



## **Bebauungsplan "Brückenpark" in Ellwangen**

Anlage 1 zur Begründung

**Umweltbericht  
zum Bebauungsplan-Entwurf**

Gefertigt: Ellwangen, 23.06.2023

Projekt: EL2201-02 / 641107  
Bearbeiter/in: NK

stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1. Angaben zum Standort .....	4
1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....	5
1.3. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne.....	5
1.3.1. Fachgesetze.....	5
1.3.2. Fachpläne.....	6
1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	6
<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB.....</b>	<b>7</b>
2.1. Boden, Fläche .....	7
2.1.1. Bestand.....	8
2.1.2. Entwicklungsprognose .....	10
2.1.3. Bewertung.....	10
2.2. Wasser .....	11
2.2.1. Bestand.....	11
2.2.2. Entwicklungsprognose .....	12
2.2.3. Bewertung.....	12
2.3. Klima, Luft.....	13
2.3.1. Bestand.....	13
2.3.2. Entwicklungsprognose .....	13
2.3.3. Bewertung.....	14
2.4. Tiere und Pflanzen .....	14
2.4.1. Bestand.....	14
2.4.2. Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatschG .....	15
2.4.3. Entwicklungsprognose .....	15
2.4.4. Bewertung.....	16
2.5. Landschafts- und Ortsbild.....	16
2.5.1. Bestand.....	16
2.5.2. Entwicklungsprognose .....	16
2.5.3. Bewertung.....	17
2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit .....	17
2.6.1. Bestand.....	17
2.6.2. Entwicklungsprognose .....	17
2.6.3. Bewertung.....	18
2.7. Kultur- und Sachgüter .....	18
2.7.1. Bestand.....	18
2.7.2. Entwicklungsprognose .....	18
2.7.3. Bewertung.....	18
2.8. Wechselwirkungen.....	19
2.9. Beschreibung der gebietsinternen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	19

2.10. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung.....	19
<b>Alternativenprüfung, Auswirkungen bei schweren Unfällen .....</b>	<b>21</b>
3.1. Alternativen.....	21
3.1.1. Standortalternativen .....	21
3.1.2. Konzeptalternativen.....	21
3.2. Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen .....	21
<b>Zusätzliche Angaben.....</b>	<b>21</b>
<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>22</b>
<b>Quellenverzeichnis.....</b>	<b>23</b>

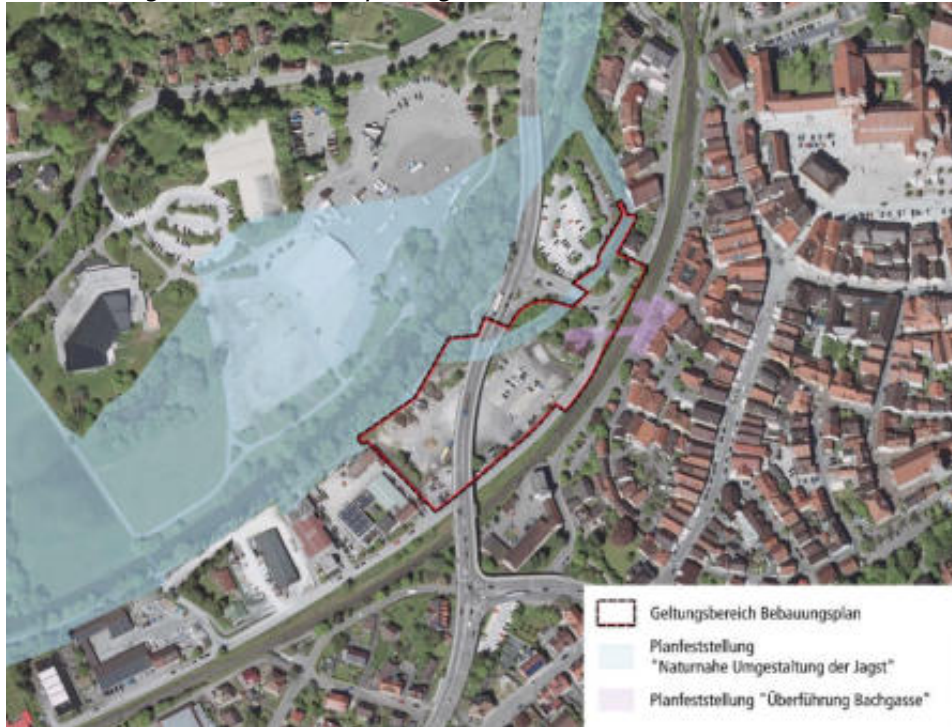
## **ANHANG**

Anhang 1	Bestand Biotoptypen M 1:500
Anhang 2	Planung Biotoptypen M 1:500
Anhang 3	Eingriffsermittlung

## EINLEITUNG

### 1.1. Angaben zum Standort

#### Untersuchungsraum der Umweltprüfung



Das Plangebiet „Brückenpark“ liegt im Südwesten der Großen Kreisstadt Ellwangen zwischen der historischen Altstadt im Osten und dem Park- und Festplatz Schießwasen im Westen auf dem Areal des ehemaligen Baubetriebshofes. Im Norden wird das Plangebiet von der B290, den Stellplatzflächen des sog. Inseleparkplatzes sowie Gewerbeflächen begrenzt, im Süden durch die Straße „Mühlgraben“.

Der sogenannte Brückenpark ist Teil des Landesgartenschau-Ausstellungsgeländes und bildet mit der barrierefreien Fußwegüberführung das Bindeglied zwischen der historisch geprägten Altstadt und dem Naturraum Jagst. Der Park soll zu einer Begegnungs- und Spielfläche für alle Generationen, aber mit dem Schwerpunkt Jugend und Sport, entwickelt werden und darüber hinaus Standort des zukünftigen Jugend- und Kulturzentrums werden.

Für große Teile des Landesgartenschau-Ausstellungsgeländes wurde Ende Januar 2022 ein Planfeststellungsverfahren zur naturnahen Umgestaltung der Jagst eingeleitet. Die Planfeststellung überlagert den Bebauungsplan lediglich im Bereich des Mühlgrabens. Darüber hinaus bedarf es im Rahmen des Brückenbauwerkes (sog. Überführung Bachgasse) u.a. zur Überquerung der Bahnlinie ein Planfeststellungsverfahren, der Eingriffsbereich hierzu beschränkt sich allerdings, wie im folgenden Ausschnitt zu sehen, lediglich auf einen kleinen Teilbereich. Für diese Bereiche ist bereits im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) eine Ermittlung der Auswirkungen naturnahen Gestaltung der Jagst auf Natur und Landschaft erfolgt. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird ergänzend zum LBP eine Umweltprüfung für die Teilbereiche außerhalb der Planfeststellung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Bauleitplanung ermittelt werden.

## 1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

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

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von ca. 1,56 ha.

Mit dem Brückenpark als Bindeglied zwischen historischer Innenstadt und Landschaft soll ein attraktiver, generationenübergreifender und intensiv genutzter Sport- und Spiel-park mit urbanem Charakter geschaffen werden. Durch den Neubau des Jugend- und Kulturzentrums innerhalb des Parks soll das Gelände regelmäßig belebt und gleichzeitig soziale Kontrolle sichergestellt werden. Das neu geplante Brückenbauwerk schafft darüber hinaus eine barrierefreie Fuß- und Radwege-Verbindung zwischen Freiraum und Innenstadt. Der bestehende (historische) Verlauf des Mühlkanals bleibt erhalten und soll künftig als Entwässerungsgraben der angrenzenden Oberflächenwasser dienen.

<b>GELTUNGSBEREICH GESAMT</b>	<b>15.574 m<sup>2</sup></b>	<b>1,56 ha</b>	<b>100 %</b>
Flächen für Sport- und Spielanlagen	8.678 m <sup>2</sup>		56 %
Flächen für den Gemeinbedarf	667 m <sup>2</sup>		4 %
öffentliche Grünfläche	4.248 m <sup>2</sup>		27 %
Verkehrsfläche	1.069 m <sup>2</sup>		7 %
Verkehrsfläche – Mehrzweckbereich	672 m <sup>2</sup>		4 %
Verkehrsgrün	240 m <sup>2</sup>		2 %
<b>SUMME GESAMT</b>	<b>15.574 m<sup>2</sup></b>		<b>100 %</b>

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird der größte Teil der Fläche als Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Jugend- und Freizeitsport festgesetzt, die Teilfläche zum Neubau des Jugend- und Kulturzentrums wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugend- und Kulturzentrum“ ausgewiesen.

Die Erschließung der Flächen erfolgt über die Straße „Mühlgraben“, die Ver- und Entsorgung ist durch Anbindungen an das vorhandene Leitungsnetz möglich.

**Für diesen Umweltbericht sind nur die Teilflächen außerhalb der Planfeststellung relevant.** Dies betrifft nahezu das gesamte Plangebiet südlich sowie kleine Teilflächen nördlich des Mühlgrabens (vgl. Abbildung „Untersuchungsraum der Umweltprüfung, Seite 4).

## 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 südwestlichen Freiflächen 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 5.1 der Begründung beschrieben.

#### Regionalplan (RP)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in Kapitel 5.2 der Begründung enthalten.

#### Flächennutzungsplan (FNP)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in Kapitel 5.3 der Begründung enthalten.

#### Bebauungsplan (BPL)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in Kapitel 5.4 der Begründung enthalten.

#### Bewertung

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung in Form von verbindlichen Zielen liegen für das Plangebiet 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.

## **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
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Planfeststellungsverfahren „Jagstrenaturierung“ (Visual Ökologie, 14.12.2021)
- Ergänzende Ausführungen zum Artenschutz, Bebauungsplan „Landesgartenschau“ (Visual Ökologie, 18.12.2022)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren „Jagstrenaturierung“ (Stadtlandingenieure 04.03.2022 / 01.08.2022)

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 Landesamt 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.

Soweit vorhanden, werden sich kumulierende Auswirkungen von Vorhaben in benachbarten Plangebietten ebenfalls aufgeführt.

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 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bzw. der Angaben des Landratsamtes und den Angaben der Flurbilanzkarten der Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum (LEL) Schwäbisch Gmünd. 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 der geologischen Einheit „Auenlehm“. Hierbei handelt es sich um Junge Talfüllungen, die bei Hochwasser als Auensediment entlang von Bächen und Flüssen gebildet wurden.

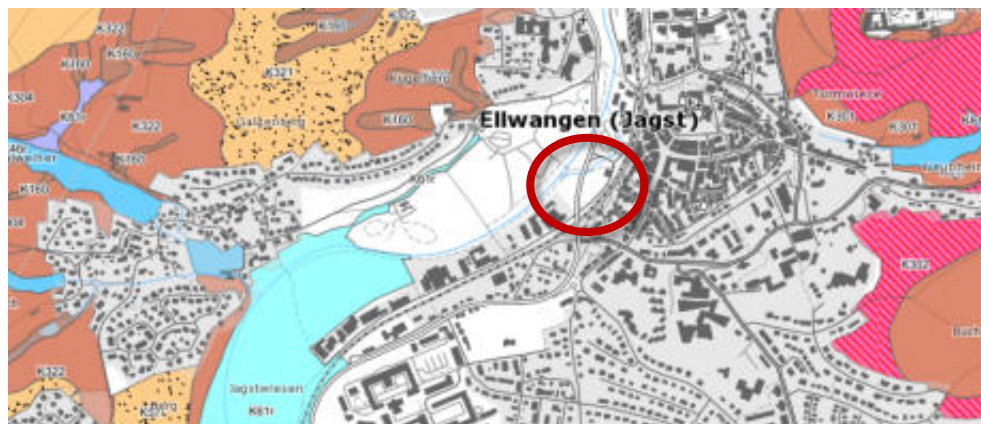
#### Auszug aus der Geologischen Karte Baden-Württemberg des LGRB





Was die bodenkundlichen Einheiten betrifft liegen für das Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrades keine Aussagen vor.

Auszug aus der Bodenkundlichen Karte Baden-Württemberg des LGRB



## Boden-/Flächennutzung

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen des ehemaligen Baubetriebshofs (Brachfläche) und wird von Norden nach Süden von der Hochbrücke der B290 durchquert. Am nördlichen Plangebietsrand verläuft der denkmalgeschützte Mühlgraben. Die Flächen sind, abgesehen von ein paar einzelnen Gehölzstrukturen entlang des Mühlgrabens und im Südwesten sowie kleinflächiger Ruderalvegetation, vollständig versiegelt.

## Vorbelastung

Innerhalb der Untersuchungsfläche sind die Altablagerung AA Auffüllplatz Mühlgraben (Nr. 00749-000, Wirkungspfad Boden-Grundwasser Handlungsbedarf B - Gefahrenlage hinnehmbar) und der Altstandort AS Mühlgraben 26 (Nr. 00865-000, Beweisniveau 3 mit B-Belassen und Berücksichtigen, Gefahrenlage hinnehmbar) kartiert.

### Altablagerung im Untersuchungsraum der Umweltprüfung



Darüber hinaus wurden im Rahmen einer Baugrunduntersuchung Auffüllungen mit unterschiedlicher Schichtstärke (zwischen 80 und 130 cm) vorgefunden, die lokal Glas- und Schlackenreste enthalten und zum Teil erhöhte Chloridgehalte im Eluat von 56 mg/l bzw. 150 mg/l und erhöhte Gehalte an Kupfer von 167 mg/kg bzw. PAK von 13,8 mg/kg aufweisen.

Außerdem sind die Flächen bereits zu 67 % versiegelt, sodass insgesamt von vorbelasteten Böden ausgegangen werden kann. Aufgrund der bisherigen Flächennutzung und der bestehenden Auffüllungen handelt es sich ausschließlich um Stadtböden.

### **2.1.2. Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Es ist davon auszugehen, dass die Flächen bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin brach liegen würden.

#### Mögliche Auswirkungen

Durch die Umgestaltung der brachliegenden Fläche kann verunreinigter Bodenaushub entsorgt werden. Darüber hinaus werden Teilflächen im Plangebiet entsiegelt, sodass die Planung positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden haben.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

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

Da es sich um bereits versiegelte Flächen handelt, die einer neuen Nutzung zugeführt werden, werden keine unversiegelten Flächen in Anspruch genommen. Teilweise werden die Flächen entsiegelt und begrünt, wodurch die Bodenfunktionen teilweise wiederhergestellt werden können.

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

Auf den Grundstücken wird ein Erdmassenausgleich angestrebt. Durch die Festsetzung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhen 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, wie für die Planung in Anspruch genommen werden, handelt es sich um Stadtböden, die bereits anthropogen verändert wurden und vorbelastet sind. Innerhalb des Brückenparks sind große Vegetationsflächen geplant, für die eine Entsiegelung erfolgt.

Da durch die geplante Bebauung bereits versiegelte Flächen in Anspruch genommen und teilweise auch Flächen entsiegelt werden, führt die Planung nicht zu einer Zunahme von versiegelten Flächen. Die betroffenen Böden sind vorbelastet und besitzen eine geringe Wertigkeit.

Aufgrund der Vorbelastung (Versiegelung, Altlasten, Stadtböden) ist nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzguts Boden auszugehen. Die Entsiegelung von Teilflächen wirkt sich positiv auf das Schutzgut aus.

## **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, HQ100-Flächen

Der Untersuchungsraum befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und abgesehen vom Mühlkanal auch außerhalb von HQ-100 Flächen, allerdings vollständig innerhalb von HQ-Extrem-Flächen. Der Mühlkanal liegt außerdem innerhalb einer HQ10 Fläche. Durch die Umgestaltung des Kanals und die Renaturierung der Jagst verbessert sich die Situation, sodass sich das Plangebiet zukünftig nicht mehr innerhalb der HQ10 bzw. HQ-100 Fläche befindet.

#### Grundwasser

Im Bereich der Planung steht ein Porengrundwasserleiter „Jungquartäre Flusskiese und Sande“ mit einer hohen Grundwasserneubildungsrate vor. Dieser wird von einer Schicht „Altwasserablagerung“ mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit mit eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen überdeckt. Demnach ist die Grundwasserneubildungsrate für den Standort als sehr gering einzuordnen. Durch den hohen Versiegelungsgrad der Planungsflächen dürfte diese nur noch verschwindend gering vorliegen.

Im Rahmen des Wasserrechtsgesuchs zur naturnahen Umgestaltung der Jagst wurden ein hydrogeologisches Gutachten sowie ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben und zwei Grundwassermessstellen im Bereich des Brückenparks errichtet. Der dort gemessene Wasserstand beträgt 1,18 m (B4/GWM) bzw. 2,33 m (B11/GWM) unter GOK.

#### Oberflächengewässer

Am Nördlichen Rand des Plangebietes verläuft der Mühlkanal von Westen nach Osten. Im Zuge der Landesgartenschau ist die Trockenlegung und Umgestaltung dieses Gewässerabschnittes vorgesehen, im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in die bereits umgestalteten Oberflächengewässer.

Die Jagst liegt in der unmittelbaren Umgebung, wird durch die Planung aber nicht beeinträchtigt.

#### Vorbelastung

Aufgrund bereits bestehender Versiegelungen (Versiegelungsgrad von 67 %) dürfte die Retentionsfunktion der Landschaft und die Grundwasserneubildungsrate bereits stark beeinträchtigt sein.

Durch die vorhandenen Altlasten und Auffüllungen (Wirkungspfad Boden Grundwasser) könnte eine erhöhte stoffliche Belastung in den betroffenen Teilflächen vorliegen.

### 2.2.2. Entwicklungsprognose

#### Null-Variante

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

#### Mögliche Auswirkungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden Flächen entsiegelt und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt, wodurch die Grundwasserneubildungsrate erhöht werden kann. Die Spiel- und Sportfläche sowie das Jugend- und Kulturzentrum 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.

Aufgrund der geplanten Flächenentsiegelungen ist eine Abnahme des Oberflächenabflusses zu erwarten. Anfallende Niederschlagswässer werden zukünftig über den umgestalteten Mühlkanal abgeleitet. Der umgestaltete Mühlkanal fungiert als Entwässerungseinrichtung der angrenzenden Oberflächenwasser. Das anfallende Oberflächenwasser wird in den Mühlkanal geleitet und von dort mit geringem Gefälle über die Rasenfläche der Sohle durch einen gedrosselten Durchlass der Jagst auf Höhe Standstrand und über das Turbinenhaus der Jagst zugeführt.

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

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung

Durch Entsiegelungen sowie die Festsetzung von Dachbegrünung und wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze wird die Retentionsfähigkeit der Landschaft erhöht und damit das Hochwasserrisiko gesenkt. Zusätzlich wird hierdurch die Grundwasserneubildungsrate weniger beeinträchtigt.

#### Auswirkungen auf die Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie

Mit dem Entfernen der vorhandenen Altlasten (Wirkungspfad Boden Grundwasser) werden potentielle stoffliche Belastung des Jagsteinzuggebietes entfernt.

Die Entsiegelung von Flächen sowie weitere Maßnahmen zur Retention der Dachwässer führen zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses.

Durch die Einleitung der Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal mit Zuleitung zur kommunalen Kläranlage mit Absetzbecken und Reinigungsstufen wird die stoffliche Zuleitung in die Jagst auf ein Minimum reduziert.

Mit dem Vorhaben ist keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands der Jagst verbunden.

### 2.2.3. Bewertung

Wasserschutzgebiete bzw. Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Die geplanten Erweiterungsflächen betreffen Flächen mit sehr geringer Bedeutung für das Grundwasser. Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers durch Verringerung der Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten. Aufgrund der geplanten Entsiegelung in Teilbereichen ist auch beim Schutzgut Wasser von einer geringen Verbesserung der Situation auszugehen. Eine Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate darüber hinaus durch (temporäre) bauliche Anlagen ist möglich.

Eine Verschlechterung des Hochwasserrisikos durch die Planung liegt nicht vor.

Zusammenfassend betrachtet sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Auswirkungen 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

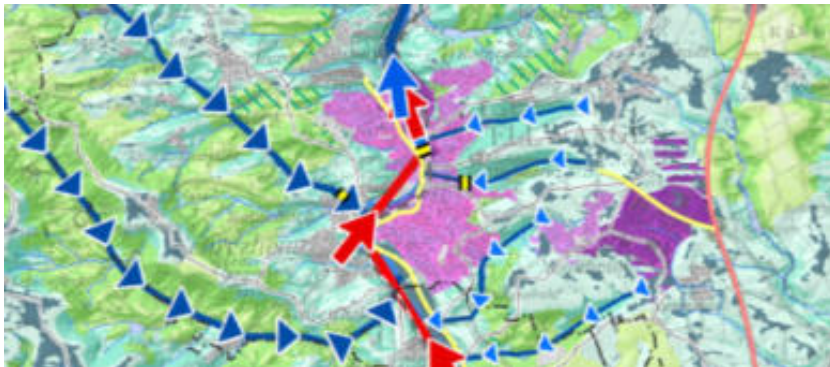
##### Klimatop

Aufgrund der Lage der untersuchten Teilflächen zwischen historischer Innenstadt und Schießwäsen 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 weisen im Bestand aufgrund ihrer Nutzung einen hohen Versiegelungsgrad auf (67 %), was zu einer Erwärmung der Stadtluft beiträgt. Außerdem liegt gemäß Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Ostwürttemberg eine durch Verkehrsemissionen potentiell belastete Luftleitbahn vor (siehe folgender Planausschnitt).

##### 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 zu einer Erwärmung der Stadtluft bei. Die Nähe zur B 290 bedingt eine gewisse lufthygienische Belastung durch den Straßenverkehr.

#### 2.3.2. Entwicklungsprognose

##### Null-Variante

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

#### Mögliche Auswirkungen

Die Neugestaltung des Brückenparks ist auf bereits versiegelten Flächen geplant, sodass hierdurch keine zusätzlichen Verschlechterungen des Mikroklimas zu erwarten sind. Die Entsiegelung von Flächen und die Herstellung von Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen können sich wiederum positiv auf das Mikroklima auswirken.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Im Zuge der Landesgartenschau sollen Bestandsbäume und Gehölze erhalten bleiben. Darüber hinaus sind Neupflanzungen vorgesehen, die langfristig zu einer Verbesserung der Frischluftproduktion und Stofffilterung führen können. Durch die Entsiegelung von Flächen und die Festsetzung von Dachbegrünung wird die Retention erhöht, Verdunstungskälte generiert und somit die Auswirkungen auf das Mikroklima verringert.

#### **2.3.3. Bewertung**

Durch die Umnutzung bereits versiegelter Flächen kommt es nicht zu Flächenneuversiegelungen, es werden sogar Flächen entsiegelt und begrünt, sodass sich die Planung positiv auf das Mikroklima auswirkt und kein Eingriff in das Schutzgut Klima zu erwarten ist.

Im Zuge der Landesgartenschau sollen Bestandsbäume erhalten bleiben. Darüber hinaus sind Neupflanzungen vor allem in den großen Vegetationsflächen geplant, die zu einer Verbesserung der Frischluftproduktion und Stofffilterung führen können.

Großräumig sind keine 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, u.a. aufgrund des hohen Versiegelungsgrades, vorwiegend geringwertige Biotoptypen (BT) vorhanden (Zuordnung siehe auch Anhang 1: Bestandsplan):

Der überwiegende Teil des Plangebietes kann als völlig versiegelter Platz (BT 60.21) eingeordnet werden, vereinzelt sind aber auch Teilbereiche mit wassergebundener Decke (BT 60.23) vorhanden. Kleinflächig sind Zierrasen (BT 33.80), Feldgehölz (BT 41.10) und grasreiche Ruderalvegetation (BT 21.42) vorhanden. Im Hinblick auf die Einzelbäume sind vereinzelt Laubbäume (BT 45.30 a; u.a. Linde, Gemeine Esche, Gemeine Hainbuche, Hasel, Berg-Ahorn) unterschiedlichen Alters und Größe vorhanden, sodass hier durchaus auch mittel- bis höherwertige Biotoptypen vorhanden sind.

#### Biotopverbund

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

#### Vorbelastung

Durch die Orts- bzw. Ortsrandlage unterliegen alle vorhandenen Biotope einer starken anthropogenen Überprägung (z.B. intensive Pflege). Die Flächen sind außerdem durch Schallimmissionen, ausgehend vom Straßenverkehr der nahegelegenen B 290, dem Betrieb der Bahnlinie und der Vornutzung als Baubetriebshof geprägt.

#### **2.4.2. Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Das gesamte Landesgartenschau Gelände wurde in Form von Freiland erhebungen (u.a. für Vögel, Fledermäuse, Reptilien) durch das Büro VisualÖkologie umfassend untersucht und in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf etwaige Verbotsstatbestände nach §44 BNatSchG betrachtet (siehe Anlage 3).

Die Relevanzprüfung wies auf mögliche Konflikte für Fledermäuse und die Zauneidechse hin. Andere Arten der FFH-Richtlinie oder einheimische Vogelarten sind dagegen nicht betroffen.

Für Fledermäuse konnten durch mehrfache Exposition von Fledermausdetektoren über mehrere Wochen und einer Ausflugsbeobachtung Zugriffsverbote ausgeschlossen werden.

Zauneidechsen sind auf der Fläche des Bauhofs bzw. im Randbereich mit wenigen Individuen nachgewiesen worden. Diese sind mit geeigneten Mitteln vor Tötung zu schützen.

Es wurden im Vorfeld mehrere Möglichkeiten zur Vergrämung bzw. für die Anlage von Ersatzhabitaten diskutiert und wieder verworfen. Mit der unteren Naturschutzbehörde wurde letztlich das folgende Vorgehen abgestimmt:

Es werden Reptilienschutzzäune (Ziegerzäune) um die bei der Bestandskartierung beschriebenen Lebensräume aufgestellt. Die Zauneidechsen werden mit geeigneten Maßnahmen gefangen. Die Fangmaßnahmen werden so durchgeführt, dass keine Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG und keine Ausnahme nach § 4 (1) BArtSchV erforderlich ist. Entlang der Jagst werden gegenüber der Sportanlage bei Schrezheim 2 Eidechsenburgen angelegt, welche alle notwendigen Habitatelemente für den Jahreszyklus der Zauneidechse beinhalten, also Wurzelstubben und Schroppen als Versteck und zur Thermoregulation sowie Sand für die Eiablage. Zur frostsicheren Überwinterung wird ein ca. 1 m tiefes Loch ausgegraben und mit Schoppen angefüllt. Ansonsten wird die Eidechsenburg 1,5 m lang, 1 m breit sowie 1 m hoch sein. Die eingesammelten Zauneidechsen werden an diesen Ort verbracht. Damit ist die signifikante Tötungsgefährdung vermieden. Durch die Eidechsenburgen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätte bereitgestellt, die den Verlust von Lebensraum im Brückenpark vollständig kompensieren.

#### **2.4.3. Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche vermutlich weiterhin brachliegen.

##### Mögliche Auswirkungen

Die geplante Entsiegelung und Begrünung ist mit einer Zunahme an wertvollen Lebensräumen verbunden.



#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Durch den Erhalt von Einzelbäumen sowie der Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen kann der Eingriff verringert werden. Zudem werden die Auswirkungen durch die Festsetzung von Dachbegrünung auf den Neubauten zusätzlich verringert.

#### **2.4.4. Bewertung**

Unter Einhaltung der genannten Maßnahmen zum besonderen Artenschutz kann eine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände höchstwahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Es werden keine bisher gut vernetzten Räume unterbrochen bzw. zerschnitten, sodass es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung ökologischer Wechselbeziehungen kommt.

Insgesamt ist im Bereich der geplanten Grünflächen, die als Lebens- und Rückzugsraum für Tiere und Pflanzen im urbanen Raum von hoher Bedeutung sind, durch Entsiegelung mit einer Verbesserung der biologischen Vielfalt zu rechnen.

### **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 Naturraums ‚Schwäbisch-Fränkische Waldberge‘. Das Plangebiet befindet sich westlich der historischen Innenstadt auf einer Höhe von rund 430 müNN. Der Untersuchungsraum ist 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 die versiegelten Flächen und die Brückenpfeiler der B290. Raumbegrenzende Grünstrukturen (v.a. Feldgehölze, Einzelbäume) sind kaum vorhanden, die zur Auflockerung des Ortsbildes beitragen.

##### Blickbeziehungen, Einsehbarkeit

Der Brückenpark ist gut einsehbar.

##### Vorbelastung

Das Landschaftsbild des Brückenparks ist stark durch den hohen Versiegelungsgrad sowie die bestehende Hochbrücke der B 290 geprägt. Das Orts- und Landschaftsbild der untersuchten Teilflächen muss daher als wenig reizvoll eingeordnet werden.

#### **2.5.2. Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

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

##### Mögliche Auswirkungen

Durch die Neuordnung des Brückenparks und der geplanten Eingrünung des Gebietes wird das Orts- und Landschaftsbild neugestaltet und erfährt somit eine Aufwertung.



#### 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 Pflanzbindungen und Pflanzgebote festgesetzt, um eine Eingrünung der Flächen und somit auch die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild weiterhin zu gewährleisten.

#### **2.5.3. Bewertung**

Im Untersuchungsraum sind keine Veränderungen vorgesehen, die sich negativ auf das Orts- und Landschaftsbild auswirken könnten. Vor dem Hintergrund der Neuordnung des Brückenparks und der geplanten Eingrünung erfährt das Orts- und Landschaftsbild eine deutliche Aufwertung.

### **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

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind mehrere Erholungseinrichtungen vorhanden. Hier können insbesondere der Campingplatz, das Wellenbad mit Kneipp-Anlage, der Schießwäsen als Veranstaltungsplatz (u.a. Kalter Markt, Frühlingsfest, Krämermarkt, Autokino) genannt werden. Die Flächen des Brückenparks sind weitestgehend versiegelt. Sie liegen derzeit brach, eignen sich aber aufgrund der Erreichbarkeit für den Fuß- und Radverkehr von der Kernstadt und den Teilorten Schrezheim und Rotenbach sowie aufgrund des zukünftigen Standortes des Jugend- und Kulturzentrums für einen Spiel- und Sportpark für Jugend- und Freizeitsport.

##### Vorbelastungen

Die Flächen sind im Hinblick auf Schallimmissionen bereits durch die ehemalige Nutzung als Baubetriebshof sowie durch Verkehr (Bundesstraße, Bahnlinie) vorbelastet.

#### **2.6.2. Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

##### Mögliche Auswirkungen

Durch die geplante Nutzung ist mit einer Zunahme von Freizeitaktivitäten und damit zusammenhängend von Schallemissionen auszugehen.

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

Im Zeitraum der Landesgartenschau 2026 kann eine Zunahme von Belastungen insbesondere der Schallemissionen (v.a. Besucher, Verkehr, Veranstaltungen) für den Untersuchungsraum und dem nahen Umfeld prognostiziert werden.

### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten werden im Bebauungsplan Standorte für lärmintensive Nutzungen vorgegeben.

### **2.6.3. Bewertung**

Bestehende Siedlungsgebiete liegen in ausreichender Entfernung zum Plangebiet, so dass dort keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Schallemissionen zu erwarten sind.

Mit der Umnutzung einer brachliegenden Fläche hin zu einer Fläche für Spiel und Sport wird eine Aufwertung der wohnungsnahen Kurzzeiterholung und somit für das Schutzgut erwartet.

## **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

Der Mühlkanal (Flst. 830/1) ist Teil des archäologischen Kulturdenkmal Stadtmühle, welche gem. § 2 DSchG geschützt ist. Bei Bodeneingriffen im ausgewiesenen Bereich ist vor allem in den bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit der Existenz archäologischer Zeugnisse zu rechnen, die ebenfalls Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Alamannenmuseum und östlich liegt die historische Altstadt.

### **2.7.2. Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

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

#### Mögliche Auswirkungen

Die Eingriffe in den Mühlkanal erfolgen im Rahmen der Planfeststellung und wurden mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt, daher ergeben sich durch den Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut.

### 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 das Schutzgut

## **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, kultivierfähigem Boden und Boden fachgerecht zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes verwertet,
- Festlegung der Höhe der Erschließungsstraßen und 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 und -zufahrten,
- Teilerhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen,
- Entsiegelung von Flächen
- Dachbegrünung,
- Durchgrünung mit hochstämmigen Bäumen
- Umsetzung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

## **2.10. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung**

Unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kommt es vor allem durch die Umwandlung von geringwertigen Biotoptypen (vollständig versiegelter Platz) in höherwertigere Grünflächen zu einem Lebensraumgewinn und somit zu einer Aufwertung des Schutzgut Tiere und Pflanzen. Aufgrund des bereits bestehenden hohen Versiegelungsgrad des Untersuchungsraumes und der vorgesehenen Flächenentsiegelung von Teilflächen, wirkt sich die Planung außerdem positiv auf das Schutzgut Boden aus.

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: Teilbetrachtung BPL „Landesgartenschau“ ohne Planfeststellungsbereich

Schutzgut	Eingriffsermittlung in ÖP
Biotope	20.951
Boden	1.413
<b>Gesamt</b>	<b><u>22.364</u></b>

Mit dem Vollzug des Bebauungsplanes (inkl. Planfeststellung) ist eine Aufwertung für Natur und Landschaft in Höhe von 22.364 ÖP verbunden.

Die vorliegende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes „Brückenpark“ mit dem Überschuss von 22.364 ÖP ist Teilmenge der Gesamtbilanzierung Landesgartenschau 2026. Weitere Teilmengen bilden die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierungen zu den Bebauungsplänen „Landesgartenschau“ und „Jagstforum“.

Die genaue Höhe der überschüssigen Ökopunkte, die zur Kompensation weiterer bauleitplanerischer Eingriffe herangezogen werden können, steht erst nach Abschluss aller Genehmigungsverfahren fest.

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

### **3.1. Alternativen**

#### **3.1.1. Standortalternativen**

Bei den Planungen handelt es sich um Erweiterung und Umgestaltung vorhandener Nutzungen. Außerdem erfolgen die Planungen im Hinblick auf die Landesgartenschau 2026 in Ellwangen, Standortalternativen wurden daher nicht in Betracht gezogen.

#### **3.1.2. Konzeptalternativen**

Die Planung beruht auf dem Planentwurf zur Landesgartenschau 2026 vom Büro relais Landschaftsarchitekten, sodass im Hinblick auf die Bauleitplanung keine Konzeptalternativen bestehen.

### **3.2. Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen**

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

## **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.

## ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Nachdem die Landesregierung Baden-Württemberg im Juli 2018 entschieden hat die Landesgartenschau 2026 an die Stadt Ellwangen zu vergeben, soll zwischen dem Ellwanger Bahnhof im Norden und Schrezheim im Süden durch Aufwertung der bestehenden Strukturen ein weitläufiger Grünzug entlang der Jagst entstehen, der auch nach der LGS dauerhaft der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll. Der sogenannte Brückenpark ist Teil des Landesgartenschau-Ausstellungsgeländes und bildet mit der barrierefreien Fußwegüberführung das Bindeglied zwischen der historisch geprägten Altstadt und dem Naturraum Jagst. Der Park soll zu einer Begegnungs- und Spielfläche für alle Generationen, aber mit dem Schwerpunkt Jugend und Sport, entwickelt werden und darüber hinaus Standort des zukünftigen Jugend- und Kulturzentrums werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden ergänzend zur Planfeststellung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Landesgartenschau sowie für die nachfolgende städtebauliche Entwicklung geschaffen. Der Planungsentwurf von relais Landschaftsarchitekten dient hierfür als Grundlage.

Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 21.01.2022 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.

Das Bebauungsplangebiet umfasst ca. 1,56 ha, wobei es sich um Flächen des ehemaligen Baubetriebshofes handelt, die bereits zu großen Teilen versiegelt sind. Das Gebiet ist durch die bestehende Hochbrücke der B 290 geprägt, die das Gebiet von Norden nach Süden durchquert.

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.

Im Rahmen der Planfeststellung wurden faunistische Erhebungen und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch den Biologen Hans-Georg Widmann vorgenommen, die dem Bebauungsplan als Anlage 7 beiliegt. Um artenschutzrechtliche Eingriffstatbestände zu vermeiden ist die Durchführung von verschiedenen CEF-Maßnahmen erforderlich:

### Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

VCEF 1.1 Rodungskorridore

VCEF 1.3 Totholzpyramide

VCEF 1.6 Artenschutz Baubegleitung

VCEF 1.7 Sicherung von Gehölzbeständen

VCEF 1.8 Erhalt von Bestandsbäumen

ACEF 1.1 Vogel- und Fledermausnistkästen

Für Planungen, die sich durch den Bebauungsplan „Brückenpark“ für den Untersuchungsraum ergeben, wurde die saP ergänzt; diese liegt dem Bebauungsplan als Anlage 8 bei (siehe „Ergänzende Ausführungen zum Artenschutz“ zum BPL „Landesgartenschau“, Stand 18.12.2022).

Im Rahmen der Eingriffsermittlung werden der Bestand und die Planung gegenübergestellt. Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können die durch die Baufläche entstehenden Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebiets ausreichend ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Abgesehen von den für den Artenschutz erforderlichen CEF-Maßnahmen sind keine externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich.

## 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.

VisualÖkologie (2021): spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Planfeststellungs-  
verfahren „Jagstrenaturierung“, Bearb: Hans-Georg Widmann, VisualÖko-  
logie, Esslingen, Fertigung vom 14.12.2021

VisualÖkologie (2022): ergänzende Ausführungen zum Artenschutz, Bearb: Hans-Georg  
Widmann, VisualÖkologie, Esslingen, Fertigung vom 18.12.2022

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, Fertigung vom  
14.03.2023, unveröff.

LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft  
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, Ar-  
beitshilfe, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Ba-  
den-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-Württem-  
berg

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-Würt-  
temberg, 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





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bestand**  
**Biotoptypen** nach LFU 2009
- 21.42 Erdhalde
  - 33.80 Zierrasen
  - 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
  - 41.10 Feldgehölz
  - 44.30 Heckenzaun
  - 45.30a Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen
  - 45.30b Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen
  - Einzelbäume innerhalb eines Gehölzbestands
  - 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen
  - 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
  - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
  - 60.23 Weg mit wassergebundener Decke

- Sonstiges**
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Brückenanlagen"
  - Planfeststellungsbereich Wasserrechtsgesuch "Jagstrenaturierung"
  - Planfeststellungsbereich "Überquerung Bachgasse"

**Nachrichtliche Übernahme**  
**Bestandsplan Planfeststellungsverfahren Wasserrechtsgesuch "Jagstrenaturierung"**  
**Biotoptypen** nach LFU 2009

- 33.80 Zierrasen
- 45.30a Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen
- 45.30b Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen
- Einzelbäume innerhalb eines Gehölzbestands
- 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.23 Weg mit wassergebundener Decke
- 60.50 Kleine Grünfläche

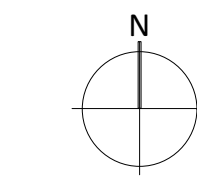
**STADT ELLWANGEN**  
**Bebauungsplan**  
**"Brückentpark"**

Anhang 1  
Bestand Biotoptypen  
Lageplan: M 1: 500

Projekt: EL2201  
Stand: 23.06.2023 Bearbeiter: FR

**stadtlandingenieure**

V:\EL2201-02\_BPL Brückentpark\01\_VWX\_Plane\011\_Vorentwurf\02\_BPL Brückentpark\_EA-Bilanz.vwx



stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de





PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Planung**  
**Biotypen** nach LFU 2009
- 45.30a Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biototypen
  - 45.30b Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen
  - Einzelbäume innerhalb eines Gehölzbestands
  - 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen
  - 59.50 Parkwald
  - 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
  - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
  - 60.23 Weg mit wassergebundener Decke
  - 60.50 Kleine Grünfläche

- Sonstiges**
- Geltungsbereich Bebauungsplan "Brückenanlagen"
  - Planfeststellungsbereich Wasserrechtsgesuch "Jagstrenaturierung"
  - Planfeststellungsbereich "Überquerung Bachgasse"

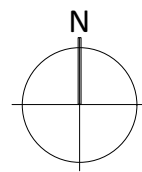
- Nachrichtliche Übernahme**  
**Bestandsplan Planfeststellungsverfahren Wasserrechtsgesuch "Jagstrenaturierung"**  
**Biotypen** nach LFU 2009
- 33.80 Zierrasen
  - 45.30a Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biototypen
  - 45.30b Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen
  - Einzelbäume innerhalb eines Gehölzbestands
  - 52.33 Gewässerbegleitender Auwaldstreifen
  - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
  - 60.23 Weg mit wassergebundener Decke
  - 60.50 Kleine Grünfläche

**STADT ELLWANGEN**  
**Bebauungsplan**  
**"Brückenpark"**  
**Ziele und Zwecke**  
Anhang 2  
Planung Biotypen  
Lageplan: M 1: 500

Projekt: EL2201  
Stand: 23.06.2023 Bearbeiter: FR

**stadtlandingenieure**

V:\EL2201-02\_BPL Brückenpark\01\_VWX\_Plane\011\_Vorentwurf\02\_BPL Brückenpark\_EA-Bilanz.vwx



stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

## **EINGRIFFSERMITTLUNG**

in der Fassung vom 23.06.2023

### **Vorbemerkung**

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 1a BauGB im Einvernehmen mit § 15 (2) BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird die Ökokontoverordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010 herangezogen. In dieser ist ausschließlich eine Ermittlung für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen vorgesehen.

Für den Bereich des Mühlgrabens im Norden des Geltungsbereichs ist bereits eine Ermittlung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft gemäß der ÖKVO im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Wasserrechtsgesuch „Jagstrenaturierung“ erfolgt.

Ebenso wurden die Auswirkungen der Fußwegüberführung Bachgasse im Planfeststellungsverfahren „Neubau Fußwegüberführung Bachgasse in Ellwangen“ berücksichtigt. Diese erstrecken sich innerhalb des Geltungsbereichs auf das Bauwerk selbst, die Straßenführung unterhalb der Brücke und den Rückbau der bestehenden Fußwegunterführung zwischen dem „Mühlgraben“ (Straße) und der Bahnlinie.

Die in den jeweiligen Planfeststellungsverfahren dargestellten Planungen stellen in den überschirmten Bereiche für die Eingriffsermittlung des Bebauungsplans „Brückenpark“ den Bestand dar.

Für die Planfeststellung „Jagstrenaturierung“ wird der aktuelle Bilanzierungsstand vom 01.06.2022 (inklusive Bodenschutzkonzept 31.05.2022) und für die Planfeststellung „Fußwegüberquerung Bachgasse“ wird der aktuelle Bilanzierungsstand vom 23.05.2022 herangezogen.

### **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 Bodenkenngrößen 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	0,00	0,00	10.439	0
	AKIWAS	0				
	FIPU	0				
Teilversiegelte Flächen 30 % versiegelt	NATBO	0,7	0,70	2,80	2.119	5.933
	AKIWAS	0,7				
	FIPU	0,7				
Unversiegelte Flächen (Stadtböden)	NATBO	1	1,00	4,00	2.616	10.464
	AKIWAS	1				
	FIPU	1				
Unversiegelte Flächen (K61r)	NATBO	3	2,83	11,33	400	4.533
	AKIWAS	2,5				
	FIPU	3				
Gesamt Bestand Boden					15.574	20.931
Planung Boden						
Bewertungseinheit	Bewertungs- klassen Bodenfunk- tionen		Wertstufe	ÖP/m²	Fläche in m²	Flächenwert in ÖP
Vollversiegelte Flächen 100 % versiegelt	NATBO	0	0,00	0,00	10.504	0
	AKIWAS	0				
	FIPU	0				
Teilversiegelte Flächen 30 % versiegelt	NATBO	0,7	0,70	2,80	193	540
	AKIWAS	0,7				
	FIPU	0,7				
Unversiegelte Flächen (Stadtböden)	NATBO	1	1,00	4,00	4.564	18.256
	AKIWAS	1				
	FIPU	1				
Unversiegelte Flächen (K61r)	NATBO	3	2,83	11,33	313	3.547
	AKIWAS	2,5				
	FIPU	3				
Gesamt Planung Boden					15.574	22.344
Gesamt Planung - Bestand Boden						1.413

## 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
21.42	Anthropogene Erdhalde, lehmige oder tonige Aufschüttung (+2ÖP/m² mit Bewuchs)	2-4	4	218	872
33.80	Zierrasen	4-12	4	1.126	4.504
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	8-11-15	11	205	2.255
41.10	Feldgehölz	10-17-27	17	349	5.933
44.30	Heckenzaun	4-6	4	131	524
45.30a	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen (8ÖP/stck * 80cm StU= 640 ÖP/stck)	4-8	640	16	10.240
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (6ÖP/stck * 75cm StU= 640 ÖP/stck)	3-6	450	4	1.800
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (+4ÖP/m² Vorkommen ZAK-Art kl.Abendsegler, Breitflügelfledermaus)	16-28-45	32	400	12.800
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	453	453
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	9.768	9.768
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2-4	2	2.119	4.238
60.50	Kleine Grünfläche	4-8	4	805	3.220
<b>Gesamt Bestand Biotope</b>				<b>15.574</b>	<b>56.607</b>

Planung Biotope					
LfU-Nr.	Bezeichnung	Wertspanne in ÖP/m²	ÖP/m² od. stck.	Fläche in m² od. Stück	Flächenwert in ÖP
33.80	Zierrasen (Bestand)	4-12	4	692	2.768
45.30a	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biototypen (-3 ÖP/st. auch nichtheimische Arten) (5ÖPst*16cmStU+60cmStU=380)	4-8	380	22	8.360
45.30a	Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biototypen (8ÖP/stck * 80cm StU= 640 ÖP/stck) (Erhalt)	4-8	640	3	1.920
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen (6ÖP/stck * 75cm StU= 640 ÖP/stck) (Erhalt)	3-6	450	4	1.800
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (+4ÖP/m² Vorkommen ZAK-Art kl.Abendsegler, Breitflügelfledermaus)	16-28-45	32	313	10.016
59.50	Parkwald	9-13	13	2.924	38.012
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	953	953
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	9.551	9.551
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2-4	2	193	386
60.50	Kleine Grünfläche	4-8	4	948	3.792
<b>Gesamt Planung Biotope</b>				<b>15.574</b>	<b>77.558</b>
<b>Gesamt Planung - Gesamt Bestand</b>					<b><u>20.951</u></b>

## Eingriffsermittlung Gesamtübersicht

Tabelle 3: Eingriffsermittlung Gesamtübersicht

Schutzgut	Eingriffsermittlung in ÖP
<b>Biotope</b>	20.951
<b>Boden</b>	1.413
<b>Gesamt</b>	<b><u>22.364</u></b>

Mit dem Vollzug des Bebauungsplanes (inkl. der Planfeststellungen) ist insgesamt mit einer Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von 22.364 ÖP auszugehen.

Die Bilanz wird im weiteren Bebauungsplanverfahren entsprechend der eingehenden Erkenntnisse (Stellungnahmen aus Planfeststellung u. Bebauungsplanverfahren) weiter aktualisiert.

Die Bebauungspläne „Brückenpark“ und „Landesgartenschau“ sowie den planfestgestellten Bereichen sind Teil der Landesgartenschau 2026. Die damit verbundenen Auswirkungen sollen im weiteren Planungsprozess in einer umfassenden Eingriffs- Ausgleichsbilanz zur Landesgartenschau 2026 zusammengeführt werden.