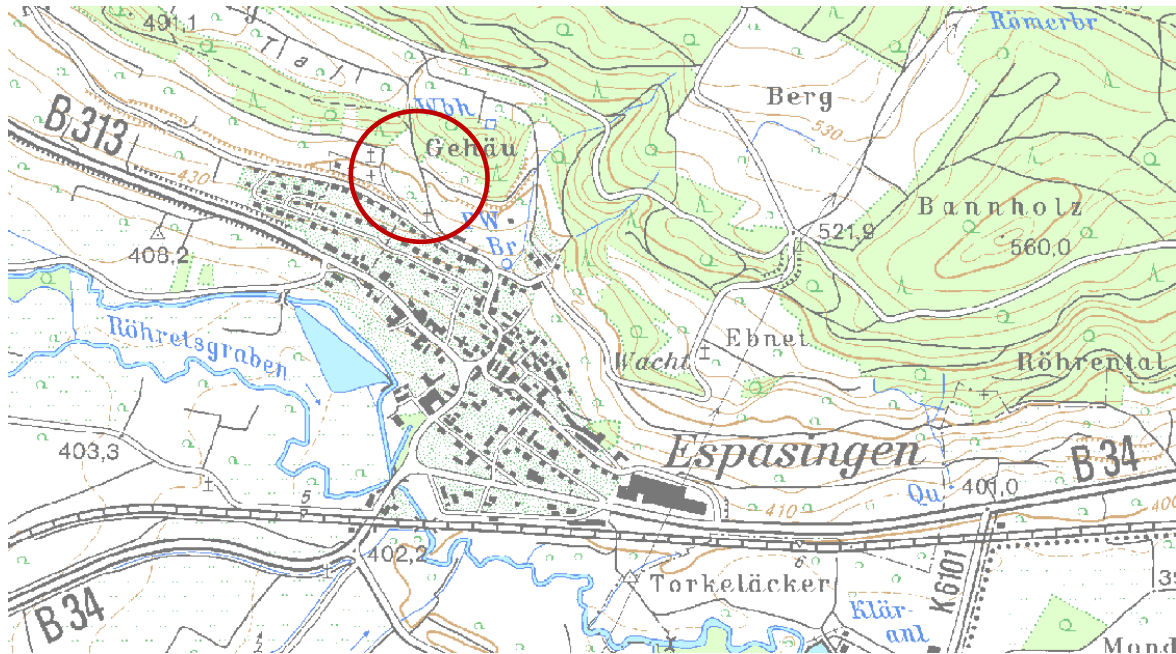


Umweltanalyse zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kai-Schnabelburg-Reute“ in Stockach OT. Espasingen

Stand: 19.11.2015



Lage des Plangebietes (roter Kreis), Quelle: TK 25.000– unmaßstäblich

Auftraggeber:

Stadt Stockach
Adenauer Straße 4
78333 Stockach

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl. Ing. (FH) Claudia Huesmann
Tel. 07551 949558 2
c.huesmann@365grad.com

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Clarissa Huber
Tel. 07551 949558 8
c.huber@365grad.com

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorhabensbeschreibung.....	3
2.	Planerischer Bestand	3
3.	Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse	5
4.	Landesweiter Biotopverbund.....	8
5.	Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG.....	8
5.1	Relevanz.....	8
5.2	Artenschutzrechtliche Konflikte.....	9
5.3	Fazit der artenschutzrechtlichen Einschätzung.....	9
6.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	10
6.1	Vermeidungsmaßnahmen	10
6.2	Minimierungsmaßnahmen.....	11
6.3	Eingriffs- Kompensationsbilanz.....	12
7.	Fazit.....	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt aus dem derzeit gültigen B-Plan „Kai-Schnabelburg-Reute“ mit Geltungsbereich der geplanten Änderung	3
Abb. 2:	geplante 1. Änderung des B-Plans „Kai-Schnabelburg-Reute“	4
Abb. 3:	Landesweiter Biotopverbund trockene und mittlere Standorte.....	8

Anhang

I Fotodokumentation

1. Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Stockach beabsichtigt den im April 2005 aufgestellten Bebauungsplan (B-Plan) „Kai-Schnabelburg-Reute“ zu ändern. Es ist geplant, auf Flächen des damals zum Erhalt festgesetzten Grünzuges und auf einer Fläche mit Pflanzgebot (ca. 160 m²) zwei neue Bauflächen festzusetzen, sowie die Größe eines Baufensters auf bereits bestehender Baufläche geringfügig zu vergrößern.

Der B-Plan wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Dabei ist nach § 13a Abs. 3 BauGB keine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. §§ 14, 15 BNatSchG ist nicht anzuwenden, da nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Lediglich für die im gültigen B-Plan als naturschutzrechtlicher Ausgleich angerechnete Fläche muss für die Umwandlung in ein Baufenster ein Ausgleich erbracht werden.

Durch die Umnutzung der Flächen wird es zu Beeinträchtigungen der Umwelt kommen. Diese sollten, auch bei nicht erforderlicher Anwendung der Eingriffsregelung, so gering wie möglich gehalten werden. In der vorliegenden Umweltanalyse werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben und bewertet. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung von Beeinträchtigungen formuliert und beschrieben, die als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

2. Gegenüberstellung (planerischer) Bestand – Planänderung

Folgende Abbildung zeigt den planerischen Bestand des von der Änderung betroffenen Teils des derzeit gültigen B-Plans von April 2005.

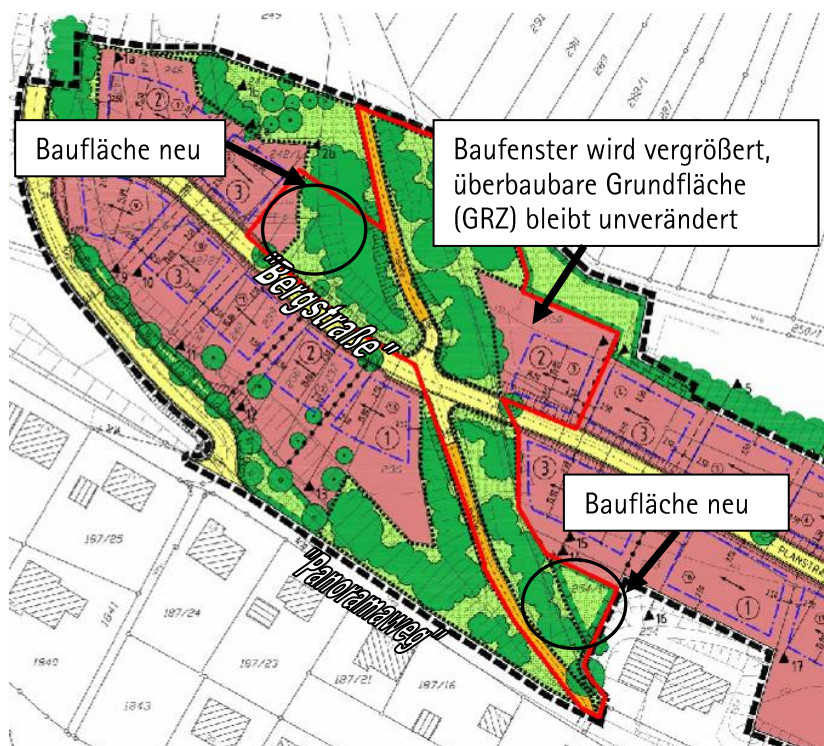


Abb. 1: Ausschnitt aus dem derzeit gültigen B-Plan „Kai-Schnabelburg-Reute“ 2005 mit Geltungsbereich der geplanten Änderung (rote Linie) und Kennzeichnung der Änderungsbereiche

Der folgende Planausschnitt (Abb. 2) zeigt die geplante 1. Änderung des B-Plans „Kai-Schnabelburg-Reute“. Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die GRZ beträgt für die neu festgesetzten Bauflächen 0,4. Für die bestehende Baufläche mit Vergrößerung des Baufensters bleibt die GRZ von 0,3 unverändert.

Die Größe des Geltungsbereichs der B-Planänderung beträgt 4.500 m². Die neuen Baufenster umfassen eine Fläche von insgesamt rund 580 m². Bei einer GRZ von 0,4 inkl. 0,2 Nebenanlagenüberschreitung ergibt sich eine zusätzliche Neuversiegelung von 348 m².

Di zulässige Neuversiegelung im Bereich der Vergrößerung des Baufensters bleibt unverändert, da die ausgewiesene Baufläche nicht vergrößert wird.



Abb. 2: geplante 1. Änderung des B-Plans „Kai-Schnabelburg-Reute“, unmaßstäblich; Quelle: Büro am See, Ulrich Seitz, 16.11.2015

3. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Boden	<p>Der Boden ist im Bereich der neu hinzukommenden Baufenster bisher unversiegelt. Auf straßen-nahen Flächen ist von einer Vorbelastung durch die Bautätigkeit auszugehen.</p> <p>Gemäß Bodenfunktionswerten sind die Bodenfunktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer hoch, als Standort für Kulturpflanzen mittel und als Standort für die natürliche Vegetation gering.</p> <p>Die anrechenbare Neuversiegelung beträgt 348 m².</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit von Böden gegenüber Versiegelung ist generell hoch.</p>	<p>Durch Versiegelung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren, daher stellt die geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden dar. Da sich die Baufenster in Hanglage befinden, ist mit umfangreichen Bodenbewegungen zu rechnen. Sowohl Unter- als auch Oberboden sollten einer sachgerechten Verwertung zugeführt werden.</p> <p>Minimierungsmaßnahmen zur Verringerung des Eingriffes:</p> <p>M 1 Schutz des Oberbodens M 2 Verwendung offenerporiger Beläge</p>
Wasser	<p>Oberflächenwasser: im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung nicht vorhanden und daher nicht betroffen.</p> <p>Grundwasser: keine erheblichen Änderungen gegenüber bestehendem B-Plan.</p>	<p>Oberflächenwasser: keine Beeinträchtigung da nicht betroffen.</p> <p>Grundwasser: keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>
Klima / Luft	<p>Empfindlichkeit: Das Baugebiet liegt am Ortsrand mit anschließenden Waldflächen. Der Ort Espasingen ist von geringer Größe und relativ gut durchgrünt. Der Grünzug, in dessen Bereich die Nachverdichtung durch zwei Baufenster und Vergrößerung des einen Baufensters stattfindet, bleibt zum überwiegenden Teil erhalten. Die Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Änderung des B-Plans ist daher gering.</p>	<p>E sind keine negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität zu erwarten. Das durchgehende grüne Band vom Wald bis in die älteren Siedlungsteile wird erhalten.</p> <p>M 3 Pflanzung von Sträuchern K 1 Pflanzung von 3 Laubbäumen</p>
Tiere	<p>Der nördliche Teil des „Grünen Bandes“, welches sich überwiegend in Form von Gehölzen von Südosten nach Nordwesten durch das Baugebiet zieht, besitzt eine hohe Bedeutung als Lebensraum und als Biotopvernetzungselement für Tiere vom Wald zum Siedlungsgebiet. Im Umfeld sind zahlreiche ähnliche Biotope vorhanden. Der dichte feldgehölzartige Baumbestand nördlich der „Bergstraße“ bietet vor allem Vögeln (insbesondere Hecken- und Gebüschbrütern) und Kleinsäugetern Lebensraum. <u>Baumhöhlen</u>, die potenziell als Quartier für Fledermäuse oder</p>	<p>Bei Durchführung der folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen auf Tiere zu erwarten:</p> <p>V 1 Fällen von Gehölzen in der Zeit vom 1.10. bis 28.02. (außerhalb der Brutzeit von Vögeln) V 2 Erhalt der Grünachse V 3 Schutz der zu erhaltenden Grünflächen während der Bauarbeiten</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	<p>Vögel dienen könnten, wurden <u>nicht festgestellt</u>.</p> <p>Der südlich der „Bergstraße“ gelegene Gehölzbestand bietet ebenfalls Lebensraum für Vögel und Kleinsäuger. Dieser Bereich ist aufgrund der geringeren Strukturvielfalt von mittlerer Bedeutung. Der östlich des Fußweges gelegene Teil ist verbesserungswürdig und entspricht nicht dem planerischen Bestand des derzeit gültigen B-Plans.</p> <p>Die Gehölzstrukturen können als Leitlinien für jagende Fledermäuse dienen.</p> <p>Potentiell bietet das grüne Band auf dem nach Süden exponierten Hang mit z. T. gehölzfreien Stellen auch Lebensraum für Eidechsen.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Änderungen ist bei Beachtung der genannten Maßnahmen als mittel einzustufen.</p>	<p>M 3 Pflanzung von Sträuchern K 1 Pflanzung von 3 Laubbäumen</p>
<p>Pflanzen/ Biotope/ Biologische Vielfalt</p>	<p>Der von der Änderung (Baufenster Nr. 22, siehe Abb. 2) betroffene Bereich des B-Plans befindet sich überwiegend im Bereich eines „grünen Korridors“ der als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ im B-Plan festgesetzt ist und sich von Südosten nach Nordwesten durch das Baugebiet zieht sowie im Norden an den Laubwald und diesem vorgelagerte Obstwiesen anschließt. Durch dieses grüne Band verläuft ein schotterbefestigter Fußweg.</p> <p>Nördlich der „Bergstraße“ ist der dichte Gehölzbestand beiderseits des Fußweges als Feldgehölz zu charakterisieren. Die Baumschicht wird überwiegend aus Robinie gebildet, dazwischen finden sich in der Strauchschicht Hasel, Hartriegel, Liguster, Schneeball, Feldahorn, Eiche, Bergahorn. Die Gehölze sind stark von Waldrebe überwachsen.</p> <p>Der südlich der „Bergstraße“ gelegene Teil des zum Erhalt festgesetzten Grünbestandes enthält unterschiedliche Biotoptypen. Auf der westlichen Böschung stehen überwiegend heimische Sträucher mit einer Höhe von etwa 3,0 m. Nah am bestehenden Baufenster (an der „Bergstraße“) ist</p>	<p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V 2 Erhalt der Grünachse V 3 Schutz der zu erhaltenden Grünflächen während der Bauarbeiten M 3 Pflanzung von Sträuchern K 1 Pflanzung von 3 Laubbäumen</p> <p>Durch die Neuausweisung einer Baufläche (Nr. 22, siehe Abb. 2) nördlich der Bergstraße wird die Gehölzfläche reduziert. Die Biotopvernetzungsfunktion bleibt erhalten. Da in der Umgebung zahlreiche ähnliche Biotoptypen vorhanden sind, sind die Auswirkungen als nicht erheblich zu beurteilen.</p> <p>Im südlich der Bergstraße gelegenen Teil, in dem innerhalb der zum Erhalt festgesetzten Grünfläche und innerhalb einer als Ausgleichsmaßnahme angerechneten Grünfläche ein neues Baufenster (Nr. 24, siehe Abb. 2) errichtet werden soll, sind die Auswirkungen</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	<p>die Böschung als Ziergarten bepflanzt.</p> <p>Auf der östlichen Seite des Fußweges findet sich neben dem Haus an der Bergstraße grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation und Rasen bis an den Fußweg. Südlich schließt sich daran ein etwa 1-3 m hoher Aufwuchs von Robinie, Brombeere, Kratzbeere, Brennnessel an, stark überwachsen von Waldrebe. An der südlichen Einmündung des Fußweges in den "Panoramaweg" stehen eine mittelgroße Kiefer und eine Birke. Ein großer alter Baumbestand fehlt.</p> <p>Der im Süden im bestehenden B-Plan zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist nicht mehr vorhanden.</p> <p>Der östlich des Fußweges gelegene Teil entspricht nicht dem planerischen Bestand des derzeit gültigen B-Plans (Sträucher sind nicht vorhanden).</p>	<p>aufgrund der weniger wertvollen Biotopstrukturen zum Bestand betrachtet ebenfalls nicht erheblich. Es ist bei der Beurteilung aber von dem planerischen Bestand auszugehen, der für die Flächen Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorsieht. Die bei der Aufstellung des B-Plans im Jahr 2005 für die Erbringung des naturschutzfachlichen Ausgleichs relevante Fläche hat etwa 160m². Dort ist die Pflanzung von Gebüsch mittlerer Standorte vorgesehen. Diese sind als planerischer Bestand anzusehen, aktuell stellt sich die Fläche als Brennholzlager und Ruderalvegetation dar.</p> <p>Der Verlust der Ausgleichsfläche ist als erhebliche Beeinträchtigung in den Naturhaushalt zu werten, Es ist ein „Ausgleich für den Ausgleich“ erforderlich (160m²).</p> <p>Es sollten zudem die Pflanzfestsetzungen gemäß Bebauungsplan, die bislang noch nicht erfolgt sind, umgesetzt werden. Für den zum Erhalt festgesetzten Baum, der nicht mehr vorhanden ist, sollte eine Ersatzpflanzung vorgenommen werden.</p> <p>Die Auswirkungen der Vergrößerung des bereits vorhandenen Baufensters östlich des grünen Bandes, nördlich der „Bergstraße“ sind zu vernachlässigen.</p>
Landschaft/ Ortsbild / Erholung	<p>Gegenüber dem Schutzgut Landschaft/Ortsbild besteht <u>bei Umsetzung der genannten Maßnahmen</u> eine geringe Empfindlichkeit. Die Grünachse weist im südlichen Teil Defizite gegenüber dem planerischen Bestand auf und kann durch Pflanzmaßnahmen aufgewertet werden.</p>	<p>Durch Erhalt des Gehölzbestandes beiderseits des Fußweges nördlich der „Bergstraße“ bleibt die Erlebnisqualität des Hohlweges für Spaziergänger erhalten.</p> <p>V 2 Erhalt der Grünachse M 3 Pflanzung von Sträuchern K 1 Pflanzung von 3 Laubbäumen</p>
Mensch	<p>Der von Grünstrukturen eingefasste Fußweg ist von lokaler Bedeutung für Erholungssuchende. Es besteht Anschluss an die nördlich angrenzenden Waldwege.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber der Umnutzung ist als gering einzustufen.</p>	<p>Positiv ist die Schaffung von attraktiven Baugrundstücken. Fußwegeverbindung bleibt erhalten, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe Schutzgut Landschaft)</p>

4. Fachplan landesweiter Biotopverbund

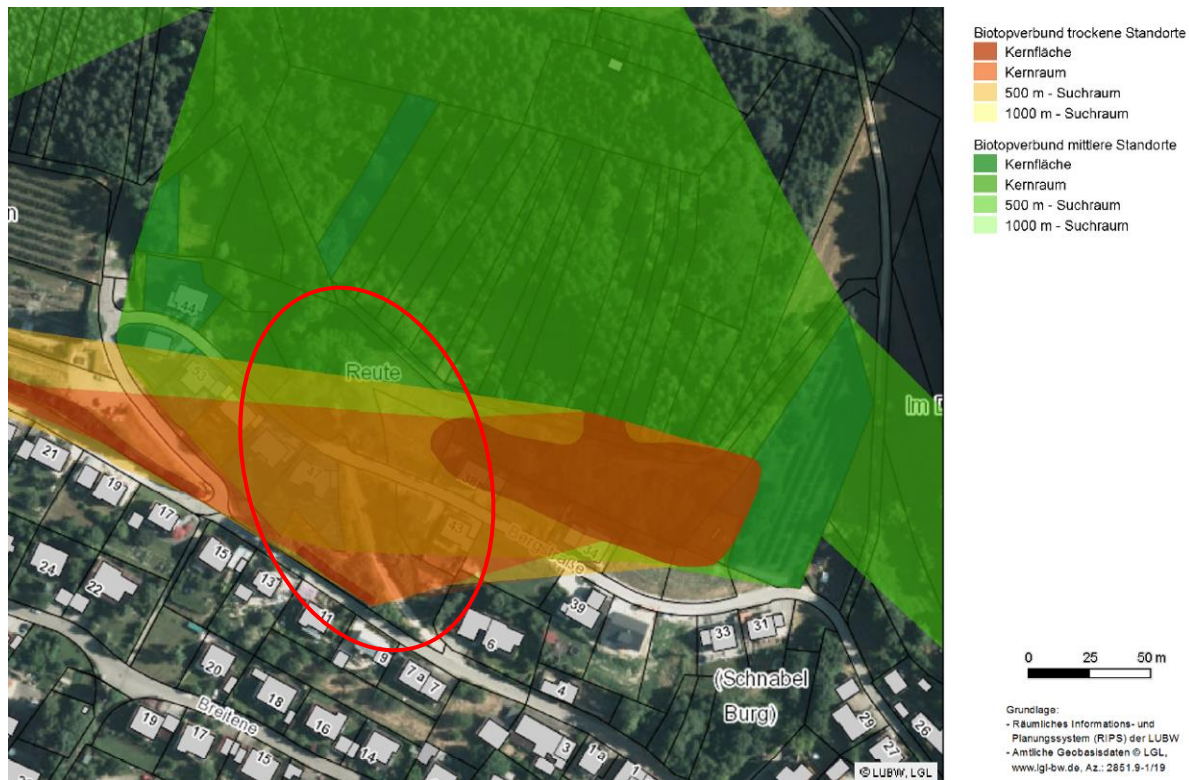


Abb. 3: Auszug aus dem Fachplan landesweiter Biotopverbund trockene und mittlere Standorte, Quelle: LUBW kartenviewer, abgerufen am 12.11.2015, unmaßstäblich, Plangebiet: rote Ellipse

Die von der Planänderung betroffenen Flächen liegen im Kernraum des Fachplans landesweiter Biotopverbund für trockene und für mittlere Standorte. Der Flächenverlust durch Bebauung schwächt diesen Biotopverbund. Durch den Erhalt des grünen Bandes durch das Baugebiet (festgesetzte Grünflächen mit Pflanz- und Erhaltungsgeboten) und die Biotopvernetzung entlang des Waldrandes, ist davon auszugehen, dass die Vernetzungsfunktion im Wesentlichen erhalten werden kann. Durch die Festsetzungen M3 und M4 werden die Verbundfunktion gestärkt und die Beeinträchtigungen ausgeglichen.

5. Artenschutzfachliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

5.1 Relevanz

Es wurde keine Relevanz-Begehung durchgeführt. Aufgrund des Alters und der Ausprägung der Biotope insbesondere im nördlich der „Bergstraße“ gelegenen Teil ist mit zahlreichen Vogelarten, die die Flächen zur Nahrungsaufnahme aufsuchen und / oder dort brüten, zu rechnen. Es wurden keine Höhlenbäume festgestellt. Es ist wahrscheinlich, dass die Grünstruktur als Leitlinie und ggf. Jagdhabitat durch Fledermäuse genutzt wird.

5.2 Artenschutzrechtliche Konflikte

Durch die Rodung von Gehölzstrukturen können Vogelbrutstätten zerstört werden. Durch die Umnutzung der Grünflächen gehen Nahrungs- und Bruthabitate insbesondere für Vögel verloren. Es sind aber keine streng geschützten Arten nach Vogelschutzrichtlinie oder der Bundesartenschutzverordnung zu erwarten. Leitlinien für Fledermäuse bleiben erhalten.

Artenschutzrechtlich relevant sind dabei:

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG): Nester von Vögeln in Bäumen oder Sträuchern
- Fang, Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) bei Rodung von Gehölzen im Sommer während der Vogelbrutzeit (zwischen 1. März und 30. September)
- Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG): Rodungsarbeiten während der Brutzeit von Vögeln

5.3 Fazit der artenschutzrechtlichen Einschätzung

Vögel

Die Reduzierung der Gehölzfläche aufgrund der Änderung des Bebauungsplans (Vergrößerung und eines Baufenster, Neuausweisung von zwei Bauflächen) führt zu einem potenziellen Brutplatzverlust und zur Reduzierung der Nahrungsflächen. Die neu zu pflanzenden Gehölze entlang des Fußweges können einen Teil der entfallenden Gehölze langfristig ersetzen.

Aufgrund der im Umfeld zahlreich vorhandenen ähnlichen Strukturen ist jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen zu erwarten. Für die betroffenen Individuen bestehen Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung. Um Verluste während der Brutzeit und damit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind Gehölze in den Wintermonaten zu roden.

Fledermäuse

Eventuell im Gebiet jagende Fledermäuse wären von der Umnutzung der Flächen unwesentlich betroffen, da der durchgängige Grünzug (Grünfläche mit Pflanzgeboten) in seiner Funktion erhalten bleibt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten, sofern die unter 6. genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Die Maßnahmen sollten als Festsetzung in den B-Plan verbindlich übernommen werden.

6. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

6.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen) außerhalb der Vogelbrutzeit (zwischen 1. Oktober und 1. März)

Maßnahme:

Die Rodung von Gehölzen ist nur im Winterhalbjahr (zwischen 1. Oktober und 1. März außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Begründung:

Vermeidung der Tötung von möglicherweise vorhandenen brütenden Vögeln in Bäumen und Gebüsch.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 Abs. 1 BNatSchG

V 2 Erhalt der Grünachse

Maßnahme:

Die grüne Achse durch das Baugebiet wird durch Festsetzung als zu erhaltende Grünfläche mit Pflanzgeboten im geänderten B-Plan erhalten.

Begründung:

Erhalt von wichtigen strukturgebenden Elementen, Erhalt der Biotop- und Biotopvernetzungsfunktion, Erhalt der Freiraumqualität des Wohngebietes

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V 3 Schutz der Grünflächen und Gehölze während der Bauarbeiten

Maßnahme:

Die zu erhaltenden Grünflächen sind während der Bauarbeiten zu schützen. D. h. Schutzeinrichtung vor Überfahren, im Kronenbereich von Bäumen + 2 m, keine Lagerung von Baustellenmaterial in diesen Bereichen. Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

Begründung:

Vermeidung der Beschädigung und Erhalt von wichtigen strukturgebenden Elementen Erhalt der Freiraumqualität des Wohngebietes

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

6.2 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Schutz des Oberbodens

Maßnahme:

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung von Oberboden im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung (siehe § 12 BBodSchG). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Begründung:

Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 2 Verwendung offenporiger Beläge

Maßnahme:

Flächen für Plätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege sind so weit wie möglich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Geeignete Beläge sind: Schotterrassen, Rasenpflaster, Pflaster bzw. Platten mit großem Fugenteil.

Begründung:

Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilver-sickerung des Niederschlagswassers

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M 3 Pflanzung von Sträuchern

Maßnahme

Im südlich der „Bergstraße“ und östlich des Fußweges gelegenen zu erhaltenden Grünbereich sind Strauch-Ergänzungspflanzungen entsprechend der Darstellung und Artenliste „Heimische Sträucher“ des geltenden B-Plans vorzunehmen. Die dazwischenliegenden Bereiche sollen mit autochthonem Wiesensaatgut angesät werden.

Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichartiger Ersatz zu pflanzen.

Begründung:

Die im geltenden B-Plan zum Erhalt vorgesehenen Gehölze sind augenscheinlich nur noch zum Teil vorhanden. Um das grüne Band wieder wie geplant zu vervollständigen, sind Ergänzungspflanzungen sowie ein Rückschnitt der Waldrebe notwendig.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

K 1 Pflanzung von drei klein- bis mittelkronigen Bäumen

Maßnahme

Insgesamt sind drei klein- bis mittelkronige Bäume zu pflanzen: Ein Baum auf dem Baugrundstück, welches östlich des Fußweges ausgewiesen werden soll (zusätzlich zu der bestehenden Festsetzung einen Baum pro angefangene 400m² Grundstücksfläche zu pflanzen), zwei Bäume auf der sich nördlich daran anschließenden Grünfläche. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Um den Bereich der Baumstandorte ist eine Fläche von mind. 25 m² mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche vorzusehen. Der Abstand von Ver- und Entsorgungsleitungen zum Baumstammittelpunkt soll mindestens 2,50 m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

Begründung:

Ausgleich für den Verlust der Kompensationsfläche von 160m². Die Gehölze bieten Ersatz für den entfallenden Lebensraum, verstärken den Biotopverbund und erhöhen die Erlebnisqualität im Ortsbereich.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.3 Eingriffs- Kompensationsbilanz

Eine Eingriffs- Kompensationsbilanz erfolgt nur für eine Fläche von 160 m², die im geltenden B-Plan als Ausgleichsfläche angerechnet ist. Alle Eingriffe auf anderen Flächen gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Für die Schutzgüter „Pflanzen/Biotope /Biologische Vielfalt“ erfolgt die Bilanz auf Grundlage der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg von 2011.

BESTAND					
Nr.	Biototyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte*	160	14	14	2.240
	Summe	160			2.240

* planerischer Bestand, aktuell Holzlager und Grasreiche Ruderalflur

PLANUNG				
Nr.	Biototyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Bilanzwert
45.10b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen (3 Stk. x 96 cm StU nach 25 Jahren x 8 Ökopunkte)			2.304
	Summe			2.304

Bilanz Differenz (Planung - Bestand)		
		64

Der aufgrund des planerischen Bestands rechnerische Verlust von 2.240 Ökopunkten, durch die Ausweisung eines Baufensters innerhalb von im geltenden B-Plan dargestellter Ausgleichsfläche mit Strauchpflanzung, kann innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans durch die Pflanzung von drei

zusätzlichen Bäumen ausgeglichen werden (rechnerischer Überschuss von 64 Ökopunkten). Auf die Bilanzierung für das Schutzgut „Boden“ wird auf Grund der geringen betroffenen Flächengröße verzichtet. (Etwa 80m² liegen innerhalb der Baugrenze.)

7. Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans „Kai-Schnabelburg-Reute“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen, wenn die formulierten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und umgesetzt werden. Biotopflächen von hohem Wert insbesondere für Vögel werden reduziert. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch Versiegelung sind unvermeidlich. Positive Wirkungen auf das Ortsbild können durch Baumpflanzungen und eine Nachpflanzung von Sträuchern im Bereich des zum Erhalt festgesetzten Grünzuges erreicht werden.

Anhang

I Fotodokumentation



Der Feldgehölzbestand im nördlichen Teil des zum Erhalt festgesetzten Grünzuges wird im Wesentlichen erhalten. Blick von Bergstraße nach Norden.



Blick vom Kreuzungsbereich „Bergstraße“ mit Fußweg nach Südosten. Die zum Erhalt festgesetzten Gehölze fehlen in diesem Bereich weitgehend.



Blick nach Norden in Richtung „Bergstraße“, im Hintergrund der zu erhaltende Grünbestand. Im Vordergrund sind Strauchpflanzungen zu ergänzen.



In diesem Bereich ist die Ausweisung des neuen Baufensters östlich des Fußweges geplant. Die Fläche ist derzeit stark mit Waldrebe überwachsen und dient zum Teil als Holzlagerplatz.



Blick vom Ende des Fußweges („Panoramaweg“) nach Norden. Auf der linken Seite ist der Gehölzbestand gemäß geltendem B-Plan erhalten geblieben.

