind keine Gründe für Veränderungen absehbar
Mittelfristig (4 – 10 Jahre)	<u>Variante 1</u> Vereinzelt sterben Obstbäume ab. Lebensraum geht für die Vogel- und Tierwelt verloren.	Mindestens 2 Obstbäume sind in einem schlechten Erhaltungszustand. Ein Teil der Krone ist bereits abgestorben.
	<u>Variante 2</u> Das Plangebiet wird bebaut.	Im FNP ist die Fläche als gemischte Baufläche dargestellt.



6.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose basiert auf den Ergebnissen der Konfliktanalyse/Risikoabschätzung und bezieht sich auf die absehbaren erheblichen Umweltwirkungen. Dazu zählen die Umweltaspekte (Schutzgüter), die im Ökologischen Steckbrief Kap. 2.2) im Rahmen der Konfliktanalyse in die Stufe der Erheblichkeit eingestuft worden sind.

Umweltaspekt	Planungsaspekt	Prognose
 Boden	Durch Flächenversiegelung Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozesse.	Das gesamte Plangebiet ist bereits zu ca. 64 % versiegelt. Die geplante Neuversiegelung umfasst weitere ca. 10 % des Plangebiets. Bodenfunktionen können auf ca. 26 % der Fläche erhalten bleiben. Der Eingriff wird mit planexternen Maßnahmen ausgeglichen.
 Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt	Durch Flächeninanspruchnahme und Versiegelung von Fettwiese, Mähwiese und überwiegend hohe Auswirkungen auf die freilebende Tier- und Pflanzenwelt und ihre Lebensräume.	Durch Pflanzbindungen wird der Eingriff gemindert. Der Eingriff in die FFH-Mähwiese wird 1 : 1 planextern ausgeglichen. Der Eingriff in das geschützte Biotop wird 1 : 1 ausgeglichen. Es erfolgt eine Zuordnung aus dem Ökokonto Eningen.

7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB sind geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben (Punkt 3 b) der Anlage). Nachdem im Zuge der Planung bereits größte Sorgfalt darauf gelegt wurde, keine erheblichen Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Umwelt zu bewirken bzw. erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen, werden im Folgenden die Umweltaspekte angesprochen, für die solche Auswirkungen auch unter Beachtung aller Vorgaben der bereits durchgeführten Gutachten, Planungen und Sanierungskonzepte möglicherweise zu erwarten sind (eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen). Folgende Maßnahmen zur Überwachung absehbarer **erheblicher** Umweltwirkungen sind vorgesehen:

Umweltaspekt	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
 <p data-bbox="349 954 432 981">Boden</p>	<ul data-bbox="592 835 1321 891" style="list-style-type: none"> • Überwachung, dass Versiegelungen, die über die Festsetzungen hinausgehen, nicht stattfinden
 <p data-bbox="349 1122 576 1207">Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt</p>	<ul data-bbox="592 1025 1369 1126" style="list-style-type: none"> • Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase • Überprüfung der Pflanz- und Ausgleichsmaßnahmen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege).

8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts ausreichender Informationsaustausch zwischen den beteiligten Planungs-/Ingenieurbüros und der Gemeinde Eningen unter Achalm. Ein Landschaftsplan liegt vor. Schwierigkeiten bestehen somit nicht.

9 Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Letten“ in Eningen unter Achalm macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und der durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Dieser Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird gesondert gestellt.

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Des Weiteren werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil bereits bebaut. Auf den Flurstücken 5535 und 5536 ist eine Bebauung einer bisher genutzten FFH-Mähwiese geplant. Es erfolgen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild im bau-/naturschutzrechtlichen Sinne. Der baurechtliche Eingriffstatbestand gemäß § 1 a BauGB ergibt sich durch absehbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“. Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter werden durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert.

Die Beeinträchtigungen bestehen hier im Wesentlichen in der erforderlichen Versiegelung von Boden und dem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Pflanzbindungen mindern die Eingriffserheblichkeit. Als planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden die Mähwiese 1 : 1 ausgeglichen, der Eingriff in das geschützte Biotop 1 : 1 ausgeglichen und es werden aus dem Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm insg. 57 Halb- und Hochstamm-Obstbäume zugeordnet. Die Pflanzung wurde vom Obst- und Gartenbauverein und von der Gemeinde durchgeführt wurden. Somit erfolgt ein vollständiger Ausgleich im naturschutz- und baurechtlichen Sinn.

Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird gesondert erstellt. Als Minderungsmaßnahme sind Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode zulässig und der Erhalt der Höhlenbäume im Plangebiet festgesetzt. Weitere Untersuchungen an Gebäuden bei Abbruch bzw. Umbau werden erforderlich.

Datum 28.11.2019


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

10 Textteil – Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

10.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz – USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Technische Vorschriften:

DIN 18915: Bodenlagerung

DIN 18920: Schutz v. Bäumen, Pflanzenbeständen u. Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

10.2 Begründung

Die Textfestsetzungen leiten sich aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung mit Planungsempfehlungen (Umweltbericht) ab.

10.3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Kürzel/Nummerierungen und Abbildungsnummerierungen entsprechen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

Artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (M) gem. § 44 BNatSchG

Maßnahme 1 (M 1): Abbruch oder Umbau der Gebäude Heerstraße 66

Vor Abbruch oder Umbau eines der bestehenden Gebäude (Heerstraße 66) muss durch eine fachkundige Person sichergestellt werden, dass sich keine Fortpflanzungsstätten europäischer Vogelarten und keine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen in oder an den Gebäuden befinden. Bei Bestätigung der Nutzung als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln oder Fledermäusen sind Ausweichquartiere vor Abbruch der Gebäude sicherzustellen.

Maßnahme 2 (M 2): Höhlenbäume

Sind baumerhaltende Pflegemaßnahmen nicht zu gewährleisten sind die in Abb. 9.1 mit Nr. 1 und 2 gekennzeichnete Bäume zu ersetzen. Zusätzlich muss der Stamm als Totholz an geeigneter Stelle, z.B. in einer Feldhecke oder einem Feldgehölz, stehend fixiert werden. Damit wird die ökologische Funktion als Ruhestätte für Fledermäuse weiterhin erfüllt. Das Umsetzen des Baumes muss außerhalb der Winterruhe und außerhalb der Fortpflanzungszeit von Fledermäusen erfolgen (im April). Zuvor muss von einer sachkundigen Person sichergestellt werden, dass sich keine Nistgelegenheiten von Vogelarten in dem Baum befinden.

Für den in Abb. 9.1 mit Nr. 2 bezeichneten Apfelbaum muss neben dem Ersatz durch Neupflanzung eine Meisenhöhle in einem Obstgehölz installiert werden. Damit wird eine potenzielle Fortpflanzungsstätte für Vogelarten ersetzt.

Abbildung 10.1: Baumbestand im Plangebiet mit artenschutzrechtlicher Relevanz



Quelle: SCHECK (2015)

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB)

Zur Minderung der Emissionen im Teilgebiet MD 3 ist die maximale Anzahl der Sitzplätze im Außenbereich der Gaststätte auf 60 Sitzplätze beschränkt und die Außenbewirtschaftung ist nach 22:00 Uhr zu beenden.

3. Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Allgemeine Festsetzungen für Bepflanzung

Es sind standortgerechte und möglichst heimische bzw. gebietseigene Gehölze zu verwenden. Für die Anpflanzung in den Naturschutzausgleichsflächen dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze entsprechend der Pflanzenartenliste sowie gebiets-eigenes, zertifiziertes Saatgut des Herkunftsgebiets 7 „Süddeutsches Berg- und Hü-gelland“ verwendet werden.

Soweit bei den Laubbäumen kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 7 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSG-Ware) zu verwenden.

Für die Anpflanzung von Obstgehölzen sind regionaltypische Sorten zu verwenden.

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

Pflanzbindung 1 (Pfb 1): Einzelbäume

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einer Pflanzbindung belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie sind während der Bauphase durch geeignete Maßnahmen (z. B. Bauzäune) vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. gemäß Artenliste (Anlage 1) gleichwertig zu ersetzen.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1 a) BauGB in Verbindung mit § (1) 25 BauGB im Sinne des § 1 a (3) BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder Maßnahmen leiten sich aus dem Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und artenschutzrechtlicher Prüfung ab.

Die Flächen befinden sich außerhalb des Bebauungsplangebiets. Für Pflanzmaßnahmen im Außenbereich sind standortgerechte und gebietseigene Gehölze zu verwenden.

Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zum Ausgleich für Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und Beseitigung von Vegetation.

Das Ausgleichskonzept legt zugrunde:

- Pflanzbindung

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen (A)

Für den Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Flächen herangezogen und aufgewertet. Die Maßnahmen dienen gleichzeitig dem Biodiversitätsschutz.

A 1: Entwicklung einer Flachland-Mähwiese

Als Ausgleich für die Eingriffe in FFH-Mähwiese und als baurechtliche Ausgleichsmaßnahme ist auf dem gemeindeeigenen Flurstück 4325 im Gewann Rangenbergle eine FFH-Flachlandmähwiese der Stufe „B“ im Umfang von 1.510 m² herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

Ergänzend wird die Maßnahme baurechtlich und naturschutzrechtlich zugeordnet:

Die Zuordnung umfasst für das Schutzgut Pflanzen und Tiere 12.080 Ökopunkte.

A 2: Ersatzpflanzung für ein Heckenbiotop

Die Pflanzung einer Feldhecke auf dem Flurstück 4325 als Ausgleich für Eingriffe in das Biotop nach § 30 BNatSchG ist in einem Umfang von 170 m² vorzunehmen. Die Feldhecke ist mit einer Lauflänge von 34 m mit einer Mindestbreite von 5 Metern mit gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen (gem. Pflanzenliste Anlage 1) inklusiver Saumvegetation herzustellen und dauerhaft zu pflegen sowie bei Abgang zu ersetzen.

Ergänzend wird die Maßnahme baurechtlich und naturschutzrechtlich zugeordnet:

Die Ausgleichsmaßnahme umfasst

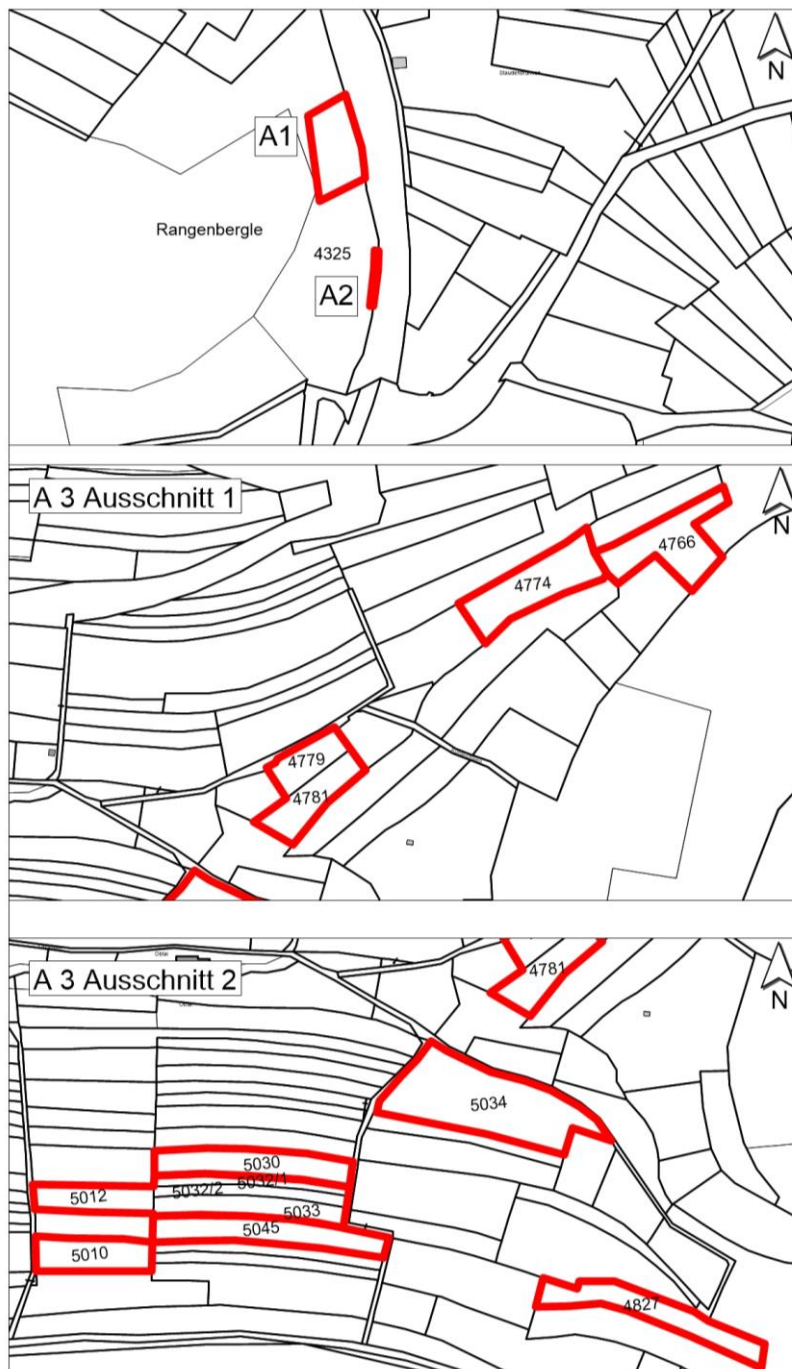
- eine Fläche von insgesamt 170 m² Feldhecke inkl. Saumstrukturen auf Fettweide

Die Zuordnung umfasst für das Schutzgut Pflanzen und Tiere 170 Ökopunkte.

A 3: Zuordnung von 57 Streuobstbäumen aus dem Ökokonto Eningen

Als Ausgleich werden aus dem Ökokonto der Gemeinde Eningen unter Achalm für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere 57 Halb- und Hochstamm-Obstbäume zugeordnet. Folgende Flurstücke werden zugeordnet: 4766, 4774, 4779, 4781, 4827, 5010, 5012, 5030, 5032/1, 5032/2, 5033, 5034, 5045. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und sachgerecht zu pflegen. Die zugeordnete Pflege der Maßnahmen ist auf 25 Jahre festgesetzt.

Abbildung 10.2: Lage der planexternen Ausgleichsmaßnahmen



10.4 Hinweise

Artenschutz

Gehölzrodungen dürfen nur in der Zeit vom 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten erfolgen. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind zu berücksichtigen.

Lärmschutz

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens ist vom Bauherren der Nachweis zu erbringen, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Die konkretisierenden Maßnahmen zum aktiven oder passiven Schallschutz sind im Baugesuch darzustellen.

Umweltfreundliche Beleuchtung

Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch künstliche Beleuchtung. Gemäß § 2 (1) Pkt. 8 NatSchG sind nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen zu vermeiden. Im öffentlichen Straßenraum und den privaten Freianlagen sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden Natriumdampf-Niederdrucklampen NA 35 W, LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte.

Versickerung

Für das Plangebiet wird ein "modifiziertes Mischsystem" vorgesehen. Sollte eine Versickerung auf den Grundstücken - abhängig von der Dichte des Bodens - möglich sein, ist das nicht verunreinigte Niederschlagswasser der Dach-, Hof- und Straßenflächen über Versickerungsmulden mit mindestens 30 cm bewachsener Oberbodenzone zu versickern. Die Versickerungsanlage ist mit einem Notüberlauf in die öffentliche Kanalisation zu versehen.

10.5 Örtliche Bauvorschriften (§74 (1) LBO)

1. Dacheindeckung (§ 74 (1) 1 LBO)

Für die Dacheindeckung sind Materialien in ziegelroten bis rotbraunen, grauen, grau-blauen, schwarzblauen und schwarzen Farbtönen zu verwenden.

Sonnenkollektoren sind zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie bspw. Blei, Kupfer, Zink, ...) sind nicht zulässig.

Auf untergeordneten Dachflächen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und untergeordneten Bauteilen wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalleindeckungen zulässig.

2. Belagsflächen/ Freiflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind zu begrünen, sofern sie nicht zur Gebäudeerschließung benötigt werden. Bei der Bepflanzung sind überwiegend gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

Anlage 1: Artenliste

Botanischer Name	Deutscher Name
Regionaltypische mittel- bis hochstämmige Obstsorten	
Laubbäume (Auswahl)	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Sträucher (Auswahl)	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

11 Literatur und Quellen

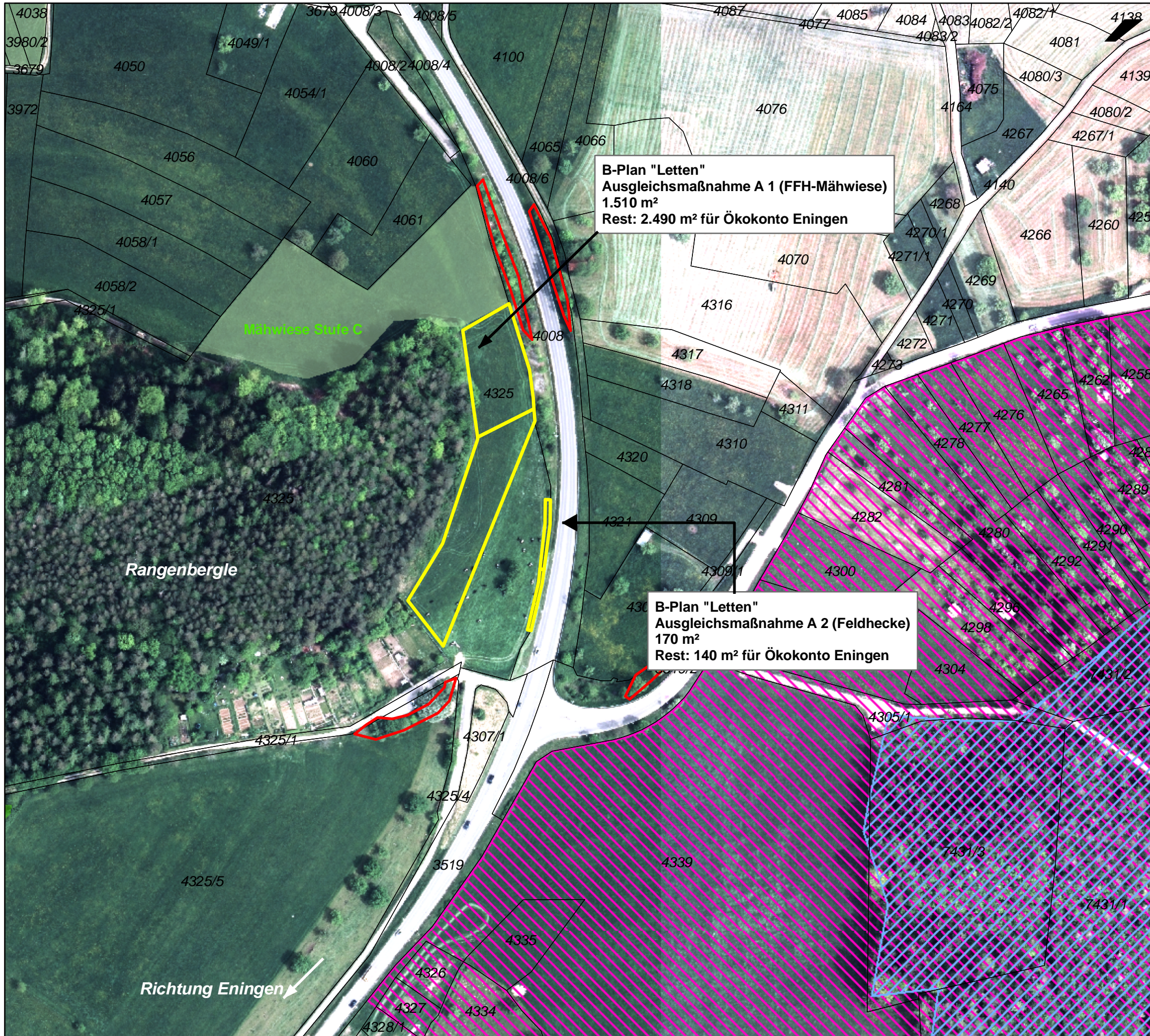
Gesetze, Rechtsverordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz – USchadG) vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. vom 28.12.2010)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Sonstige Literatur und Quellen

- BS INGENIEURE (2012): Schalltechnische Untersuchung. Bereich Letten – Gaststätte Bruckstühle, Gemeinde Eningen unter Achalm. Schallimmissionsprognose für den Betrieb der Gaststätte Bruckstühle zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich Letten Eningen unter Achalm vom 12.07.2012
- Dto. (2017): Schalltechnische Stellungnahme. Bebauungsplan "Letten" - Beurteilungsgrundlage, Immissionsort und Untersuchung von aktivem Schallschutz vom 27.07.2017
- HUTTENLOCHER, FRIEDRICH (1959): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 178 Sigmaringen. geographische Landesaufnahme 1 :BUNDESANSTALT FÜR LANDESKUNDE (Hrsg.): 200 000. In: Naturräumliche Gliederung Deutschlands
- KÜNSTER – ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG (2020): Bebauungsplan „Letten“, Gemeinde Eningen unter Achalm,
- LANA (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes
- LGL – LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Topographische Karte 1 : 25.000 (TK 25) Blatt 7421 Metzingen
- Dto. (2011): Topographische Karte 1 : 25.000 (TK 25) Blatt 7521 Reutlingen
- LANDRATSAMT REUTLINGEN (2019): Bebauungsplan „Letten“, Eningen unter Achalm, Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung, Datum 16.04.2019
- Dto. (2016): Bebauungsplan „Letten“, Eningen unter Achalm, Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung, Datum 24.02.2016
- LUBW – LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2015a): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Luftbild, Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 07.10.2015, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19
- Dto. (2015b): Erhebungsbogen – Lebensraumtyp. 7000007 – Mähwiesen am südöstlichen Ortsrand von Eningen I – 27000007300586 vom 28.05.2015
- Dto. (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe

- Dto. (ehem. LFU – LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (Hrsg.) (2005 a): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Abgestimmte Fassung Oktober 2005
- Dto. (ehem. LFU – LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (HRSG.) (2005 b): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung Oktober 2005
- MLR – Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2016): Infoblatt Natura 2000. Wir bewirtschaftete ich eine FFH-Mähwiese?, Stuttgart
- NV RT (NACHBARSCHAFTSVERBAND REUTLINGEN-TÜBINGEN) (1993): Flächennutzungsplan Neudruck 1993
- PUSTAL, WALTRAUD (1994): Ökologischer Steckbrief – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung
- PUSTAL, WALTRAUD (1997): Landschaftsplan für den Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen
- RPF – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2011): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB, digitale Sach- und Geodaten für Gemeinde Eningen Stand: September 2011
- RV NA - REGIONALVERBAND NECKAR-ALB (Hrsg.) (2015): Regionalplan Neckar-Alb 2013, ausgefertigt am 31.03.2015
- SCHMITZ, S., RÜHLING, A. (MÜLLER-BBM GMBH) (2016): B-Plan „Letten“ Eningen unter Achalm. Geruchsgutachten. Bericht Nr. M131132/01 vom 04.11.2016
- SCHECK, JONAS (Dipl.-Biologe) (2015): Potenzialabschätzung Artenschutz. Bebauungsplan „Letten“. Gemeinde Eningen unter Achalm vom 02.11.2015
- UM – UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe



Legende

- Ausgleichsflächen "Letten"
- Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)
- Vogelschutzgebiet "Mittlere Schwäbische Alb"
- FFH-Gebiet "Uracher Talspinne"

Mähwiesen Kartierung 2012

Erhaltungszustand/Bewertung

- A - hoch
- B - mittel
- C - gering

Lage Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen für Plangebiet "Letten" Anlage zum Umweltbericht

Gemeinde Eningen unter Achalm

Proj. Nr.120415
 Kartengrundlage: ALK, Orthophotos

0 25 50 Meter

Prof. Waltraud Pustal

Freie Landschaftsarchitektin
 Landschaftsarchitekten - Biologen - Stadtplaner
 Hohe Straße 9/1 72793 Pfullingen
 Fon: (07121) 99 421-6 Fax: (07121) 99 421-71
 E-Mail: mail@pustal-online.de
 www.pustal-online.de

Datum: 14.02.2019

