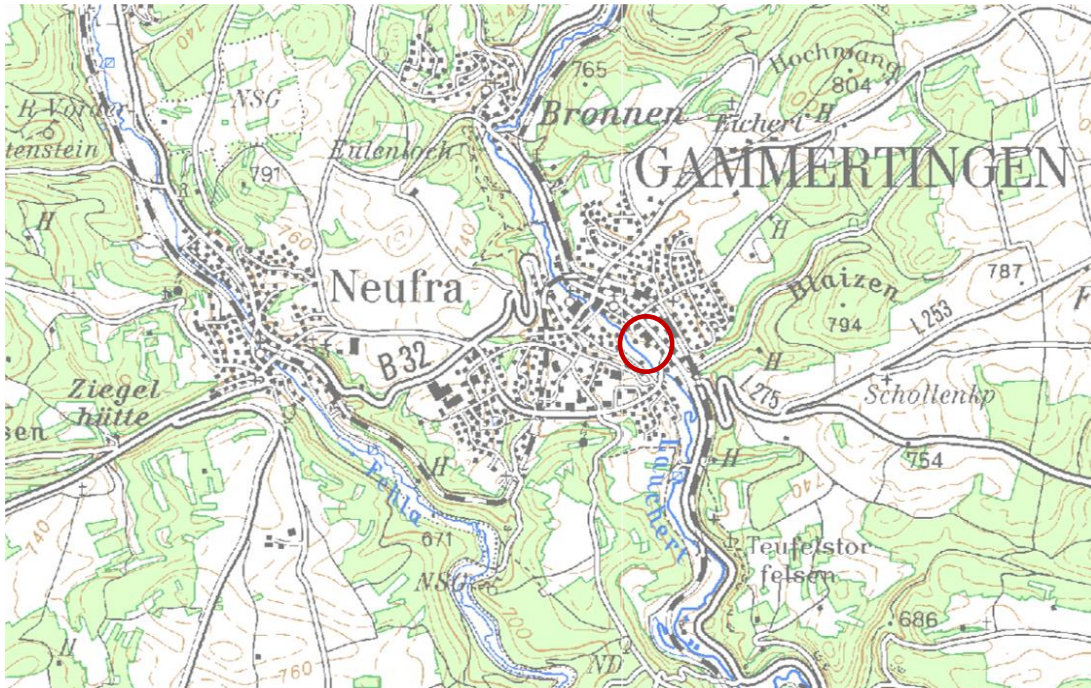


Umweltanalyse – zum Bebauungsplan „Stadt- und Kulturhalle“ in Gammertingen

Vorentwurf

20. Dezember 2019



Lage des Plangebietes (roter Kreis) (Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online – unmaßstäblich)

Auftraggeber:

Stadt Gammertingen
Herr Fröh
Hohenzollernstr. 5
72501 Gammertingen

Auftragnehmer:

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

Projektleitung:

Dipl. Biologe Jochen Kübler
Tel. 07551 949558 3
j.kuebler@365grad.com

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

Bearbeitung:

M. A. Angela Maichel
Tel. 07551 949558 0
a.maichel@365grad.com

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorhabenbeschreibung.....	2
2.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes.....	3
3.	Schutzgebiete	5
4.	Biotopverbund	6
5.	Übergeordnete Planungen	7
6.	Bestandsbeschreibung.....	9
7.	Bewertung und Konfliktanalyse	10
8.	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	13
8.1	Vermeidungsmaßnahmen	13
8.2	Minimierungsmaßnahmen.....	16
9.	Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG.....	19
9.1	Bestand / Potenzialabschätzung	19
9.2	Artenschutzrechtliche Konflikte.....	20
9.3	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung	20
10.	Fazit.....	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Vorentwurf des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“	4
Abbildung 2: Luftbild der Bestandssituation vor Umnutzung.....	4
Abbildung 3: Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebiets.....	5
Abbildung 4: Biotopverbundflächen süd-östlich des Plangebietes.....	6
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der GVV Laucherttal 2022.....	7
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Laucherttal 2022.....	8
Abbildung 7: Bestandsbäume südl. des Fabrikgebäudes.....	9

Anhang

- I Fotodokumentation
- II Pflanzliste
- III FFH-Vorprüfung vom 06.05.2019

1. Vorhabenbeschreibung

Die Gemeinde Gammertingen im Landkreis Sigmaringen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“ auf den Flurstücken 3349/7 (teilweise), 3399/1, 270/1 (teilweise), 284/9 (teilweise), 286/4 (teilweise), 287/13, 287/16, 287/21, 287/23, 289 (teilweise), 418/3 und 418/4 der Gemarkung Gammertingen. Der Geltungsbereich liegt im Zentrum von Gammertingen und wird im Nord-Osten durch die Sigmaringerstraße, im Süd-Westen durch die Josef-Wiest-Straße (welche an die Lauchert angrenzt) und im Nord-Westen durch die Straße „Mühlburren“ begrenzt. Im Norden und Süden des Geltungsbereichs schließt bestehende Bebauung eines Mischgebietes an, sowie im Süd-Osten ein Sportplatz. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“ treten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Bildungszentrum“ außer Kraft, da die Geltungsbereiche sich teilweise überlagern.

Der B-Plan wird mit dem Ziel aufgestellt, das Schey-Areal zu entwickeln und umzugestalten. Im Zuge dessen wird das ehemalige Textilfabrikgebäude mit Nebengebäuden abgerissen sowie mehrere Nadelbäume gefällt und an gleicher Stelle der Neubau einer modernen Stadt- und Kulturhalle mit Parkplätzen realisiert. Das ebenfalls im Plangebiet bestehende Schulgebäude der Sonderschule Mariaberg und die Alb-Lauchert-Schwimm- und Sporthalle bleiben bestehen.

Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Flächen und wird nach § 13 a BauGB aufgestellt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt. Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der in Kap. 8 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, keine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes zu erwarten ist.

Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i. V. m. §§ 14, 15 BNatSchG ist nicht anzuwenden, da nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Durch die Bebauung und Umnutzung der Flächen kommt es dennoch zu Beeinträchtigungen der Umwelt (Fällung von Gehölzen, Überbauung von Grünflächen). Diese sollten, auch bei nicht erforderlicher Anwendung der Eingriffsregelung, so gering wie möglich gehalten werden (Vermeidungs- und Minimierungsgebot). In der vorliegenden Umweltanalyse werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt beschrieben und bewertet. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen formuliert und beschrieben, die als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen werden.

2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen Stadt- und Kulturhalle, sowie für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auf den innerstädtischen Flächen. Durch die vorliegende Planung entsteht die neue Stadt- und Kulturhalle, öffentliche Frei- und Parkierungsflächen sowie eine Wegeverbindung zwischen Sigmaringer- und Josef-Wiest-Straße. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan (FNP) 2022 (GV Laucherttal) ist die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schwimmhalle“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha, davon sind 1,76 ha Flächen für Gemeinbedarf, 0,22 ha Verkehrsfläche, 0,15 ha öffentliche Grünfläche und 0,17 ha private Grünfläche.

Im Norden des Plangebiets werden Gebäude der ehemaligen Textilbrache Schey, sowie ein Wohnhaus mit Garage abgebrochen und Gehölzrodungen vorgenommen. Das Schulgebäude und die Schwimm- und Turnhalle mit dazugehörigen Freiflächen bleiben bestehen.

Die Flächen für Gemeinbedarf sind in fünf Teilgebiete mit unterschiedlicher Zweckbestimmung unterteilt: Stadt- und Kulturhalle (Teilgebiet 1 + 2 – Garagen), Bildungszentrum (Teilgebiet 3 + 4), Sport- und Freizeitanlagen (Teilgebiet 5). Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, wobei die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers innerhalb der Baugrenze nicht beschränkt ist (Teilgebiete 1, 3, 4). Im Teilgebiet 2 ist an der Grundstücksgrenze zu Flst. 417/3 eine einseitige Grenzbebauung zulässig. Im Nord-Westen des Bebauungsplans wird zudem ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Störgrad beschränkt sich auf den eines Mischgebietes. Die GRZ beträgt auf den Flächen für Gemeinbedarf sowie im eingeschränkten Gewerbegebiet 0,8. An der Grenze zu Flurstück 417/3 werden auf dem Flurstück 418/4 drei Bäume zum Erhalt festgesetzt. Am süd-westlich im Plangebiet liegenden Parkplatz sowie entlang der Straße „Mühlburren“ und im weiteren Verlauf an der neu geplanten Verbindungsstraße Richtung Josef-Wiest-Straße/Lauchert sind Pflanzungen von hochstämmigen Laubbäumen, teilweise mit einer Hainbuchenhecke geplant, die in Form einer Leitstruktur zur Durchgrünung des Areals beitragen. Der Gewässerrandstreifen der Lauchert bzw. die Josef-Wiest-Straße ist als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Die Entwässerung erfolgt in Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Stadt. Im Bereich der Stellplätze und Garagen sind mehrere Lärmschutzwände geplant.

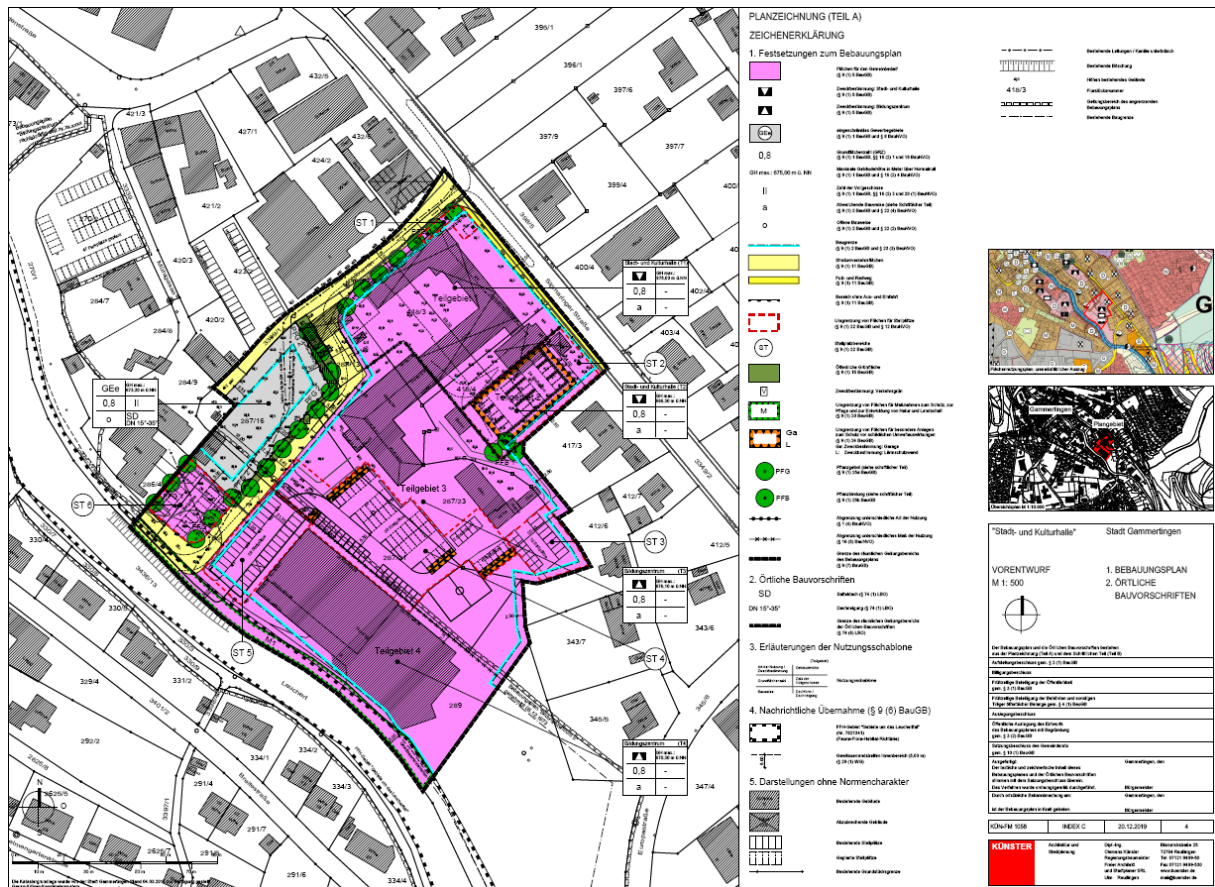


Abbildung 1: Vorentwurf des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“, unmaßstäbl., (KÜNSTER, Stand 20.12.2019)

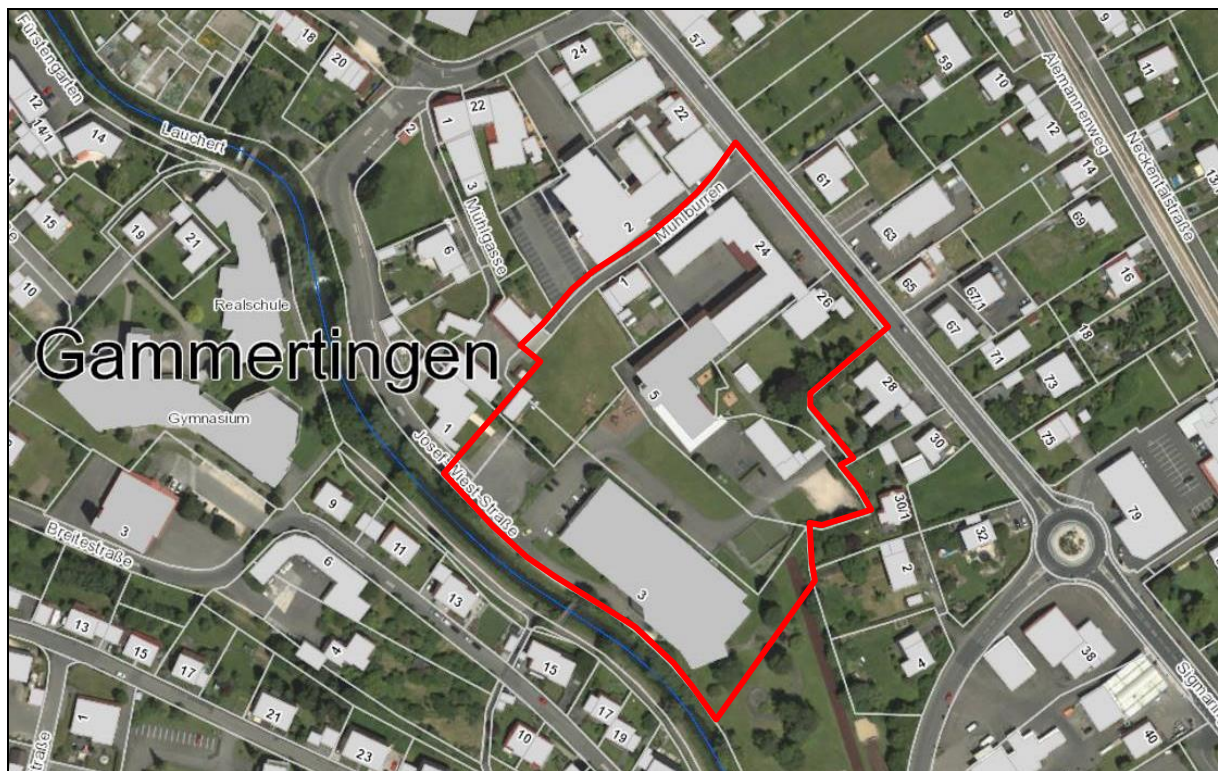


Abbildung 2: Luftbild der Bestandssituation vor Umnutzung (rote Umrandung: Plangebiet), unmaßstäblich, Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, abgerufen am 16.04.2019

3. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Obere Donau“. Im Süden grenzt die Lauchert direkt an das Plangebiet an, welche zum FFH-Gebiet „Gebiete um das Laucherttal“ Nr. 7821341 gehört (s. Abb. 3). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich in diesem Bereich kleinflächig mit der FFH-Gebietsgrenze. Für das FFH-Gebiet liegt ein Managementplan (05.09.2017) vor. Dieser Bereich der Lauchert ist als Lebensraum für Groppe und Bachneunauge ausgewiesen (vgl. Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen und Lebensstätten der Arten, Teilkarte 4). Der Maßnahmenplan sieht in diesem Bereich der Lauchert die Herstellung der Durchgängigkeit vor (Übernahme aus Umsetzung der EG Wasserrahmenrichtlinie Stand: Dez 2015, Teilbearbeitungsgebiet 61). Um Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet ausschließen zu können, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (s. Anhang).

Das Landschaftsschutzgebiet „Laucherttal mit Nebentälern“ Nr. 4.37.001, sowie geschützte Offenlandbiotop, FFH-Mähwiesen und das Wasserschutzgebiet „Zwiebelwiese“ (Nr. 437094, festgesetzt) liegen ca. 300 m in süd-östlicher Richtung entfernt. Von einer Beeinträchtigung dieser Schutzgebiete ist nicht auszugehen.

Weitere Schutzgebiete als die genannten sind nicht bekannt.

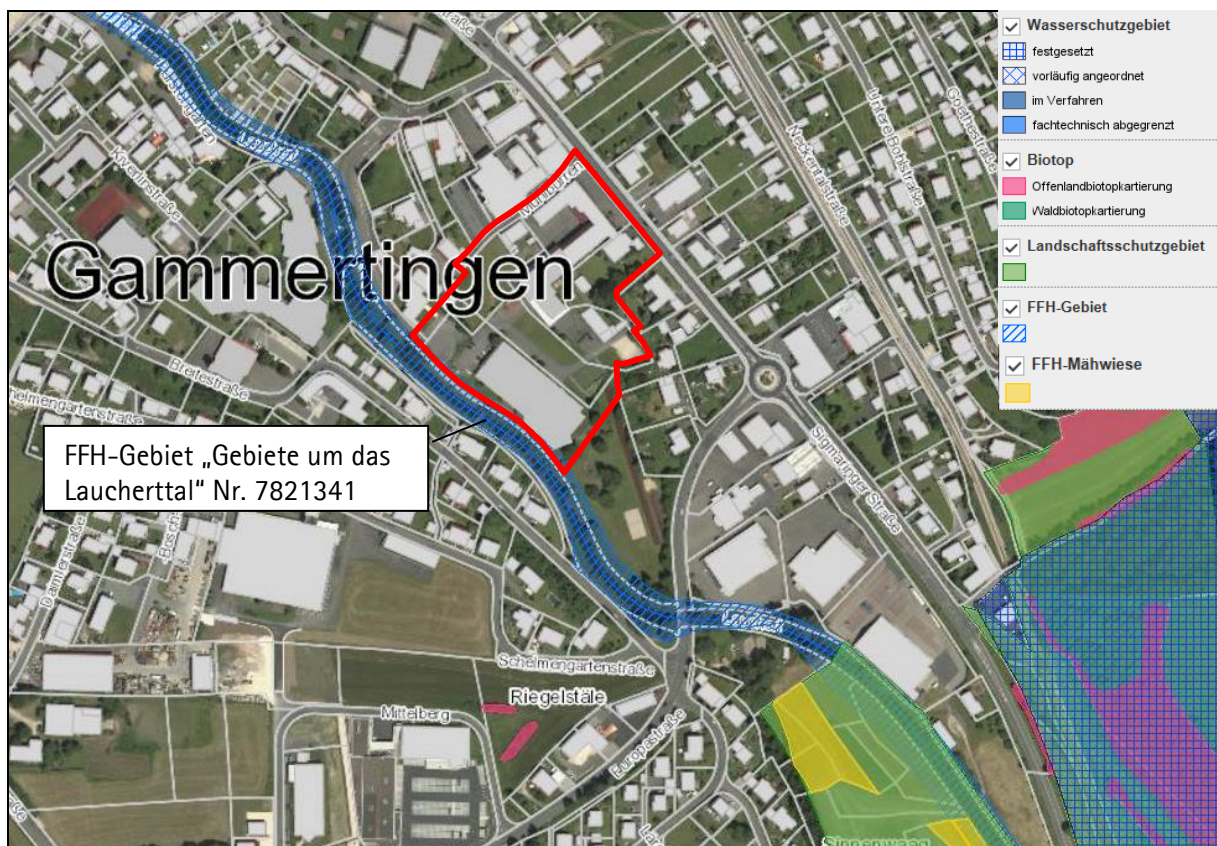


Abbildung 3: Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebiets (rote Umrandung), unmaßstäblich, Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, abgerufen am 16.04.2019

4. Biotopverbund

Die Fläche des Plangebiets hat aufgrund der bestehenden Bebauung und der innerstädtischen Lage keine Bedeutung für den Biotopverbund. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Biotopverbundflächen des Fachplans landesweiter Biotopverbund. Die im Süden an das Plangebiet angrenzende Lauchert erfüllt dennoch als lineare Struktur Funktionen im Biotopverbund.

Der südlich von Gammertingen verlaufende Wildtierkorridor wird durch die Planung nicht berührt (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, abgerufen am 16.04.2019).



Abbildung 4: Biotopverbundflächen süd-östlich des Plangebietes (rote Umrandung) unmaßstäblich, Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, abgerufen am 16.04.2019

5. Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplans (FNP) der GVV Laucherttal (Gammertingen, Hettingen, Veringenstadt, Neufra)

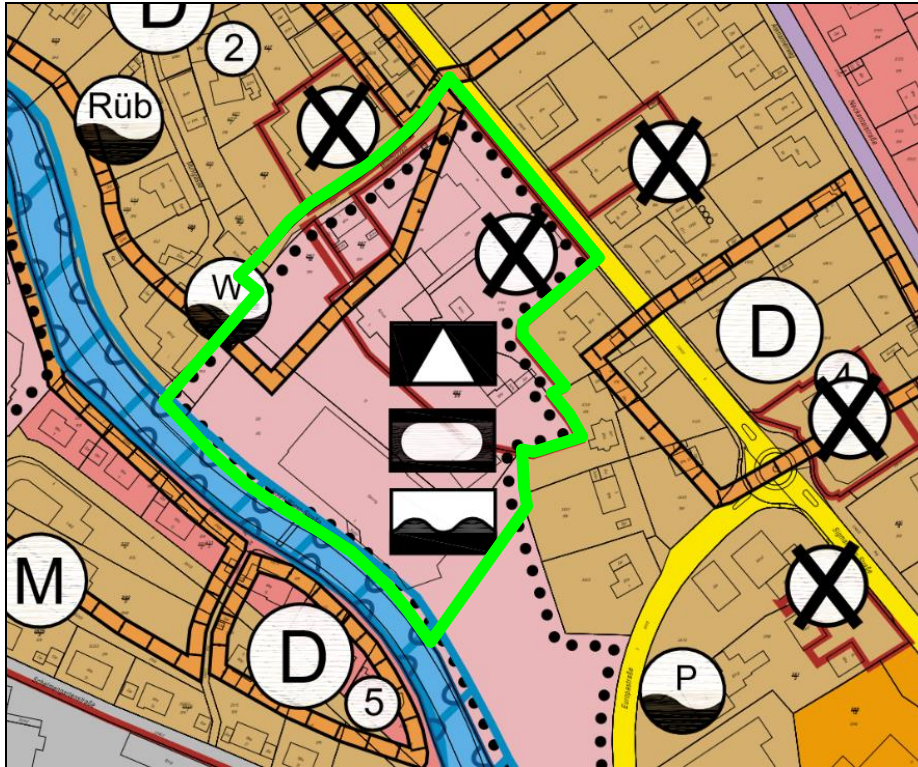


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der GVV Laucherttal 2022 (grüne Umrandung: Plangebiet)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“ ist im Entwurf des FNP Laucherttal 2020 als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schwimmhalle“ ausgewiesen. Im Norden des Plangebiets sind bzw. können die Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein. Im Nord-Westen des Plangebiets ist ein Bodendenkmal (römische Siedlung D2, Kulturdenkmal nach § 2 DSchG geschützt) verzeichnet. Die südlich an das Plangebiet angrenzend verlaufende Lauchert ist als Fließgewässer ausgewiesen und in diesem Bereich als FFH-Gebiet geschützt. An das Plangebiet grenzen Mischgebietsflächen an.

Landschaftsplan (LP) der GVV Laucherttal (Gammertingen, Hettingen, Veringenstadt, Neufra)

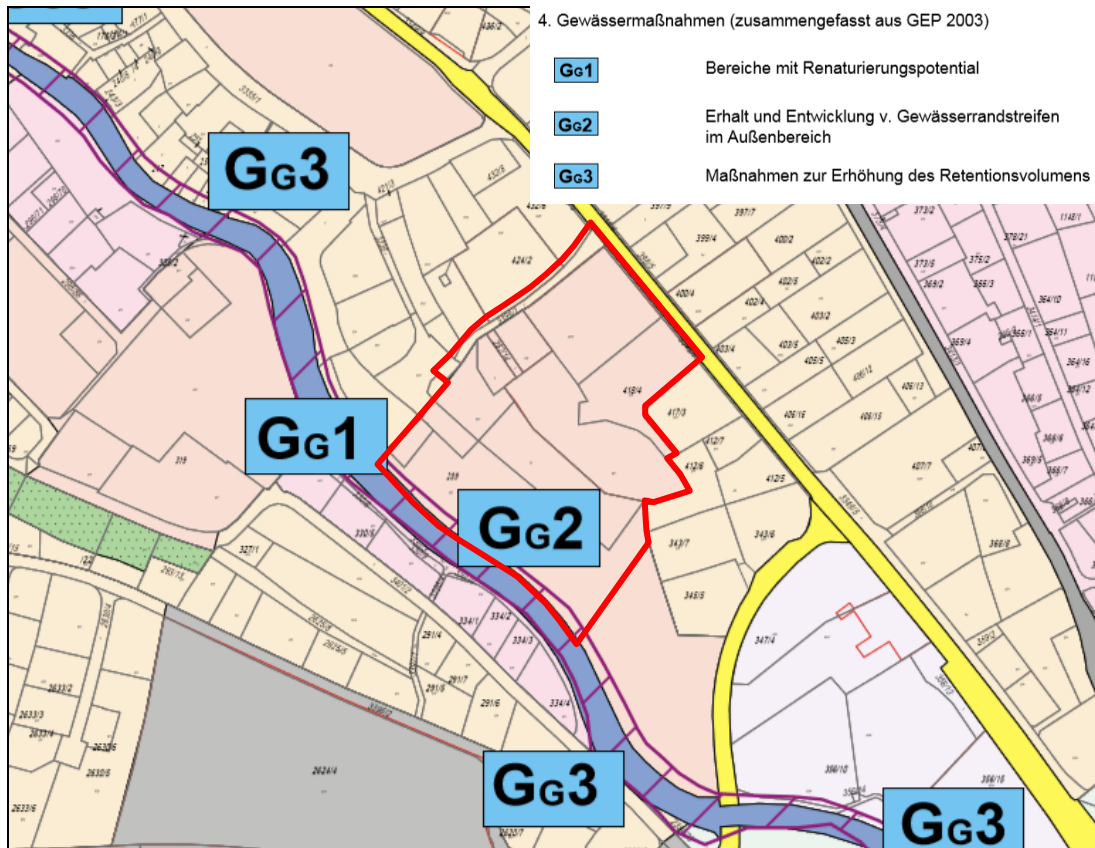


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Laucherttal 2022, (rote Umrandung: Plangebiet)

Der Landschaftsplan trifft keine Aussage über das Plangebiet selbst. Für die angrenzende Lauchert sind zusammengefasste Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan (GEP) verzeichnet.

Regionalplan

Das Plangebiet liegt nach dem aktuell rechtskräftigen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) im Bereich des Ausschlussgebietes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>, abgerufen am 17.04.2019). Weitere Ausweisungen liegen für das Gebiet nicht vor.

6. Bestandsbeschreibung

Der Bestand wurde am 23.04.2019 in Anlehnung an die Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg (2010) nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen (2013) kartiert. Die Fläche ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, da sie durch die vorhandene Bebauung der ehemaligen Textilfabrik, sowie der Schulgebäude und der Schwimm- und Turnhalle vorbelastet ist. Im Westen des Plangebiets steht eine Baumgruppe aus Blutbuche, Rosskastanie, Bergahorn und Birke, sowie diverse Nadelbäume (s. Abb. 7). Bei den vereinzelt Grünflächen handelt es sich um nicht intensiv genutzte Rasenflächen, teilweise mit Magerkeitszeigern. Im Osten grenzt die Sigmaringerstraße (B32/B313) an, im Norden und Süden gemischte Bebauung und ein Sportplatz. Im Westen verläuft unmittelbar angrenzend an die Josef-Wiest-Straße die Lauchert.

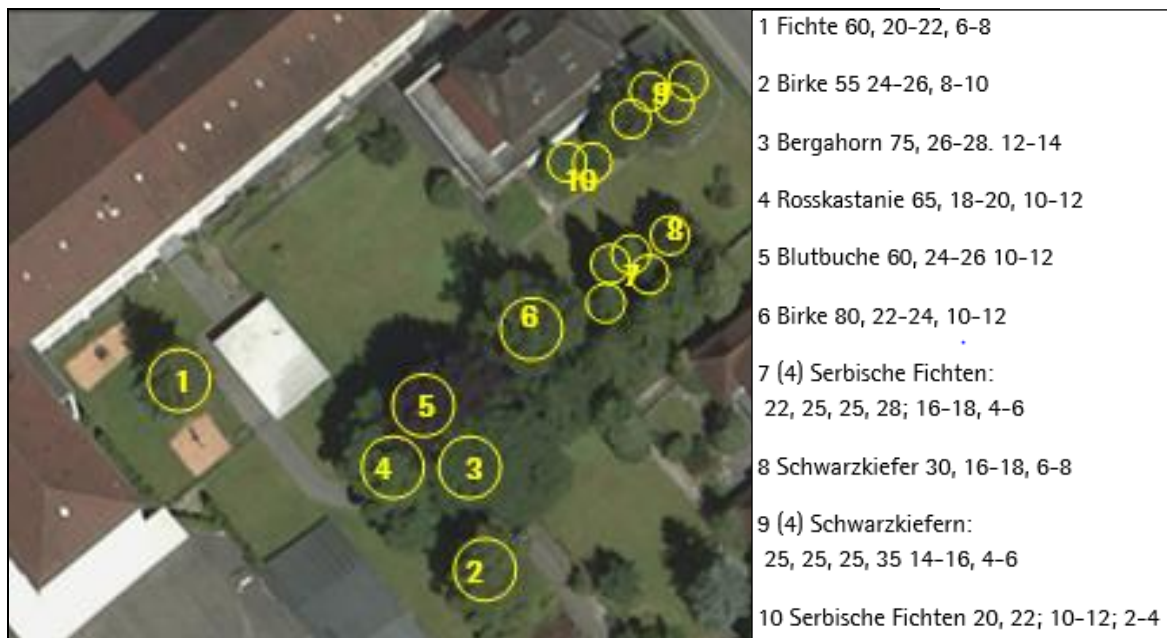


Abbildung 7: Bestandsbäume südl. des Fabrikgebäudes

7. Bewertung und Konfliktanalyse

Tabelle 1: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Boden/Fläche	<p>Die Böden im Plangebiet sind weitgehend durch Versiegelung und Auffüllungen vorbelastet. Daher kommt den Böden nach der Bodenfunktionsbewertung des LGRB keine Bedeutung zu. Auf den Flurstücken 287/13, 418/3, 418/4 wurden die Bodenverhältnisse im Rahmen einer Baugrund- und Bodenerkundung durch das Ingenieurbüro TerraConcept Consult GmbH im August 2017 untersucht. Die chemische Untersuchung von Bodenproben ergab teilweise eine leicht erhöhte Schadstoffkonzentration. Die Verteilung von Verunreinigungen in Auffüllungen kann allerdings in der Tiefe und Fläche sehr ungleichmäßig sein. Punktuell vorhandene Schadstoffkonzentrationen sind nicht ausschließbar. Daher müssen repräsentative Deklarationsanalysen bei möglicherweise schadstoffbelastetem Aushubmaterial erfolgen.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber dem Bauvorhaben ist aufgrund der Vorbelastung gering.</p>	<p>Von der geplanten Bebauung sind überwiegend bereits versiegelte Böden betroffen.</p> <p>Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird als gering eingestuft, da größtenteils bereits versiegelte Flächen überbaut werden. Eine Neuversiegelung erfolgt im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes, teilweise im Bereich der neu entstehenden Verbindungsstraße „Mühlburren“ – Josef-Wiest-Straße und im Bereich neu geplanter Parkierungsflächen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V 1 Vermeidung von und sachgemäßer Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen durch ordnungsgemäßen Baubetrieb M 1 Schutz des Oberbodens M 2 Verwendung offenerporiger Beläge M 5 Dachbegrünung</p>
Wasser	<p>Oberflächengewässer: Im Süden an das Plangebiet angrenzend verläuft die Lauchert (Fließgewässer 2. Ordnung).</p> <p>Empfindlichkeit: Es besteht eine hohe Empfindlichkeit des Fließgewässers gegenüber baulichen Eingriffen sowie Schadstoffen und Einschwemmungen von Bodenmaterial, Schmutz- und Schwebstoffen im Zuge von Erdbewegungen.</p> <p>Zur Einschätzung der Betroffenheit der Lauchert, die als FFH-Gebiet ausgewiesen ist, wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (s. Anhang).</p> <p>Grundwasser: Im Rahmen der Baugrund- und Bodenerkundung ergaben Bodenaufschlüsse einen Grundwasserstand von ca. 6,65 m und 7,2 m unter Geländekante (654,5 m ü. NN bis 654,55 m ü. NN). Die Untergrundverhältnisse wurden für eine Versickerung von Niederschlagswasser als ungeeignet eingestuft.</p> <p>Empfindlichkeit: Das Grundwasser ist gegenüber Verunreinigungen sehr empfindlich. Das Verschmutzungspotential ist im Plangebiet aufgrund der festgestellten und evtl. verborgenen Schadstoffkonzentrationen im Boden als hoch einzustufen.</p>	<p>Oberflächengewässer: Es finden keine Eingriffe im Bereich der Lauchert, ihrem Gewässerrandstreifen und der daran angrenzenden Josef-Wiest-Straße im Rahmen des Bauvorhabens statt. Eine Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser erfolgt nicht, da in das bestehende Kanalnetz der Stadt entwässert wird.</p> <p>Grundwasser: Da der Untergrund für eine direkte Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet ist, sollen soweit als möglich Retentionsmöglichkeiten in Form von Dachbegrünung und Regenwasserzisternen genutzt werden.</p> <p>Bei Durchführung der Vermeidung und Minimierungsmaßnahmen ist keine Verschlechterung für das Schutzgut Wasser zu erwarten.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V 1 Vermeidung von und sachgemäßer Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen durch ordnungsgemäßen Baubetrieb M 2 Verwendung offenerporiger Beläge M 5 Dachbegrünung M 4 Einbau von Zisternen zur Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Klima / Luft	<p>Das Plangebiet liegt innerorts, nahe am Zentrum von Gammertingen. Durch die im Norden vorbeiführende Sigmaringerstraße (B32/B313) besteht bereits eine Schadstoffbelastung. Die Fläche hat aufgrund der vorhandenen Bebauung keine klimatische Bedeutung.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber dem Bauvorhaben ist aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung und das Verkehrsaufkommen als gering zu bewerten.</p>	<p>Durch den Bau der Stadt- und Kulturhalle kommt es zu einer Zunahme der Schadstoffbelastung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen, jedoch nicht in klimatisch relevantem Umfang.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V4 Erhalt von Bäumen (Pflanzbindung)</p> <p>M 5 Dachbegrünung</p> <p>M 8 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im öffentlichen Raum (Pflanzgebot 1)</p> <p>M9 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und einer Hainbuchenhecke (Pflanzgebot 2)</p>
Tiere	<p>Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung (Relevanzprüfung Fledermäuse und Vögel, SPROLL 2018) wurden vier zum Abriss vorgesehene Gebäude auf Fledermaus- und Vogelvorkommen untersucht. Im Gebäude der ehemaligen Textilfabrik wurden keine Fledermausvorkommen festgestellt, jedoch brütende Mehlschwalben und nistende Haussperlinge. Das Wohngebäude (Villa, Sigmaringerstr. 26) weist keine Vogel- und Fledermausvorkommen auf, ebenso wie die daneben stehenden Bäume. An der Holzfassade des Wohngebäudes (Mühlburren 1) befindet sich ein Zwergfledermausquartier. In der Garage neben dem Schulgebäude brütet alljährlich der Hausrotschwanz. Die zu fallenden Bäume wurden im Jan. 2019 auf Vogelnester und Höhlen kontrolliert. Zu diesem Zeitpunkt konnten keine Nester gesichtet werden.</p> <p>Für Amphibien und Reptilien ist keine Lebensraumeignung gegeben.</p> <p>Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft die Lauchert, welche als FFH-Gebiet ausgewiesen ist. Im Managementplan ist dieser Bereich als Lebensraum für Bachneunauge und Groppe ausgewiesen.</p> <p>Beeinträchtigungen für die Artengruppen Amphibien sowie für Reptilien sind nicht zu erwarten.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit von Vögeln, Fledermäusen sowie der Gewässerfauna gegenüber dem Bauvorhaben ist hoch.</p> <p>Zur Einschätzung der Betroffenheit von Arten im angrenzenden FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (s. Anhang).</p>	<p>Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen sind an zwei Gebäuden und einer Garage durch den Abriss betroffen.</p> <p>Eine Verletzung/Tötung von Tieren ist bei falschem Abrisszeitpunkt der Gebäude bzw. Zeitpunkt von Gehölzrodungen möglich.</p> <p>Bei Durchführung der Vermeidung und Minimierungsmaßnahmen ist keine erhebliche Verschlechterung für das Schutzgut Tiere zu erwarten.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V 1 Vermeidung von und sachgemäßer Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen durch ordnungsgemäßen Baubetrieb</p> <p>V 2 Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln</p> <p>V 3 Durchführung von Abrissarbeiten an Gebäuden nach Verlassen der Fledermäuse ihres Quartiers und nach der Brutzeit von Vögeln</p> <p>V4 Erhalt von Bäumen (Pflanzbindung)</p> <p>V5 Gehölzschutz während der Bautätigkeit</p> <p>V 6 Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben</p> <p>M 4 Dachbegrünung</p> <p>M 5 Reduktion von Lichtemissionen</p> <p>M 6 Anbringung von Ersatzquartieren für Mehlschwalben und Haussperlinge</p> <p>M 7 Anbringung von Ersatzquartieren für die Zwergfledermaus</p> <p>M 8 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im öffentlichen Raum (Pflanzgebot 1)</p> <p>M9 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und einer Hainbuchenhecke (Pflanzgebot 2)</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Pflanzen/ Biotop/ Biologische Vielfalt	<p>Der Geltungsbereich ist durch Überbauung bereits vorbelastet. Im Plangebiet befinden sich mehrere serbische Fichten und Schwarzkiefern, die im Zuge der Baumaßnahme gefällt werden. Lediglich eine Rosskastanie, Blutbuche und ein Bergahorn im Osten des Plangebiets bleiben erhalten. Zwischen den Gebäuden befinden sich nicht intensiv genutzte Rasenflächen.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber dem Bauvorhaben wird als gering eingestuft.</p> <p>Für das angrenzende FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt (s. Anhang).</p>	<p>Die Überbauung und Neugestaltung des bereits bebauten Areals in Verbindung mit der Fällung von mehreren Nadelbäumen (Serbische Fichten und Schwarzkiefern) und (Teil-)Versiegelung von Grünflächen ist als mittlerer Eingriff in das Schutzgut Pflanzen/Biotop/ Biologische Vielfalt zu bewerten. Zur Durchgrünung des Gebietes werden hochstämmige Laubbäume, Sträucher und eine Hainbuchenhecke gepflanzt.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V4 Erhalt von Bäumen (Pflanzbindung) V5 Gehölzschutz während der Bautätigkeit M 4 Dachbegrünung M 8 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im öffentlichen Raum (Pflanzgebot 1) M9 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und einer Hainbuchenhecke (Pflanzgebot 2)</p>
Landschaft/ Ortsbild / Erholung	<p>Das Plangebiet ist bereits bebaut und geprägt von einem ehemaligen Textilfabrikgebäude mit Nebengebäuden sowie einem Schulgebäudekomplex mit Schwimmhalle. Die Umgebung besteht aus einem bebauten Mischgebiet mit Sportplatz, der B32/313 im Norden und der Lauchert im Süden. Die Lauchert charakterisiert das Ortsbild als lineares Landschaftselement, welches sich von Norden nach Süden durch Gammertingen zieht. Das Plangebiet als solches hat keine Bedeutung als Erholungsfläche.</p> <p>Empfindlichkeit: Gegenüber dem Schutzgut Landschaft/Ortsbild/Erholung besteht aufgrund der Vorbelastung durch die bestehende Bebauung und des geplanten modernen und dennoch zeitlosen Neubaus sowie der Umgestaltung des Geländes mit guter Durchgrünung eine geringe Empfindlichkeit.</p>	<p>Durch die Neugestaltung des Areals mit seinen teilweise ungenutzten Gebäuden, den Neubau der Stadthalle und neu gestaltete Durchgrünung ist von einer Aufwertung des Ortsbildes auszugehen. Eine neue Wegebeziehung zur angrenzenden Lauchert wird im Zuge der Planung entstehen. Dadurch ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen zu rechnen.</p> <p>Die Umnutzung wirkt sich positiv auf das Ortsbild aus, da das Schey-Areal durch den Neubau und die Durchgrünung ansprechender gestaltet wird.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:</p> <p>V4 Erhalt von Bäumen (Pflanzbindung) M 4 Dachbegrünung M 8 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im öffentlichen Raum (Pflanzgebot 1) M9 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und einer Hainbuchenhecke (Pflanzgebot 2)</p>
Mensch	<p>Das Plangebiet liegt nahe des Ortszentrums von Gammertingen. Eine Lärmvorbelastung ist durch die nördlich an das Plangebiet angrenzende B32/B313 sowie durch den bestehenden Schul- und Schwimm-/Sporthallenbetrieb gegeben.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit des Plangebietsumfeldes gegenüber der Umnutzung der Fläche mit erhöhtem Lärmaufkommen ist als hoch einzustufen.</p>	<p>Durch die Nutzung der Stadt- und Kulturhalle sowie die neue Verbindungsstraße ist eine Erhöhung der Lärmimmissionen zu erwarten. Nach der schalltechnischen Untersuchung wird die Stellplatznutzung in den Bereichen ST3, ST5 und ST6 auf den Tagzeitraum (6.00 – 22.00 Uhr) begrenzt. Die Stellplätze werden teilweise von Lärmschutzwänden umgrenzt.</p>

8. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Vermeidung von und sachgemäßer Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen durch ordnungsgemäßen Baubetrieb (FFH-Schadensbegrenzungsmaßnahme)

Maßnahme:

Sachgemäßer und vorsichtiger Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Baumaschinen, Ölen, Schmier- und Treibstoffen und anderen wassergefährdenden Stoffen. Es dürfen nur biologisch abbaubare Betriebsöle verwendet werden. Das Betanken, Reparieren und Warten von Baufahrzeugen muss außerhalb des Gewässerrandstreifens der Lauchert und ihrer Überflutungsbereiche stattfinden. Es sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Lagerung von Baustellenmaterial und wassergefährdenden Stoffen außerhalb des Überschwemmungsbereiches der Lauchert. Eine stoffliche Belastung sowie eine Gewässertrübung der Lauchert muss ausgeschlossen werden.

Begründung:

Schutzgut Boden: Keine Beschädigung von Boden durch den Eintrag boden- und wassergefährdender Stoffe

Schutzgut Wasser: Keine Verunreinigung von Oberflächengewässern oder Grundwasser durch den Baustellenbetrieb

Schutzgut Tiere: Keine Beeinträchtigung von aquatischen Tieren durch den Eintrag von Schadstoffen in das Gewässer.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V 2 Fällen von Bäumen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Maßnahme:

Die notwendige Rodung von Bäumen im Plangebiet ist außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchzuführen.

Begründung:

Vermeidung einer Tötung möglicherweise vorhandener Brutvögel.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 39 Abs. 5 BNatSchG

V3 Durchführung von Abrissarbeiten an Gebäuden nach Verlassen der Fledermäuse ihres Quartiers und nach der Brutzeit von Vögeln

Maßnahme:

Die Durchführung von Abrissarbeiten an Gebäuden darf erst erfolgen, nachdem Fledermäuse ihr Quartier verlassen haben (je nach Witterung Anfang bzw. Ende Oktober) und Vögel ihr Brutgeschäft beendet haben (nach dem 1. Oktober). Um keine Fledermäuse zu verletzen, sind die Holzlatten von Hand zu entfernen.

Sollte der Abbruch außerhalb der Brutzeit von Vögeln und der Quartierszeit von Fledermäusen nicht möglich sein, ist folgendes Vorgehen erforderlich: Kontrolle der Gebäude auf vorkommende Gebäudebrüter / gebäudebewohnende Fledermäuse im Sommerhalbjahr vor dem Abbruch. Alle Einflugmöglichkeiten der im darauffolgenden Sommerhalbjahr abzubrechenden Gebäude werden in den dazwischenliegenden Wintermonaten verschlossen, so dass im Frühjahr, wenn die Fledermäuse aus ihren Winterquartieren wieder eintreffen, bzw. die Vögel zu brüten beginnen kein Einflug erfolgen kann. Zugleich müssen rechtzeitig geeignete Übergangsquartiere in der angrenzenden Umgebung angeboten werden, damit die Vögel und Fledermäuse ausweichen können. Die gesamte Maßnahme muss durch eine sachverständige Person begleitet werden. Dies umfasst die Kontrolle auf vorkommende Vögel und Fledermäuse, Abnahme des Gebäudeverschlusses, Erfolgskontrollen der installierten Übergangsquartiere.

Begründung:

Vermeidung einer Tötung von Fledermäusen und Brutvögeln.

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

V4 Erhalt von Bäumen (Pflanzbindung)

Maßnahme:

Drei Einzelbäume (Blutbuche, Rosskastanie und Bergahorn) auf dem Flurstück 418/4 sind dauerhaft gemäß Planeintrag zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die anerkannten Regeln der Technik zum Schutz von Bäumen zu beachten. Bei Abgang sind die Bäume gleichartig zu ersetzen. Sollten sich in der weiteren Planung Änderungen in der Gebäudestellung bzw. Ausrichtung der Nebenanlagen und der Verkehrsflächen ergeben, ist zu prüfen, ob der Erhalt weiterer Bäume möglich ist.

Begründung:

Schutzgut Landschaft: Erhalt der wirkungsvollen Eingrünung des Plangebietes, Erhalt ortsbildprägender Strukturen

Schutzgut Tiere: Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere (u.a. Insekten, Vögel), Erhalt eines Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel, Habitatfunktion für Tiere (Fledermäuse, Vögel) erhalten

Schutzgut Pflanzen / Erhalt der Arten- und Lebensraumfunktion, Erhalt der Strukturvielfalt,

Biotope: Beitrag zum Schutz der biologischen Vielfalt

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

V5 Gehölzschutz während der Bautätigkeit

Maßnahme:

Die drei zum Erhalt festgesetzten Gehölze (Flst. 418/4 Blutbuche, Rosskastanie, Bergahorn) sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und gemäß RAS-LP 4 und DIN 18920 gegen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit zu schützen (keine Lagerung von schwerem Gerät oder Material in den Kronenbereichen). Beim Baubetrieb ist um den Kronenbereich der Baumgruppe ein fester Bauzaun zu errichten. Gleiches gilt für die Gehölze im Gewässerrandstreifen der Lauchert (FFH-Gebiet) im Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen. Bei Durchführung der Bauarbeiten sind die anerkannten Regeln der Technik zum Schutz von Bäumen zu beachten. Gehölzrodungen im Gewässerrandstreifen sind nicht zulässig.

Begründung:

Schutzgut Landschaft/: Erhalt der wirkungsvollen Eingrünung des Plangebietes

Ortsbild

Schutzgut Tiere: Lebens- und Rückzugsfunktion für Tiere (u.a. Insekten, Vögel, Kleinsäuger),
Erhalt eines Nahrungshabitats für Fledermäuse und Vögel

Schutzgut Pflanzen /: Vermeidung von Schäden durch den Baustellenbetrieb an den zu erhaltenen
Biotopen Gehölzen und den Gehölzen im Gewässerrandstreifen der Lauchert (FFH-Gebiet), Erhalt von Strukturvielfalt und Habitatqualität

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

V6 Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben

Maßnahme:

Großflächig spiegelnde Glasscheiben sind zu vermeiden, da sie durch Spiegelung der Umgebung den Vögeln attraktive Landeplätze präsentieren, bei deren Anflug die Individuen mit der Scheibe kollidieren. Sofern solche Flächen baulich nicht von vornherein vermieden werden können, sind spiegelungsarme Scheiben, insbesondere aber eine geeignete Strukturierung der Scheiben gemäß den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen zur Risikoreduzierung einzubauen. (Schweizer Vogelwarte/ SCHMID, H., DOPPLER, W., HEYNEN, D. & RÖSSLER, M. (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. Überarbeitete Auflage. Sempach.)

Begründung:

Schutzgut Tiere: Vermeidung des Tötungsrisikos (Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet und im Bereich von Fledermausquartieren)

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

8.2 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Schutz des Oberbodens

Maßnahme:

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

Begründung:

Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Hinweis im Bebauungsplan

M 2 Verwendung offenerporiger Beläge

Maßnahme:

PKW – Stellplätze, Fahrradstellplätze und Flächen für Plätze, Zufahrten, Hofflächen und Wege sind so weit wie möglich mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Geeignete Beläge sind: Schotterterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster bzw. Platten mit großem Fugenanteil.

Begründung:

Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers

Festsetzung: Örtliche Bauvorschriften, § 74 Abs. 1 LBO

M 3 (Empfehlung) Einbau von Zisternen zur Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser

Maßnahme:

Zur Nutzung von Niederschlagswasser als Brauchwasser wird der Einbau von Zisternen und Regenwassertonnen empfohlen.

Begründung:

Entlastung des Kanalsystems, Schonung des Wasserhaushaltes

Festsetzung: § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

M 4 Dachbegrünung

Maßnahme:

Flachdächer oder flachgeneigte Dächer unter 10 ° sind zu begrünen. Beachtung der FLL-Richtlinien für Dachbegrünungen in der neuesten Fassung.

Begründung:

Schutzgut Boden: Teilerhalt der Bodenfunktionen durch Teilversickerung des Niederschlagswassers, Produktion von Biomasse

Schutzgut Verbesserte Schall- und Wärmedämmung des Gebäudes

Landschaft:

Schutzgut Tiere: Lebens- und Rückzugsraum für Tiere, Biotopvernetzungsfunktion

Schutzgut Klima: Verbesserung des Mikroklimas durch Minimierung der thermischen Aufheizung und durch Transpiration, Reduzierung des Heizenergieverbrauchs durch Dämmwirkung, Schadstoff- und Staubfilterung

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 5 Reduktion von Lichtemissionen

Maßnahme:

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende LED-Leuchten zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind. Um Streulicht zu vermeiden, befindet sich der Lichtpunkt im Gehäuse, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten. Die Beleuchtungsintensität ist im Zeitraum zwischen 23:00 Uhr und 5:00 Uhr zu reduzieren. Für eine Fassadenbestrahlung im rückwärtigen, der Lauchert zugewandten Bereich sind Fassadenleuchten zu verwenden, die nur das Gebäude beleuchten und kein Streulicht verursachen (Nähe FFH-Gebiet).

Begründung:

Minimierung der Lockwirkung und Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung der Lichtemissionen in das nächtliche Umfeld (Nähe FFH-Gebiet), Schutz von Insekten der Fortpflanzungsgemeinschaft an der Lauchert

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

M6 Anbringung von Ersatzquartieren für Mehlschwalben und Haussperlinge

Maßnahme:

Fachgerechte Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Mehlschwalben und Haussperlinge am Schulgebäude und damit in unmittelbarer Nähe zu den ursprünglichen Nestern an der ehemaligen Textilfabrik. Als Ersatzquartier eignen sich für Mehlschwalben z. B. Mehlschwalbennester Nr. 9A, 9B oder 11 der Fa. Schwegler und für Haussperlinge z. B. das Sperlingskoloniehaus 1SP der Fa. Schwegler. Insgesamt sind 10 Nester für Haussperlinge und 10 Nester für Mehlschwalben anzubringen. Die Nester

sind unter Anleitung einer fachkundigen Person an geeigneten Stellen aufzuhängen, dauerhaft zu unterhalten, bei Beschädigung zu reparieren und ggf. zu ersetzen. Die Kunstnester für Mehlschwalben sind in der Saison vor den Abbrucharbeiten anzubringen, sodass sich die Tiere bereits daran gewöhnen und sie teilweise beziehen können. Unterhalb der Kunstnester sind zum Schutz der Fenstersimse in weitem Abstand Kotbretter anzubringen.

Begründung:

Im Zuge der Baumaßnahme werden Gebäude abgerissen und damit Nester von Mehlschwalbe und Haussperling entfernt. Schaffung von Ersatzquartieren.

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

M7 Anbringung von Ersatzquartieren für die Zwergfledermaus

Maßnahme:

Fachgerechte Anbringung von mindestens zwei Fledermauskästen an der Süd-West-Seite des Schulgebäudes und in eine andere Himmelsrichtung (wegen unterschiedlichen Wetterverhältnissen). Als Ersatzquartier eignet sich ein größerer Flachkasten (z. B. Fledermausflachkasten 1FF der Fa. Schwegler). Bei der Standortwahl ist die Störung von künftig herabfallendem Fledermauskot zu berücksichtigen. Die Kästen sind unter Anleitung einer fachkundigen Person an geeigneten Stellen aufzuhängen, dauerhaft zu unterhalten, bei Beschädigung zu reparieren und ggf. zu ersetzen. Die Fledermauskästen sind in der Saison vor den Abrissarbeiten, anzubringen.

Begründung:

Im Zuge der Baumaßnahme werden Gebäude abgerissen und mindestens ein Zwergfledermausquartier entfernt. Schaffung von Ersatzquartieren.

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

M 8 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im öffentlichen Raum (Pflanzgebot 1)

Maßnahme:

Im Norden entlang der Straße „Mühlburren“ und im Bereich des Stellplatzbereiches 6 sind heimische, hochstämmige, mittlere- oder großkronige Laubbäume (siehe Pflanzliste 1 im Anhang II) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichartig zu ersetzen. Pflanzqualität: mind. H 3 xv mit Ballen, StU 16–18. Verwendung von Gehölzen aus gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb).

Begründung:

Durchgrünung des Areals und Einbindung in das Ortsbild, Bereicherung der biologischen Vielfalt. Die Maßnahme dient den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Biotop, biologische Vielfalt, Klima/Luft und Landschaftsbild/Ortsbild.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

M 9 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und einer Hainbuchenhecke entlang der Straße „Mühlburren“ (Pflanzgebot 2)

Maßnahme:

Auf den öffentlichen Grünflächen entlang der Straße „Mühlburren“ sind heimische, hochstämmige, mittlere- oder großkronige Laubbäume (siehe Pflanzliste 1 im Anhang II) zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist der Baum gleichartig zu ersetzen. Pflanzqualität: mind. H 3 xv mit Drahtballen, StU 16-18. Verwendung von Gehölzen aus gebietseigener Herkunft (Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb). Anzahl und Lage der Bäume in der Planzeichnung sind variabel. Zwischen den Bäumen ist eine geschlossene Hainbuchenhecke aus mind. 3 Pflanzen je lfm mit je mind. 100 cm Höhe und einer Breite von 0,5 – 0,7 m zu pflanzen. Die Hecke ist in einer Höhe von mind. 1,50 m zu erhalten.

Begründung:

Durchgrünung des Areals, Eingrünung des eingeschränkten Gewerbegebietes und Einbindung in das Ortsbild, Bereicherung der biologischen Vielfalt. Die Maßnahme dient den Schutzgütern Pflanzen, Tiere, Biotope, biologische Vielfalt, Klima/Luft und Landschaftsbild/Ortsbild.

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9. Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG

9.1 Bestand / Potenzialabschätzung

Für das Plangebiet wurde im Mai 2018 eine artenschutzrechtliche Prüfung durch Dipl. Ing (FH) Ökologie und Umweltschutz Alexandra Sproll durchgeführt. Im Rahmen derer wurden die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse erfasst und die Auswirkung der Planungen auf die genannten Artengruppen bewertet.

Vögel

An der Fassade zum Innenhof des ehemaligen Textilfabrikgebäudes brüten mehrere Mehlschwalben in ihren selbst angelegten Lehmnestern. Im Dachbereich nisten mehrere Haussperlinge. In der Garage neben dem Schulgebäude brütet alljährlich der Hausrotschwanz.

Fledermäuse

Im Wohngebäude „Mühlburren 1“ wurde eine Zwergfledermaus gesichtet, die ihr Quartier zwischen Holzverkleidung und Mauer eingerichtet hat. Das Quartier befindet sich unterhalb des Fensters der oberen Küche.

Sonstige streng geschützte Arten

Für Amphibien und Reptilien ist keine Lebensraumeignung gegeben. Beeinträchtigungen für die Artengruppe Amphibien, Reptilien sowie für weitere Vertreter besonders und streng geschützter Artengruppen sind nicht absehbar.

9.2 Artenschutzrechtliche Konflikte

Artenschutzrechtliche Konflikte sind zu erwarten durch:

- Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)
- Verletzung oder Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- Erhebliche Störung (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden, wenn Gebäude erst abgerissen werden, nachdem die Fledermäuse ihr Quartier verlassen haben (je nach Witterung Anfang bzw. Ende Oktober) und Vögel ihr Brutgeschäft beendet haben (nach dem 1. Oktober). Um keine Fledermäuse zu verletzen, sind die Holzlatten der Fassade von Hand zu entfernen. Für Mehlschwalben, Haussperlinge und Fledermäuse müssen Ersatzquartiere im unmittelbaren Umfeld (Schulgebäude) angebracht werden (genaue Maßnahmenbeschreibung siehe Kap. 8.1 und 8.2: V2, V3, M6, M7).

9.3 Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung

Es ist nicht zu erwarten, dass bei Umsetzung des Vorhabens die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG und des Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie eintreten sofern die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden. Ein Ausnahmeverfahren gem. § 45 (8) BNatSchG ist nicht erforderlich.

10. Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der Umsetzung des Bebauungsplanes keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen, wenn die unter 8. formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und umgesetzt werden.

Beeinträchtigungen von NATURA 2000 – Gebieten (hier FFH-Gebiet) können ebenfalls ausgeschlossen werden, sofern stoffliche, hydraulische und thermische Belastungen des Gewässers und Lichtemissionen durch Streulicht ausgeschlossen werden können.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen:

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen müssen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der gemeinten Bestandteile des FFH-Gebietes durchgeführt werden. Durch einen ordnungsgemäßen

Baubetrieb wird sichergestellt, dass keine Schadstoffe oder größere Bodenmengen in das Gewässer gelangen können. Die Dachbegrünung erfüllt sowohl eine Retentionsfunktion als auch eine thermische Ausgleichsfunktion bezüglich des Niederschlagswassers. Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens der Lauchert sind gegen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit (Bauzaun) zu schützen.

Gehölzrodungen im Gewässerrandstreifen sind nicht zulässig. Für die Außenbeleuchtung werden insektenschonende LED-Leuchten, die kein Streulicht verursachen, verwendet. Die Abflussmenge der Lauchert wird nicht durch Einleitung von Niederschlagswasser beeinflusst, da die Entwässerung im Anschluss an das bestehende Kanalnetz der Stadt erfolgt. Die FFH-Vorprüfung findet sich im Anhang.

Anhang

Anhang I Fotodokumentation



Blick von Süd-Osten (Sigmaringerstraße) auf ehemaliges Fabrikgebäude mit Parkplätzen



Blick von Süd-Westen in den Innenhof des ehemaligen Fabrikgebäudes



Blick aus Süd-Westen auf Teil des Schulgebäudes, der erhalten bleibt



Blick aus Nord-Osten auf die zu erhaltenden Laubbäume



Blick aus dem Innenhof nach Süd-Westen auf Bereich, der für die neue Verbindungsstraße geplant ist



Blick aus Süden auf ehemaliges Fabrikgebäude und Wohnhaus, welche abgerissen werden. Bereich des Wohnhauses und Grünfläche werden künftig als Parkplatz genutzt.

Anhang II Pflanzlisten

Pflanzliste 1 für Maßnahme M8 und M9

Pflanzqualität: Hochstamm, 3 xv mDb, StU 16-18

<i>Acer campestre (in Sorten)</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides (in Sorten)</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus (in Sorten)</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus (in Sorten)</i>	Hainbuche
<i>Malus (in Sorten)</i>	Apfel
<i>Prunus avium (in Sorten)</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus (in Sorten)</i>	Birne
<i>Tilia platyphyllos (in Sorten)</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata (in Sorten)</i>	Winterlinde

Anhang III FFH-Vorprüfung

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	Bebauungsplan „Stadt- und Kulturhalle“ in Gammertingen	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	Gebietsnummer(n) 7821341	Gebietsname(n) FFH-Gebiet "Gebiete um das Laucherttal".
1.3	Vorhabenträger	Adresse Stadt Gammertingen Herr Früh Hohenzollernstr. 5 72501 Gammertingen Telefon / Fax / E-Mail: - Fax: - 	
1.4	Gemeinde	Gammertingen	
1.5	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 6 BNatSchG einschlägig)	Landratsamt Sigmaringen	
1.6	Naturschutzbehörde	Landratsamt Sigmaringen	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<p>Die Gemeinde Gammertingen im Landkreis Sigmaringen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“ auf den Flurstücken 3349/7 (teilweise), 3399/1, 270/1 (teilweise), 284/9 (teilweise), 286/4 (teilweise), 287/13, 287/16, 287/21, 287/23, 289 (teilweise), 418/3 und 418/4 der Gemarkung Gammertingen. Der Geltungsbereich liegt im Zentrum von Gammertingen und wird im Nord-Osten durch die Sigmaringerstraße, im Süd-Westen durch die Lauchert und im Nord-Westen durch die Straße „Mühlburren“ begrenzt. Im Norden und Süden des Geltungsbereichs schließt die bestehende Bebauung eines Mischgebietes an, sowie im Süd-Osten ein Sportplatz. Der B-Plan wird mit dem Ziel aufgestellt, das Schey-Areal zu entwickeln und umzugestalten. Im Zuge dessen wird das ehemalige Textilfabrikgebäude mit Nebengebäuden abgerissen, mehrere Nadelbäume gefällt und an gleicher Stelle der Neubau einer modernen Stadt- und Kulturhalle mit Parkplätzen realisiert. Ebenso ist eine neue Verbindungsstraße von der Straße „Mühlburren“ zur Josef-Wiest-Straße geplant. Das ebenfalls im Plangebiet bestehende Schulgebäude der Sonderschule Mariaberg und die Alb-Lauchert-Schwimm und Sporthalle mit dazugehörigen Freiflächen bleiben bestehen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Anlage Umweltanalyse</p>	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

- 2.1 ☒ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten
- 2.2 ☐ Zeichnung / Handskizze als Anlage ☐ kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *

Telefon *

Fax *

Büro 365° freiraum + umwelt

07551 949558 3

Klosterstraße 1


88662 Überlingen

e-mail *

j.kuebler@365grad.com

* sofern abweichend von Punkt 1.3

06.05.2019



Datum

Unterschrift

Eingangsstempel
Naturschutzbehörde
(Beginn Monatsfrist gem.
§ 34 Abs. 6 BNatSchG)

**Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich
oder unter <http://natura2000-bw.de> → "Formblätter Natura 2000"**

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

- ☐ in einem Natura 2000-Gebiet oder
- ☒ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇒ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

- ☒ **ja** ⇒ weiter bei Ziffer 5
- ☐ **nein** ⇒ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇒ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der
zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Ein-
gang der Anzeige)**5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)**

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:	Vermerke der zuständigen Behörde
Fließgewässer mit flutender Wasservegetation (FFH-Code 3260), Groppe FFH-Code 1163 (<i>Cottus gobio</i>), Bachneunauge FFH-Code 1096 (<i>Lampetra planeri</i>)	Einschwemmungen von Bodenmaterial, Schmutz-, Schweb- und Schadstoffen in das Gewässer im Zuge von Erdbewegungen während der Bauphase und Bauarbeiten in Gewässernähe. Hydraulischer und thermischer Stress durch Einleitungen in das Gewässer. Verlust in der Fortpflanzungsgemeinschaft der Insekten durch Lichtemissionen	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)		Baumaßnahme findet außerhalb des FFH-gebietes statt. Es erfolgt keine direkte Flächeninanspruchnahme maßgeblicher Bestandteile des FFH-Gebietes. Es besteht bereits eine Versiegelung durch die Josef-Wiest-Straße im Gewässerrandstreifen der Lauchert . Eine zusätzliche Versiegelung in diesem Bereich ist nicht vorgesehen.	
6.1.2	Flächenumwandlung			
6.1.3	Nutzungsänderung			
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen		Keine Zerschneidungswirkung durch das Bauvorhaben	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes		Die Fläche des Plangebiets ist bereits größtenteils versiegelt. Eine Änderung des Wasserregimes der Lauchert ist nicht zu erwarten, da die Entwässerung in das vorhandene Kanalsystem erfolgt.	
6.1.6				

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	stoffliche Emissionen			
6.2.2	akustische Veränderungen			
6.2.3	optische Wirkungen		Durch Lichtemissionen an der neuen Stadt- und Kulturhalle mit zugehörigem Multifunktionsplatz, kann es zu Insektenentzug im FFH-Gebiet an der Lauchert kommen. Dies kann durch Reduktion von Lichtemissionen (Maßnahme M5, verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt) gemindert werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes (Lebensraumtypen mit charakteristischen Arten oder Arten nach Anhang II, siehe Spalte betroffene Lebensraumtypen oder Arten) ist bei Umsetzung der Maßnahme M5 nicht zu erwarten.	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas			
6.2.5	Gewässerausbau			
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	1096, 1163, 3260	Es wird kein Niederschlagswasser in die Lauchert eingeleitet. Erhebliche Beeinträchtigungen können deshalb ausgeschlossen werden. Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist unbelastet. Thermische Belastung wird durch die Verwendung von Dachbegrünung (Maßnahme M4) gemindert.	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision			
6.2.8				
6.3	baubedingt			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)		Die Flächen für die Baustelleneinrichtung werden auf nicht gemeinte Biotoptypen beschränkt und müssen außerhalb des Gewässerrandstreifens erfolgen.	
6.3.2	Emissionen			
6.3.3	akustische Wirkungen			
6.3.4	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	3260, 1096, 1163	Durch die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme: Vermeidung von und sachgemäßer Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen durch ordnungsgemäßen Baubetrieb (Maßnahme V1), ist eine Beeinträchtigung des LRTs und der	

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
			Arten auszuschließen.	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
 Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

☐ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen?	welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

☒ nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

- ☐ Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

- ☐ Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
--	-------	-------------	-------------

