



# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Jagstforum" in Ellwangen**

Anlage 1 zur Begründung

**Umweltbericht  
zum Bebauungsplan-Entwurf**

Gefertigt: Ellwangen, 31.08.2023

Projekt: EL2201-04 / 616936  
Bearbeiter/in: NK

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Angaben zum Standort	4
1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3 Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne	5
1.3.1 Fachgesetze	5
1.3.2 Fachpläne	5
1.4 Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	5
<b>2 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB</b>	<b>6</b>
2.1 Boden, Fläche	7
2.1.1 Bestand	7
2.1.2 Entwicklungsprognose	9
2.1.3 Bewertung	10
2.2 Wasser	10
2.2.1 Bestand	10
2.2.2 Entwicklungsprognose	11
2.2.3 Bewertung	11
2.3 Klima, Luft	11
2.3.1 Bestand	11
2.3.2 Entwicklungsprognose	12
2.3.3 Bewertung	13
2.4 Tiere und Pflanzen	13
2.4.1 Bestand	13
2.4.2 Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatschG	14
2.4.3 Entwicklungsprognose	14
2.4.4 Bewertung	14
2.5 Landschafts- und Ortsbild	15
2.5.1 Bestand	15
2.5.2 Entwicklungsprognose	15
2.5.3 Bewertung	16
2.6 Erholung / Mensch und Gesundheit	16
2.6.1 Bestand	16
2.6.2 Entwicklungsprognose	16
2.6.3 Bewertung	17
2.7 Kultur- und Sachgüter	17
2.7.1 Bestand	17

2.7.2	Entwicklungsprognose .....	17
2.7.3	Bewertung .....	17
2.8	Wechselwirkungen .....	18
2.9	Beschreibung der gebietsinternen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	18
2.10	Zusammenfassung der Eingriffsbewertung .....	18
<b>3</b>	<b>KOMPENSATION .....</b>	<b>19</b>
<b>4</b>	<b>Alternativenprüfung, Auswirkungen bei schweren Unfällen.....</b>	<b>20</b>
4.1	Alternativen .....	20
4.1.1	Standortalternativen .....	20
4.1.2	Konzeptalternativen.....	20
4.2	Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen .....	20
<b>5</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>20</b>
<b>6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>21</b>
<b>7</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>22</b>

## ANHANG

Anhang 1	Eingriffsermittlung
----------	---------------------

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Angaben zum Standort

#### Untersuchungsraum der Umweltprüfung



Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Jagstforum“ liegt im Südwesten der Großen Kreisstadt Ellwangen auf dem Parkplatz „Schießwase“. Im Norden grenzt eine Grünfläche an das Plangebiet, im Osten und Süden grenzen weitere Parkplatze an und im Westen das städtische Hallen- und Freizeitbad „Ellwanger Wellenbad“.

### 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans sind ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan ausgeführt. Auf Wiederholungen soll verzichtet werden, weshalb lediglich eine Zusammenfassung der wichtigsten Fakten erfolgt:

Innerhalb des ca. 0,4 ha großen Plangebiets soll zum einen ein Hotel mit 132 Betten entstehen, zum anderen ein Tagungsforum zur Durchführung u.a. von Kultur- und Privatveranstaltungen, Konzerte, Messen, Tagungen und Seminaren.

Geplante Nutzungen:

<b>GELTUNGSBEREICH GESAMT</b>	<b>4.296 m<sup>2</sup></b>	<b>0,4 ha</b>	
SO - Tagungsforum / Hotel	3.301 m <sup>2</sup>	77 %	
öffentliche Grünfläche	116 m <sup>2</sup>	3 %	
private Grünfläche	879 m <sup>2</sup>	20 %	
<b>SUMME GESAMT</b>	<b>4.296 m<sup>2</sup></b>	<b>0,4 ha</b>	<b>100 %</b>

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Tagungsforum / Hotel“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Die Erschließung der Flächen erfolgt über die Rotenbacher Straße bzw. über die öffentliche Stellplatzanlage, die Ver- und Entsorgung ist durch eine Anbindung an das vorhandene Leitungsnetz möglich.

### **1.3 Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne**

#### **1.3.1 Fachgesetze**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der Ortsrandlage die Vorgaben der übergeordneten Fachplanungen berücksichtigt.

#### **1.3.2 Fachpläne**

##### Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Die durch die Ausweisung des Bebauungsplanes betroffenen Plansätze wurden in Kapitel 4.1 der Begründung beschrieben.

##### Regionalplan (RP)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in Kapitel 4.2 der Begründung enthalten.

##### Flächennutzungsplan (FNP)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in Kapitel 4.3 der Begründung enthalten.

##### Bebauungsplan (BPL)

Die Beschreibung ist in Kapitel 4.4 der Begründung enthalten.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung in Form von verbindlichen Zielen liegen für den ausgewählten Raum nicht vor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

### **1.4 Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Andere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS.6 NR.7 UND § 1A BAUGB**

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte eine Bestandserfassung durch Abfrage der oben beschriebenen übergeordneten Planungen sowie anhand von

- Online-Plattformen der LUBW und der LGRB,
- mehrere Geländebegehungen 2021, 2022 im Zuge der Biotopkartierungen zur Landesgartenschau 2026,
- die artenschutzrechtliche Stellungnahme (Visual Ökologie, 12.12.2022),
- Baugrunduntersuchung (BFI Zeiser GmbH & Co. KG, 03.08.2021.)

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

- Boden, Fläche,
- Wasser,
- Klima, Luft,
- Tiere und Pflanzen,
- Landschafts- und Ortsbild,
- Erholung / Mensch und Gesundheit,
- Kultur- und Sachgüter,

erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“, welche im Jahr 2005 von der LfU erstellt wurden. Die Bewertung erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg und den Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, die weiteren Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, wie biologische Vielfalt, Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, schonender Umgang mit Grund und Boden, sowie die jeweilige Entwicklungsprognose werden bei den o.g. Schutzgütern mitbetrachtet.

Regelungen anderweitiger Gesetze und Vorschriften zur Energieeffizienz werden nicht behandelt, da diese unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten.

Nach Ermittlung der Umweltauswirkungen werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten und erheblichen Beeinträchtigungen aufgezeigt. Im Plangebiet liegende Maßnahmen mit Ausgleichswirkung werden beschrieben.

Bei der nachfolgenden Bewertung werden diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

## 2.1 Boden, Fläche

Der Boden erfüllt nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) folgende drei Hauptfunktionen:

- Natürliche Funktionen,
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Nutzungsfunktionen.

Die Bewertung der Böden in ihrer natürlichen Funktion erfolgt auf der Grundlage der Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bzw. der Angaben des Landratsamtes und den Angaben der Flurbilanzkarten der Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL).

Die unter Punkt 3 im BBodSchG genannten Nutzungsfunktionen des Bodens als Rohstofflagerstätte, als Fläche für Siedlung und Erholung und als Standort für sonstige Nutzungen, Verkehr stellen im allgemeinen Eingriffe in das Schutzgut Boden dar. Diese Funktionen werden als Vorbelastung beschrieben. Die Funktion Erholung wird nicht unter dem Schutzgut Boden, sondern bei dem Schutzgut "Mensch" abgehandelt.

Für die Bodenfunktionen „Standort für die natürliche Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit (Standort für Kulturpflanzen), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe“ liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB).

Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen der Siedlungsausweisung werden die sog. abiotischen Bodenfunktionen,

- natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBO),
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS) und
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)

der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt.

Falls die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation (NATVEG)“ mit ‚sehr hoch‘ bewertet ist, entspricht diese der Gesamtbewertung des jeweiligen Bodens.

### 2.1.1 Bestand

#### Schutzgebiete

Nach Kartendarstellung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind keine Geotope im Plangebiet vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich keine Darstellung von Bodendenkmalen enthalten.

#### Geologie und Bodentypen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten in anthropogen verändertem Gelände mit heterogenen Sedimenten. Einerseits können natürliche Ablagerungen und Gesteine durch Umlagerungstätigkeiten zu Anthropogenen Ablagerungen werden, z. B. Bergwerks- und Abraumhalden und Auffüllungen, andererseits schafft der Mensch neue Ablagerungen in Form von Kulturresten, Bauwerksschutt oder einfach von Müll.





handelt es sich um > Z 2-Material, welches nicht verwertbar ist, sondern entsorgt werden muss.

#### Altablagerung im Untersuchungsraum der Umweltprüfung



Außerdem sind die Flächen bereits zu ca. 69 % (teil)versiegelt, sodass insgesamt von vorbelasteten Böden ausgegangen werden kann. Aufgrund der bisherigen Nutzung der Flächen und der bestehenden Auffüllungen handelt es sich ausschließlich um Stadtböden.

#### **2.1.2 Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Es ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Flächen bei Nichtdurchführung der Planung beibehalten bliebe.

##### Mögliche Auswirkungen

Durch die Planung werden zusätzliche Flächen überbaut und versiegelt. Mit der Neuversiegelung geht der Totalverlust der Bodenfunktionen einher.

Die im Boden liegenden Altlasten müssen bei einer Bebauung der Flächen vollständig und fachgerecht entfernt werden.

##### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Die angrenzenden Flächen sollen vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb geschützt werden.

Durch die Festsetzung der GRZ sowie privater Grünflächen wird der Versiegelungsgrad beschränkt. Des Weiteren werden Festsetzungen bzgl. der Begrünung der Dachflächen sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zu wasserdurchlässigen Belägen für die Zuwegungen, Zufahrten und Stellplatzanlagen getroffen.

Anfallender Erdaushub wird getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden fachgerecht zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes verwertet. Oberbodenüberschuss wird einer sachgemäßen Wiederverwendung zugeführt.

Auf den Grundstücken wird ein Erdmassenausgleich angestrebt. Durch die Festsetzung der Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhen der Gebäude, besteht die theoretische Möglichkeit, dies auf den Grundstücken zu erreichen.

### **2.1.3 Bewertung**

Alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt. Boden ist nicht vermehrbar. Aufgrund dieser zentralen Funktion ist Boden generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung.

Bei den Böden, die für die Planung in Anspruch genommen werden, handelt es sich um Stadtböden, die bereits anthropogen verändert wurden und vorbelastet sind. Außerdem werden überwiegend bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen. Die betroffenen Böden sind vorbelastet und besitzen eine geringe Wertigkeit. Da Dachbegrünung in geringem Umfang Bodenfunktionen erfüllen kann, wird der Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Festsetzung von Dachbegrünung minimiert.

Insgesamt ist eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu erwarten.

## **2.2 Wasser**

Das Schutzgut Wasser wird in das Grundwasser und in die fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässer gegliedert. Die Bedeutung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hängt von der Morphologie und der Wasserqualität ab.

Die Bedeutung eines Grundwasserleiters und seiner Regelungsfunktion im Wasserhaushalt wird von der Art und Mächtigkeit der Grundwasserleiter (Kluft-, Poren- oder Karstgrundwasserleiter) bestimmt. Für die Nutzbarkeit des Wassers sind Wasserqualität und –quantität wesentliche Kriterien, die von geogenen und anthropogenen Faktoren geprägt werden. Der Einfluss auf die Vegetation und damit auch auf Tiere und Landschaft ist vom Grundwasserflurabstand abhängig.

### **2.2.1 Bestand**

#### Schutzgebiete, HQ-100 Flächen

Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und HQ-100 Flächen, allerdings innerhalb von HQ-Extrem-Flächen.

#### Grundwasser

Im Bereich der Planung handelt es sich um die hydrogeologische Einheit „Altwasserablagerung“. Charakteristisch hierfür ist eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen. Ein Grundwasserleitertyp ist gem. LRGB nicht vorhanden.

Im Rahmen des Wasserrechtsgesuchs zur naturnahen Umgestaltung der Jagst wurden ein hydrogeologisches Gutachten sowie ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben. Der gemessene Wasserstand nach Abschluss der Bohrarbeiten (03.05.2021) beträgt 3,20 m u. GOK.

Die Grundwasserneubildungsrate ist durch die versiegelten Flächen als bereits stark eingeschränkt zu beurteilen.

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich keine Oberflächengewässer. Die Jagst liegt in der unmittelbaren Umgebung, wird durch die Planung aber nicht beeinträchtigt.

### Vorbelastung

Aufgrund bereits bestehender Versiegelungen (Versiegelungsgrad von ca. 69 %) sowie bestehender Altlasten und Auffüllungen mit stofflichen Belastungen ist von einer Vorbelastung auszugehen.

### **2.2.2 Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

#### Mögliche Auswirkungen

Tagungsforum und Hotel werden auf bereits versiegelten Flächen errichtet, sodass der Grundwasserkörper hierdurch nicht beeinflusst wird. Eine Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate darüber hinaus durch (temporäre) bauliche Anlagen ist möglich.

Der Hochwasserabfluss der Jagst wird durch die Planungen im Untersuchungsgebiet nicht beeinflusst.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Durch die Ausweisung von Baufenstern sowie die Festsetzung einer GRZ wird der Versiegelungsgrad minimiert. Durch die Festsetzung von Dachbegrünung und wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze wird der oberirdische Abfluss vermindert, das Hochwasserrisiko gesenkt und im Falle wasserdurchlässiger Bodenbeläge die Grundwasserneubildung gefördert.

### **2.2.3 Bewertung**

Wasserschutzgebiete bzw. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Das Plangebiet betrifft Flächen mit geringer Bedeutung für das Grundwasser.

Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers durch Verringerung der Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten. Zusammenfassend betrachtet sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten bzw. diese werden durch entsprechende Maßnahmen vermieden.

## **2.3 Klima, Luft**

Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von den klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt, auf die insbesondere die belasteten Verdichtungsräume angewiesen sind. Die gegenüber dem Umland deutlich höhere Temperatur verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen.

Die Beschreibung und Bewertung der Klimaverhältnisse erfolgt anhand von Klimatopen (Einteilung in Anlehnung an Umweltbericht zum Regionalplan Region Stuttgart, VRS 2009), Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und wichtigen Luftleitbahnen.

### **2.3.1 Bestand**

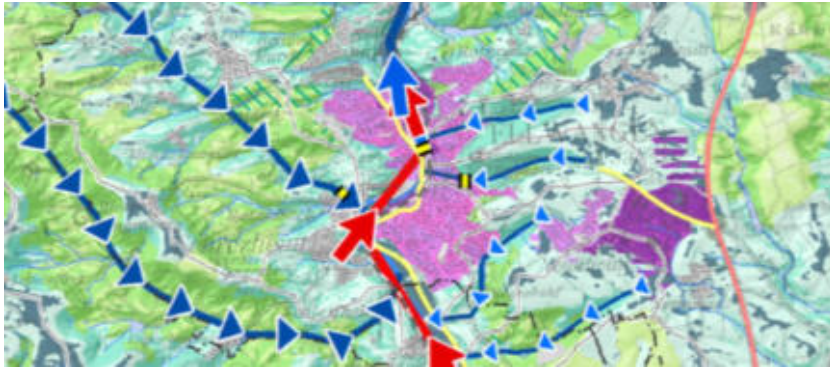
#### Klimatop

Aufgrund der Lage der untersuchten Teilfläche zwischen historischer Innenstadt und Wohnbauflächen handelt es sich um Stadtklimatope, in denen eine starke Veränderung aller Klimatelemente gegenüber dem Freiland auftritt. In diesen Bereichen bilden sich Wärmeinseln aus und liegen Luftschadstoffbelastungen vor.

### Kalt- und Frischluft

Grundsätzlich sind gering bis mäßig geneigte Wiesen- und Ackerflächen Hauptproduzenten der Kaltluft und dadurch besonders bedeutsam für das Klimapotential. Die untersuchten Flächen allerdings weisen im Bestand aufgrund ihrer Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad auf (ca. 69 %), was zu einer Erwärmung der Stadtluft beiträgt. Außerdem liegt gemäß Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Ostwürttemberg eine durch Verkehrsemissionen potentiell belastete Luftleitbahn vor (siehe folgender Plan-ausschnitt).

#### Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Ostwürttemberg



Zusammenfassend lässt sich somit sagen, dass die untersuchten Flächen keinerlei klimatische Ausgleichswirkung aufweisen.

Innerhalb des Plangebietes erfüllen die Vegetationsflächen, insbesondere die Gehölze, eine lufthygienische Funktion durch Frischluftproduktion und Stofffilterung.

### Vorbelastung

Der hohe Versiegelungsgrad trägt bereits zu einer Erwärmung der Stadtluft bei. Durch die Nähe zur B 290 besteht außerdem eine lufthygienische Belastung des Untersuchungsraumes.

## **2.3.2 Entwicklungsprognose**

### Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

### Mögliche Auswirkungen

Der Neubau von Tagungsforum und Hotel ist auf bereits versiegelten Flächen geplant, sodass hierdurch keine zusätzlichen Verschlechterungen des Mikroklimas zu erwarten sind.

Dachbegrünung und die Herstellung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen können sich positiv auf das Mikroklima auswirken.

### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Es werden bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen und dadurch die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen vermieden. Die Festsetzung von Baufenstern und einer GRZ verringert den Grad der Neuversiegelung. Es sind Neupflanzungen vorgesehen, die zu einer Verbesserung der Frischluftproduktion und Stofffilterung führen können.

Außerdem wird durch die Festsetzung von Dachbegrünung die Retentionswirkung erhöht, Verdunstungskälte generiert und somit die Auswirkungen auf das Mikroklima verringert.

### **2.3.3 Bewertung**

Durch die zu erwartenden Flächenneuversiegelungen sind vor allem kleinräumig Verschlechterungen für das Schutzgut Klima, Luft möglich. Diese werden durch die geplante Dachbegrünung und eine intensive Eingrünung mit Gehölzen deutlich vermindert, sodass unter Berücksichtigung der fehlenden Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten, der großen klimaaktiven Flächen in der Umgebung und der Lage im ländlichen Raum die verbleibenden Beeinträchtigungen nicht mehr als erhebliche eingestuft werden und somit kein Eingriff in das Schutzgut Klima zu erwarten ist.

Großräumig sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimas zu erwarten.

## **2.4 Tiere und Pflanzen**

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten ist eng mit den vorhandenen Lebensräumen bzw. -strukturen verknüpft. Daher werden zunächst die Biotopstrukturen kartiert und bewertet. Das weitverbreitete, biotoptypische Artenspektrum ist dabei mitberücksichtigt, für diese sind in der Regel keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich. Etwaige Besonderheiten (z.B. Rote-Liste Arten), die im Rahmen der Bestandserfassung festgestellt werden, fließen in die Bewertung ein.

Der spezielle Artenschutz wird gesondert betrachtet und widmet sich Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und der Vogelschutzrichtlinie.

### **2.4.1 Bestand**

#### Schutzgebiete

Ausgewiesene Schutzgebiete oder Naturdenkmale sowie nach §30 BNatSchG geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

#### Biotopstrukturen und Artvorkommen

Innerhalb des Untersuchungsraumes sind diverse Biotoptypen (BT) vorhanden (Zuordnung siehe auch Anhang 1: Bestandsplan):

Die Flächen werden derzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt. Die Fahrwege sind als völlig versiegelte Straße (BT 60.21) und die Stellplätze mit wassergebundener Decke (BT 60.23) ausgebildet und mit kleinen Grünflächen (BT 60.50) begrünt. Daneben befindet sich ein Platz mit wassergebundener Decke (BT 60.23), der durch Zierrasen (BT 33.80) und Feldgehölz (BT 41.10) eingegrünt ist. Was den Baumbestand betrifft, so können u.a. Linden, Hainbuchen, Spitzahorn, Bergahorn, Bergahorn, Silberweiden, und Eichen genannt werden.

#### Biotopverbund

Der Vorhabenbereich befindet sich nicht innerhalb des landesweiten Biotopverbundsystems und wird nicht von Wildkorridoren nach dem Generalwildwegeplan durchzogen.

#### Vorbelastung

Im Untersuchungsraum befinden sich hauptsächlich Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen, also um Gebiete, mit hoher Bodenversiegelung und intensiv gepflegten Grünanlagen. Die Flächen sind außerdem durch Schallimmissionen, ausgehend von

der nahegelegenen B 290 und der Bahnlinie, Veranstaltungen und dem KFZ-Verkehr auf dem Schießwiesen geprägt.

#### **2.4.2 Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gebiets der Landesgartenschau Ellwangen und wurde im Zuge der Erhebungen zur Planfeststellung zur Jagst-Renaturierung 2019 und 2021 faunistisch untersucht. Im Folgenden werden die Ergebnisse der Untersuchung zusammengefasst, die vollständige artenschutzrechtliche Stellungnahme liegt der Begründung als Anlage 2 bei.

Da der Geltungsbereich fast ausschließlich Parkplatzflächen umfasst, allenfalls randlich in vorhandene Gehölzstrukturen eingreift bzw. die Grünflächen zwischen den Parkierungsflächen in Anspruch nimmt, ist nicht anzunehmen, dass durch das Vorhaben erhebliche artenschutzrechtliche Konflikte entstehen.

Innerhalb des Plangebiets sind lediglich Gehölze betroffen, die einen gewissen Strukturreichtum aufweisen, aber keine Bäume mit Höhlen, Rindenspalten oder andere bedeutende Habitate. Die jungen Bäume zwischen den Parkierungsflächen sind habitatfrei. Allenfalls für die Brutvogelfauna ist hier ein Potenzial vorhanden, soweit es sich um störungsunempfindliche Arten handelt.

Andere nennenswerte und für Arten der FFH-Richtlinie nutzbare Habitatstrukturen sind nicht vorhanden.

Auf Basis des Habitatpotenzials kann für alle Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV ein Konflikt und damit Zugriffsverbote ausgeschlossen werden. Maßnahmen sind hier nicht erforderlich.

Für einheimische Vogelarten ist lediglich ein Revierverlust für Zweigbrüter festzustellen, wobei hierfür allerdings § 44(5) BNatSchG angeführt werden kann. Für evtl. betroffene spezialisierte Vogelarten in der Umgebung ist ein umfangreiches Maßnahmenkonzept bereits schon über die Planfeststellung zur Umgestaltung der Jagst vorgesehen.

#### **2.4.3 Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche vermutlich weiterhin wie bisher genutzt. Wie lange die derzeitige Nutzung aufrechterhalten wird, kann an dieser Stelle nicht vorhergesagt werden. Bei Nutzungsaufgabe würde die Fläche im Laufe der Zeit brach liegen und verbuschen.

##### Mögliche Auswirkungen

Der Neubau von Tagungsforum und Hotel geht mit einer Schädigung von Lebensräumen einher.

##### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Durch die Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen und die Neupflanzung von Einzelbäumen kann der Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen verringert werden. Die Festsetzung von Dachbegrünung auf den Neubauten schafft zudem ein Ausgleich für versiegelten Zierrasen.

#### **2.4.4 Bewertung**

Artenschutzrechtlich ist das Vorhaben unbedenklich.

Durch die Planung auf einer Parkplatzfläche werden keine hochwertigen Biotopstrukturen in Anspruch genommen. Außerdem werden durch die Pflanzung neuer Gehölzstruk-

turen (Feldgehölze, Einzelbäume) interne Ausgleichsmaßnahmen geschaffen, die als Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen im urbanen Raum von hoher Bedeutung sind. Es werden keine bisher gut vernetzten Räume unterbrochen bzw. zerschnitten, sodass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung ökologischer Wechselbeziehungen kommt. Trotzdem verbleibt in der Summe ein Verlust von Lebensraumstrukturen bestehen, der einen Eingriff in das Schutzgut verursacht.

Insgesamt ist eine geringfügige Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere und Pflanzen zu erwarten.

## **2.5 Landschafts- und Ortsbild**

Im Naturschutzgesetz werden Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Kriterien genannt, die aus Topographie, Strukturreichtum, Naturnähe, naturraumtypischer Ausprägung und den Blickbeziehungen ermittelt werden.

### **2.5.1 Bestand**

#### Naturraum

Ellwangen liegt in der Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land innerhalb des Naturraum ‚Schwäbisch-Fränkische Waldberge‘. Das Plangebiet befindet sich westlich der historischen Innenstadt auf einer Höhe von rund 430 müNN. Nördlich des Campingplatzes und des Wellenbades weist das Gelände einen bewaldeten Südhang (431 müNN – 438 müNN) auf, der westlich der Einmündung „Hubertusweg“ bebaut ist. Ansonsten ist der Untersuchungsraum nahezu eben.

#### Landschafts- / Ortsbild

Das Landschaftsbild ist im Untersuchungsraum urban geprägt und weist daher nur eine geringe Vielfalt auf. Im visuellen Eindruck dominieren anthropogen ge- bzw. überformte Elemente und Nutzungsformen wie das Wellenbad und die versiegelten Flächen des Schießwasens. Vereinzelt sind raumbegrenzende Grünstrukturen vorhanden, die das Ortsbild auflockern.

Der Untersuchungsraum eignet sich wegen des Wellenbads durchaus zur Naherholung, aber auch die nähere Umgebung bietet Erholungseinrichtungen, wie den Campingplatz, die Kneipp-Anlage mit Barfußpfad und die geplanten Daueranlagen.

#### Blickbeziehungen, Einsehbarkeit

Der Untersuchungsraum ist nahezu vollständig einsehbar.

#### Vorbelastung

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch die großflächige Versiegelung am Schießwasen vorbelastet.

### **2.5.2 Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Das Landschafts- bzw. Ortsbild sowie die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

#### Mögliche Auswirkungen

Durch die Neuordnung des Schießwasen und die geplante Eingrünung des Gebietes wird das Orts- und Landschaftsbild aufgewertet. Der Neubau des Tagungsforums und des Hotels stellen keine prinzipielle Veränderung dar, sondern lediglich eine Abrundung der urbanen Strukturen.

### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Um negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, werden Vorgaben zur Höhenlage der Gebäude gemacht und die Gebäudehöhen beschränkt. Darüber hinaus werden Pflanzgebote festgesetzt, um eine Eingrünung der Flächen und somit auch die Einbindung in die Landschaft und das Landesgartenschaugelände zu gewährleisten.

#### **2.5.3 Bewertung**

Größe und Höhe der zulässigen Bauvorhaben besitzen das Potential das Landschaftsbild zu beeinträchtigen. Als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme sind deshalb umfangreiche randliche Grün- und Gehölzflächen vorgesehen. Durch diese wird das Landschaftsbild i.S. des § 15 (2) BNatSchG landschaftsgerecht neugestaltet, zu erwartende, möglicherweise erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden deutlich reduziert. In der zusammenfassenden Betrachtung für das gesamte Plangebiet werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen daher nicht als erheblich eingestuft.

### **2.6 Erholung / Mensch und Gesundheit**

Die Betrachtung des Schutzguts erfolgt durch Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldqualität. Für die Erholungsnutzung sind die Zugänglichkeit und die Entfernung von Erholungsgebieten zu Siedlungsflächen entscheidend, in der Regel ist auch die Qualität des Landschaftsbildes von Bedeutung. Für die Wohnqualität sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse essentiell.

#### **2.6.1 Bestand**

##### Beschreibung

Innerhalb des Plangebietes und im näheren Umfeld sind mehrere Erholungseinrichtungen vorhanden. Hier können insbesondere der Campingplatz, das Wellenbad, der Schießwasen als Veranstaltungsplatz (u.a. Kalter Markt, Frühlingsfest, Krämermarkt, Autokino) und die Kneipp-Anlage mit Barfußpfad genannt werden. Die Freiflächen im näheren Umfeld eignen sich aufgrund der Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr von der Kernstadt und den Teilorten Schrezheim und Rotenbach zur landschaftsgebundenen und wohnungsnahen Kurzzeiterholung (u.a. Hundegänge, Spaziergänge, Radfahren). Die Flächen am Schießwasen sind weitestgehend versiegelt und werden als Park- und Veranstaltungsflächen genutzt.

##### Vorbelastungen

Die Flächen im Bereich des Schießwasens sind bereits durch die bestehende Nutzung als öffentlicher Park- und Veranstaltungsplatz im Hinblick auf Schallimmissionen vorbelastet.

#### **2.6.2 Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

##### Mögliche Auswirkungen

Aufgrund der bisherigen Nutzung und der Reduzierung der Anzahl der Stellplätze auf dem Schießwasen ist nicht mit einer zunehmenden Verkehrsbelastung zu rechnen.



Während der Bauphase können vorübergehende Lärm- und Immissionsbelastungen durch den Maschinen- und Geräteeinsatz bzw. durch temporären, zusätzlichen Verkehr auftreten.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Es treten voraussichtlich keine Konflikte auf, Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2.6.3 Bewertung**

Aufgrund der bisherigen Nutzung wird sich der Quell- und Zielverkehr für den Bereich nur unwesentlich erhöhen. Hieraus ergeben sich keine erheblich negativen Effekte für dieses Schutzgut.

Bestehende Siedlungsgebiete liegen in ausreichender Entfernung zur Multifunktionsfläche, sodass dort keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten sind. Die Naherholung wird durch die Planung verbessert.

## **2.7 Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren.

Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.

### **2.7.1 Bestand**

#### Beschreibung

Innerhalb der überplanten Flächen und in der nahen Umgebung sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

#### Vorbelastung

keine.

### **2.7.2 Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

#### Mögliche Auswirkungen

Durch die Planung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Es treten voraussichtlich keine Konflikte auf, Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

### **2.7.3 Bewertung**

Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter.

## 2.8 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen nach § 1 Ziff. 7a-d BauGB (diverse Schutzgüter, Natura-2000 Gebiete) soll dazu dienen, sich gegenseitig verstärkende oder abschwächende positive bzw. negative Wirkungen zu erkennen.

Wechselwirkungen treten vor allem durch die Überformung von Flächen auf, durch welche sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Schutzgut Wasser beeinträchtigt werden können. Durch die damit verbundene Veränderung der Standortfaktoren hat dies auch Einfluss auf das Schutzgut Vegetation und Tierwelt.

## 2.9 Beschreibung der gebietsinternen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Der anfallende Erdaushub wird getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden fachgerecht zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes verwertet.
- Festlegung der Höhe der geplanten Gebäude unter Berücksichtigung der Topographie, sodass ein möglichst hoher Anteil des Erdaushubs auf den Baugrundstücken oder den Grünflächen verbleiben kann.
- Bereiche, die nicht für die Überbauung und Erschließung vorgesehen sind (z.B. Grünfläche), sind soweit möglich vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen.
- Wasserdurchlässige Beläge für Pkw- Stellplätze.
- Das unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen wird auf den Grundstücken gesammelt und gepuffert. Alternativ kann die Pufferung auch durch Dachbegrünung erfolgen. Das Dachwasser wird vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.
- Das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen wird dem Schmutzwasserkanal zugeführt, sodass kein Schadstoffeintrag in das Grundwasser bzw. Oberflächengewässer erfolgt.
- Durchgrünung mit hochstämmigen Bäumen auf dem Baugrundstück.
- Reduzierung Lichtverschmutzung (keine Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, keine Himmelsstrahler und ähnliche Einrichtungen).

## 2.10 Zusammenfassung der Eingriffsbewertung

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kommt es durch die geplante Versiegelung bei den Schutzgütern Boden sowie Tiere und Pflanzen aufgrund des bereits bestehenden Versiegelungsgrades nur zu geringen Beeinträchtigungen und somit zu einem Eingriff.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Wasser, Klima und Lufthygiene, Landschafts- und Ortsbild, Erholung / Mensch sowie Kultur- und Sachgüter lassen sich durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich soweit vermeiden bzw. minimieren, dass sie nicht als erheblich zu betrachten sind und somit kein Eingriff vorliegt.

### 3 KOMPENSATION

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 1a BauGB durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der in Kapitel 2 aufgeführten Eingriffe wird die Ökokontoverordnung vom 19.12.2010 herangezogen. In dieser ist ausschließlich eine Ermittlung für die Schutzgüter Boden und Tiere / Pflanzen vorgesehen.

Die ausführliche Darstellung der ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Tiere / Pflanzen erfolgt in der Eingriffsermittlung (siehe Anhang 3).

Tabelle 1: Eingriff / Ausgleich Gesamtübersicht

<b>Eingriffsermittlung Gesamtübersicht</b>	
<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriffsdefizit in ÖP</b>
<b>Biotope</b>	-17.516
<b>Boden</b>	-6.071
<b>Gesamt</b>	<b><u>-23.587</u></b>

Trotz der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet verbleiben rechnerische Defizite bei den Schutzgütern Boden und Biotope von 23.587 Ökopunkten, die auszugleichen sind.

Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes „Jagstforum“ mit dem Eingriffsdefizit ist Teilmenge der Gesamtbilanzierung Landesgartenschau 2026. Weitere Teilmengen bilden die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen zu den Bebauungsplänen „Landesgartenschau“ und „Brückenpark“.

Aufgrund der positiven Auswirkungen der Jagst-Renaturierung wird für die Gesamtbilanzierung eine deutliche Aufwertung (Größenordnung etwa 500.000 ÖP) für Natur und Landschaft erwartet. Die genaue Höhe der überschüssigen Ökopunkte, die zur Kompensation weiterer bauleitplanerischer Eingriffe herangezogen werden können, steht erst nach Abschluss aller Genehmigungsverfahren fest.

Mit dem prognostizierten Ökopunkteüberschuss kann das vorliegende Eingriffsdefizit des Bebauungsplanes „Jagstforum“ vor Ort kompensiert werden.

## **4 ALTERNATIVENPRÜFUNG, AUSWIRKUNGEN BEI SCHWEREN UNFÄLLEN**

### **4.1 Alternativen**

#### **4.1.1 Standortalternativen**

Bei den Planungen handelt es sich um Erweiterung und Umgestaltung vorhandener Nutzungen. Das städtebauliche Konzept sieht die Schaffung eines neuen Freizeit-Quartiers unter Einbezug des Wellenbades vor, Standortalternativen wurden daher nicht in Betracht gezogen.

#### **4.1.2 Konzeptalternativen**

Aufgrund der begrenzten Flächengröße wurden keine Konzeptalternativen untersucht.

### **4.2 Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen**

Aufgrund der Lage und der Nutzungen innerhalb des Untersuchungsraumes besteht keine erhöhte Gefahr von schweren Unfällen.

## **5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### Kurzbeschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung werden die umweltrelevanten Belange schutzgutbezogen untersucht und verbal-argumentativ nach einschlägigen Regelwerken und externer Gutachten hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen bewertet (siehe Kapitel 2.0).

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) erfolgt mit Hilfe der Ökokontoverordnung.

### Hinweise auf Schwierigkeiten

Für die angemessene Bearbeitungstiefe des Umweltberichts traten keine Kenntnislücken auf.

### Maßnahmen zur Überwachung

Eine Überwachung kann grundsätzlich erst dann einsetzen, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind. Die Überwachung obliegt der Stadt Ellwangen. Hierzu gehört vor allem die Umsetzung, bzw. Einhaltung der in Kapitel 2 aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

## 6 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Stadt Ellwangen beabsichtigt, mit Einbezug des Wellenbades, die Entwicklung eines Freizeit-Quartiers am Schießwasen durch den Neubau eines Tagungsforums sowie eines Hotels, um wichtige Infrastruktureinrichtungen auch für ortsansässige Unternehmen zu schaffen und den dynamischen Wirtschaftsstandort zu stärken. Der Standort dieses Tagungsforums in der Nähe der Innenstadt stärkt zudem die Funktion der Innenstadt als lebendigen Ortskern. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Landesgartenschau“ mit der Teilfläche „Hotel und Tagungsforum“ wurde durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.07.2022 gefasst. Zeitgleich ist der Beschluss des Bebauungsplan-Vorentwurfs erfolgt. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde vom 01.08.2022 bzw. bis 24.08.2022 durchgeführt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans „Landesgartenschau“ wurden zwar bereits Gespräche mit Investoren geführt, es lagen aber noch keine konkreten Planungen vor. Daher war die Teilfläche „Hotel und Tagungsforum“ zunächst in den Angebotsbebauungsplan „Landesgartenschau“ integriert. Nachdem eine Einigung zwischen einem konkreten Investor und der Stadt Ellwangen erzielt wurde, wird die Teilfläche aus dem Angebotsbebauungsplan „Landesgartenschau“ herausgelöst und als vorhabenbezogener Bebauungsplan „Jagstforum“ weitergeführt.

Die Untersuchung der Planung mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen. Es bestehen keine Widersprüche zu übergeordneten Planungen.

Es wurden faunistische Erhebungen vorgenommen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Begründung zum Bebauungsplan in Form einer Artenschutzrechtlichen Stellungnahme als Anlage 2 bei. Demnach ist das Vorhaben artenschutzrechtlich unbedenklich.

## 7 QUELLENVERZEICHNIS

WM BW (2002): Landesentwicklungsplan 2002,

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abteilung 5 Strukturpolitik und  
Landesentwicklung, Stuttgart

RV Ostwürttemberg (1997): Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg,

Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd

Flächennutzungsplan

VVG Ellwangen (2002): Flächennutzungsplan 2015 Vereinbarte Verwaltungsgemein-  
schaft Ellwangen

Landschaftsplan

Haag (2002): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2015

Ulrich Haag, Freier Landschaftsarchitekt, Aalen

Stand 01.03.2002, unveröff.

Artenschutz

VisualÖkologie (2022): Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Bearb: Hans-  
Georg Widmann, VisualÖkologie, Esslingen, Fertigung vom 12.12.2022

Geräuschimmissionsprognose

rw bauphysik (2023): Prognose von Geräuschimmissionen, die durch die zukünftige  
Parkplatz- sowie Festplatznutzung und die Nutzung der Multifunktionsfläche in  
der Nachbarschaft verursacht werden, Bearb.: Dipl. Geogr. Liv Slunitschek, Fer-  
tigung vom 14.03.2023, unveröff.

LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Land-  
schaft in der Bauleitplanung, Teil A, Landesanstalt für Umweltschutz, abge-  
stimmte Fassung Oktober 2005

LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Pla-  
nungen und Gestattungsverfahren, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und  
Naturschutz Baden-Württemberg

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung,  
Arbeitshilfe, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-  
Württemberg

LUBW: LUBW-Daten- und Kartendienst, Download von Daten zu

- Geotope
- Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte
- Hydrogeologische Einheiten
- Potentiell natürliche Vegetation, Schutzgebiete, Biotope
- Biotopverbundplanung Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Link: <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/> bzw.  
<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>

LGRB LGRB-Mapserver, Einsicht von Karten zu

- Geologie, Bodenkundliche Einheiten,
- Bewertung der Bodenfunktionen, Bodenerosion (Erosionsgefährdung)

Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg,

Link: <http://maps.lgrb-bw.de/>

MLR BW (2011): Digitale Flurbilanz mit Flächenbilanzkarte,

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg,  
Bezug über Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL), Schwäbisch Gmünd

ÖKVO (2010): Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010, Gbl.BW 2010 Nr.23, S. 1089-1123

VRS (2009): Umweltbericht zum Regionalplan Region Stuttgart 2009,  
Verband Region Stuttgart, Stuttgart

## EINGRIFFSERMITTLUNG

### Boden

Die Bewertung erfolgt anhand der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg, Anlage 2 Abschnitt 3 über die folgenden vier Bodenfunktionen:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)
- Filter und Puffer gegenüber Schadstoffen (FIPU)
- natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBO)
- Standort für die natürliche Vegetation (NATVEG)

Mit Hilfe von Bodenkenngößen werden diesen vier Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in Bewertungsklassen von 0 (keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Als Grundlage zur Einstufung der einzelnen Bodenfunktionen dienen die Bodendaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

Wird für die Bodenfunktion NATVEG die Bewertungsklasse 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) vergeben, wird die Gesamtwertstufe des Bodens ebenfalls mit 4 bewertet. Bei einer Wertigkeit unterhalb von Bewertungsklasse 4, wie im vorliegenden Fall, erfolgt die Ermittlung der Gesamtwertstufe über das arithmetische Mittel der Bodenfunktionen AKIWAS, FIPU und NATBO.

Der Flächenwert eines Quadratmeters in Ökopunkten wird durch die Multiplikation der Gesamtwertstufe mit dem Faktor vier berechnet. Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Bodens mit abgedeckt.

Tabelle 1: Boden Eingriffsbemessung

Bestand Boden						
Bewertungseinheit	Bewertungs- klassen Bodenfunk- tionen		Wertstufe	ÖP/m²	Fläche in m²	Flächenwert in ÖP
Vollversiegelte Flächen 100 % versiegelt	NATBO	0,00	0,00	0,00	864	0
	AKIWAS	0,00				
	FIPU	0,00				
Teilversiegelte Flächen 30 % versiegelt	NATBO	1,75	1,63	6,53	2.097	13.700
	AKIWAS	1,40				
	FIPU	1,75				
Unversiegelte Flächen Stadtböden	NATBO	1,00	1,00	4,00	1.335	5.340
	AKIWAS	1,00				
	FIPU	1,00				
Gesamt Bestand Boden					4.296	19.040



Planung Boden						
Bewertungseinheit	Bewertungs- klassen Bodenfun- ktionen		Wertstufe	ÖP/m²	Fläche in m²	Flächenwert in ÖP
Vollversiegelte Flächen 100 % versiegelt	NATBO	0,00	0,00	0,00	1.925	0
	AKIWAS	0,00				
	FIPU	0,00				
Teilversiegelte Flächen 30 % versiegelt	NATBO	1,75	1,63	6,53	1.376	8.990
	AKIWAS	1,40				
	FIPU	1,75				
Unversiegelte Flächen Stadtböden	NATBO	1,00	1,00	4,00	995	3.980
	AKIWAS	1,00				
	FIPU	1,00				
Gesamt Planung Boden					4.296	12.970
Gesamt Planung - Bestand Boden						-6.071

## Tiere und Pflanzen

Die Bewertung erfolgt anhand von Biotoptypen nach ÖKVO Anlage 2 Abschnitt 1. Hierbei wird einem Biotoptyp ein Wert zugeordnet und mit der entsprechenden Quadratmeteranzahl verrechnet. Der Wertrahmen umfasst eine Punkteskala von 1 bis 64. Hohe Punktwerte von über 40 erhalten nur seltene oder auf Extremstandorten vorkommende Biotoptypen.

Tabelle 2: Tiere und Pflanzen Eingriffsbemessung

Bestand Biotope					
LfU-Nr.	Bezeichnung	Wertspanne in ÖP/m²	ÖP/m² od. stck.	Fläche in m² od. Stück	Flächenwert in ÖP
33.80	Zierrasen (+2 ÖP/m² gelegentlich höherer Kräuteranteil)	4-12	6	380	2.280
41.10	Feldgehölz	10-17-27	17	455	7.735
45.30a 2	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (8ÖP/st*135cmStU=1080ÖP/st.)	4-8	1080	5	5.400
45.30a 3	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (8ÖP/st*75cmStU=600ÖP/st.)	4-8	600	5	3.000
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	864	864
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2-4	2	2.097	4.194
60.50	Kleine Grünfläche	4-8	4	500	2.000
<b>Gesamt Bestand Biotope</b>				<b>4.296</b>	<b>25.473</b>

Planung Biotope					
LfU-Nr.	Bezeichnung	Wertspanne in ÖP/m²	ÖP/m² od. stck.	Fläche in m² od. Stück	Flächenwert in ÖP
60.50	Kleine Grünfläche (öffentliche Grünfläche - Eingrünung)	4	4	116	464
45.30a	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (-3 ÖP/st. auch nichtheimische Arten) (5ÖPst*16cmStU+60cmStU=380)	4-8	380	3	1.140
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Baufenster)	1	1	1.925	1.925
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz (Zufahrt und Terrasse)	1	1	1.376	1.376
60.50	Kleine Grünfläche (private Grünfläche)	4	4	879	3.516
45.30a	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (-3 ÖP/st. auch nichtheimische Arten) (5ÖPst*16cmStU+60cmStU=380)	4-8	380	3	1.140
<b>Gesamt Planung Biotope</b>				<b>4.296</b>	<b>7.957</b>
<b>Gesamt Planung - Gesamt Bestand</b>					<b><u>-17.516</u></b>

## Gesamtübersicht Eingriffsermittlung

Tabelle 3: Gesamtübersicht Eingriffsermittlung

Eingriffsermittlung Gesamtübersicht	
Schutzgut	Eingriffsdefizit in ÖP
<b>Biotope</b>	-17.516
<b>Boden</b>	-6.071
<b>Gesamt</b>	<b><u>-23.587</u></b>