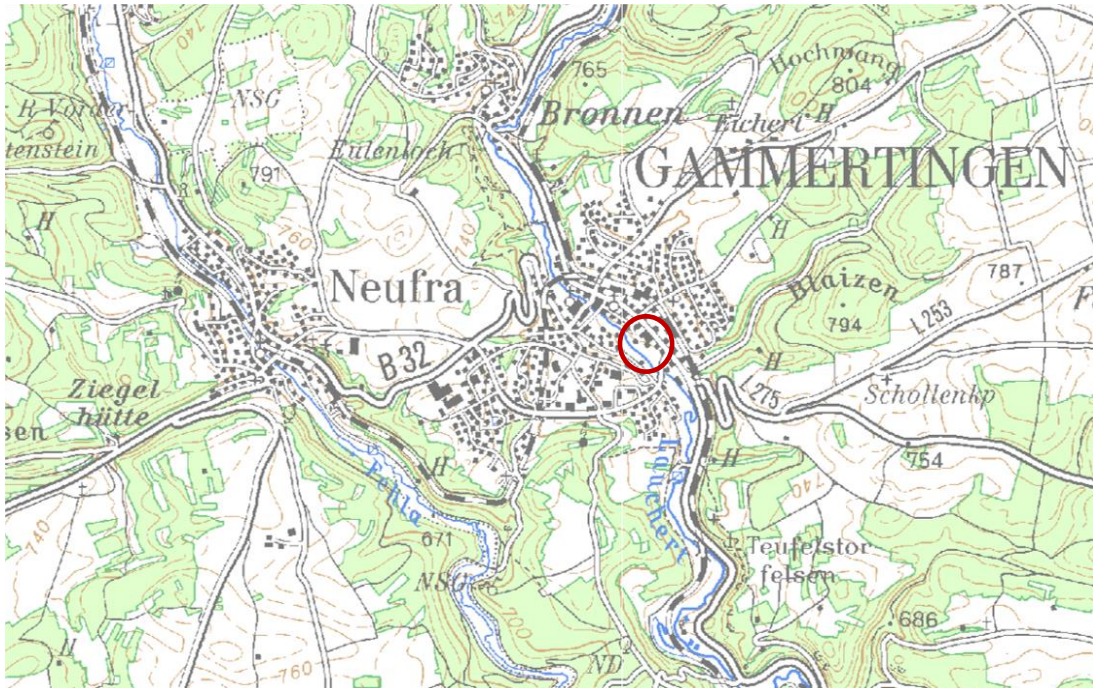


Umweltanalyse –

zum Bebauungsplan „Stadt- und Kulturhalle“ in Gammertingen

Entwurf

15.07.2020



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

Auftraggeber:

Stadt Gammertingen
Herr Früh
Hohenzollernstr. 5
72501 Gammertingen

Auftragnehmer:

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

Projektleitung:

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

Bearbeitung:

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.....	14
8.1	Vermeidungsmaßnahmen	14
8.2	Minimierungsmaßnahmen.....	17
9.	Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG.....	21
9.1	Bestand / Potenzialabschätzung	21
9.2	Artenschutzrechtliche Konflikte.....	21
9.3	Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung	22
9.4	Umgesetzte Artenschutzmaßnahmen.....	22
10.	Fazit.....	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwurf 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
Abbildung 8: Positionen der aufgehängten Nisthilfen.....	23

Anhang

- I Fotodokumentation
- II Pflanzliste
- III FFH-Vorprüfung vom 13.07.2020

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 Festsetzungen 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 (GVV Laucherttal) ist die Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Schwimmbad“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha, davon sind 1,89 ha Flächen für Gemeinbedarf, 0,16 ha eingeschränktes Gewerbegebiet, 0,22 ha Verkehrsfläche und 0,03 ha öffentliche 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 vier Teilgebiete mit unterschiedlicher Zweckbestimmung unterteilt: Stadt- und Kulturhalle (mit Nebenanlagen und Garagen – Teilgebiet 1 + 2), Bildungszentrum (Schul- und Bildungseinrichtungen, Tagesheime, Sport- und Schwimmbädern mit Sport- und Freizeitflächen – Teilgebiet 3 + 4). Es gelten die Festsetzungen der offenen Bauweise, wobei in den Teilgebieten 1 – 4 die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers innerhalb der Baugrenze nicht beschränkt ist (abweichende Bauweise). Im Nord-Westen des Bebauungsplans wird zudem ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, zur Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Störgrad der im Gewerbegebiet zulässigen Gebäude und Nutzungen 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.

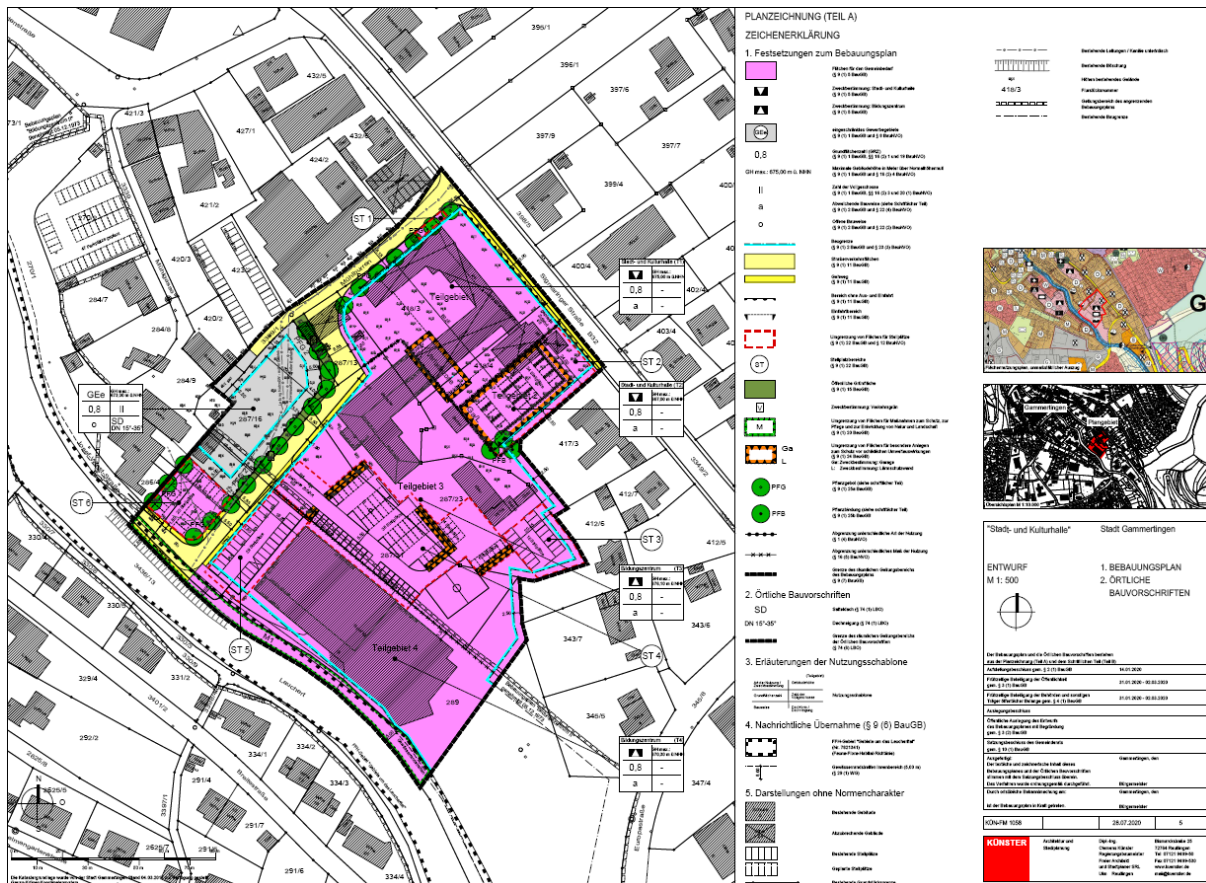


Abbildung 1: Entwurf des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“, unmaßstäbl., (KÜNSTER, Stand 28.07.2020)



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). Die Überschneidung mit der amtlichen Abgrenzung des FFH-Gebietes ist minimal und nur randlich. In gemeinte Lebensraumtypen des FFH-Gebietes wird nicht eingegriffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen.

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.

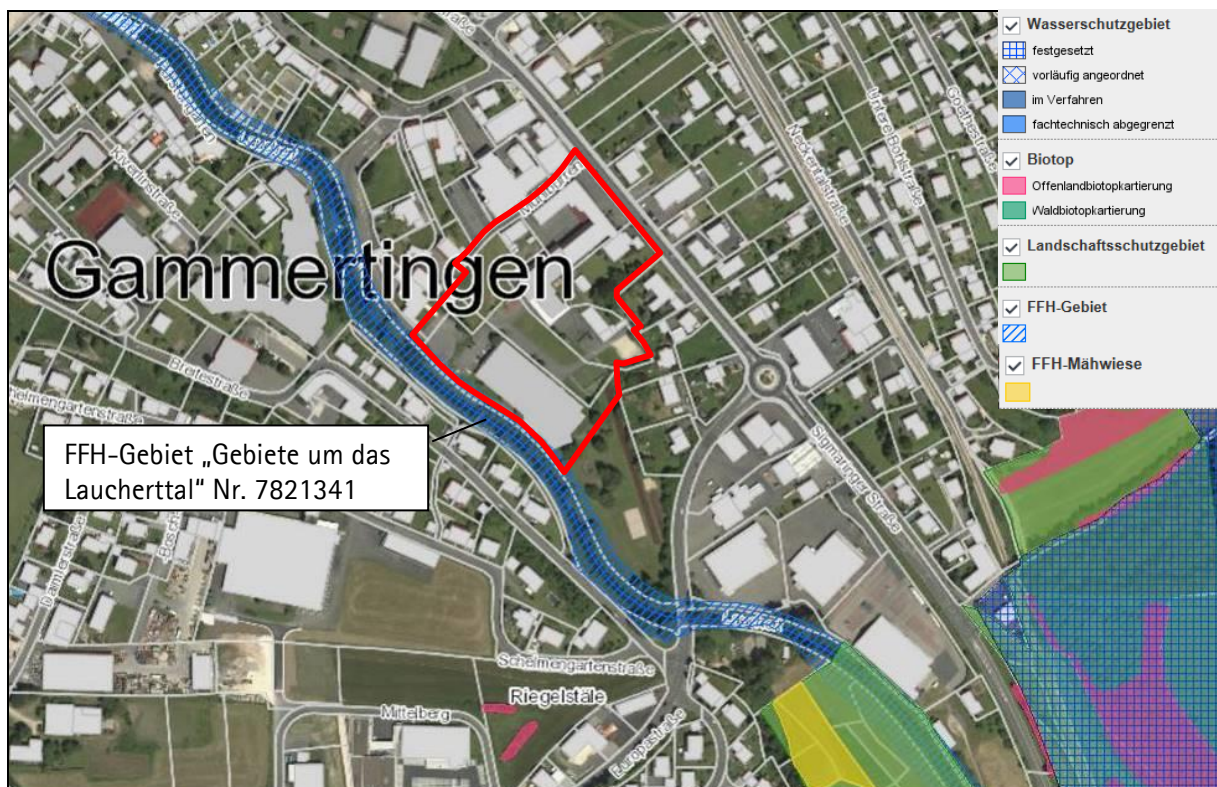


Abbildung 3: Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebiets (rote Umrandung), unmaßstäblich, Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, abgerufen am 16.04.2019

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).

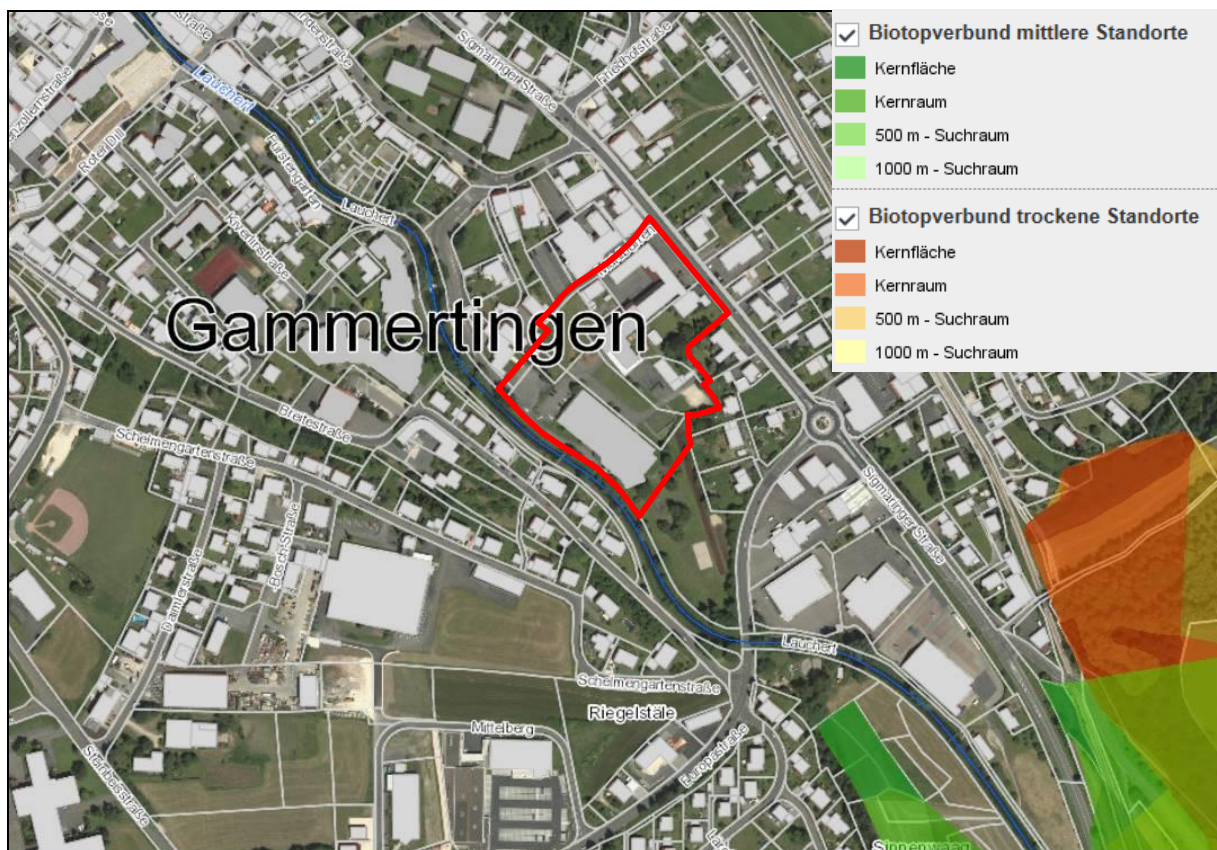


Abbildung 4: Biotopverbundflächen süd-östlich des Plangebietes (rote Umrandung) unmaßstäblich, Quelle: LUBW Daten- und Kartenservice online, abgerufen am 16.04.2019

5. Übergeordnete Planungen

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

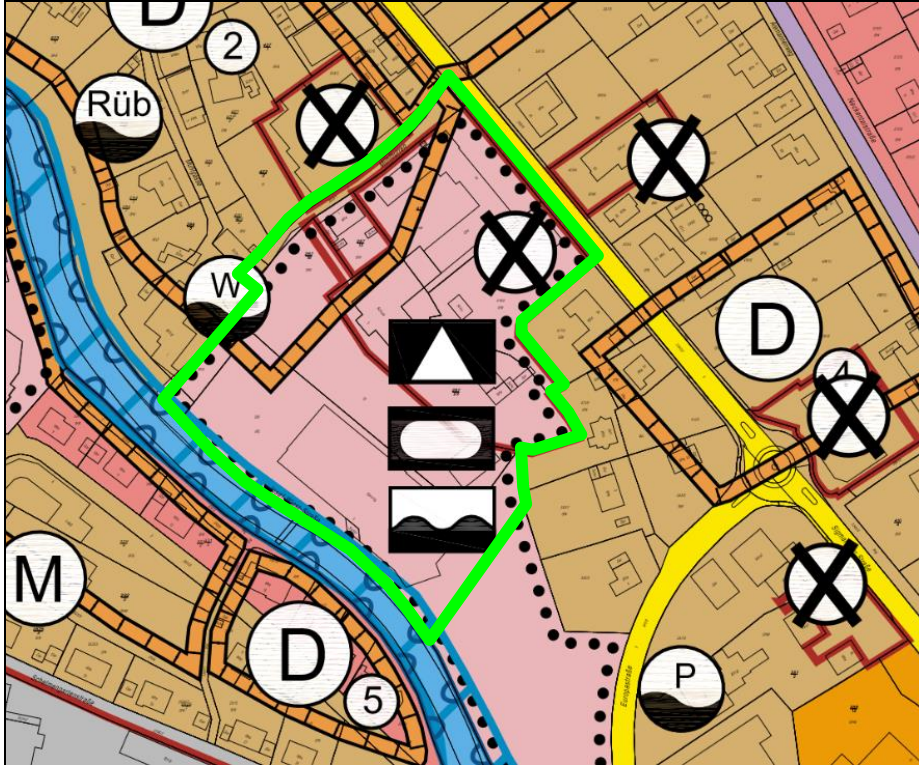


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der GVV Laucherttal 2022 (grüne Umrandung: Plangebiet)

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 GWV Laucherttal (Gammertingen, Hettingen, Veringerstadt, Neufra)

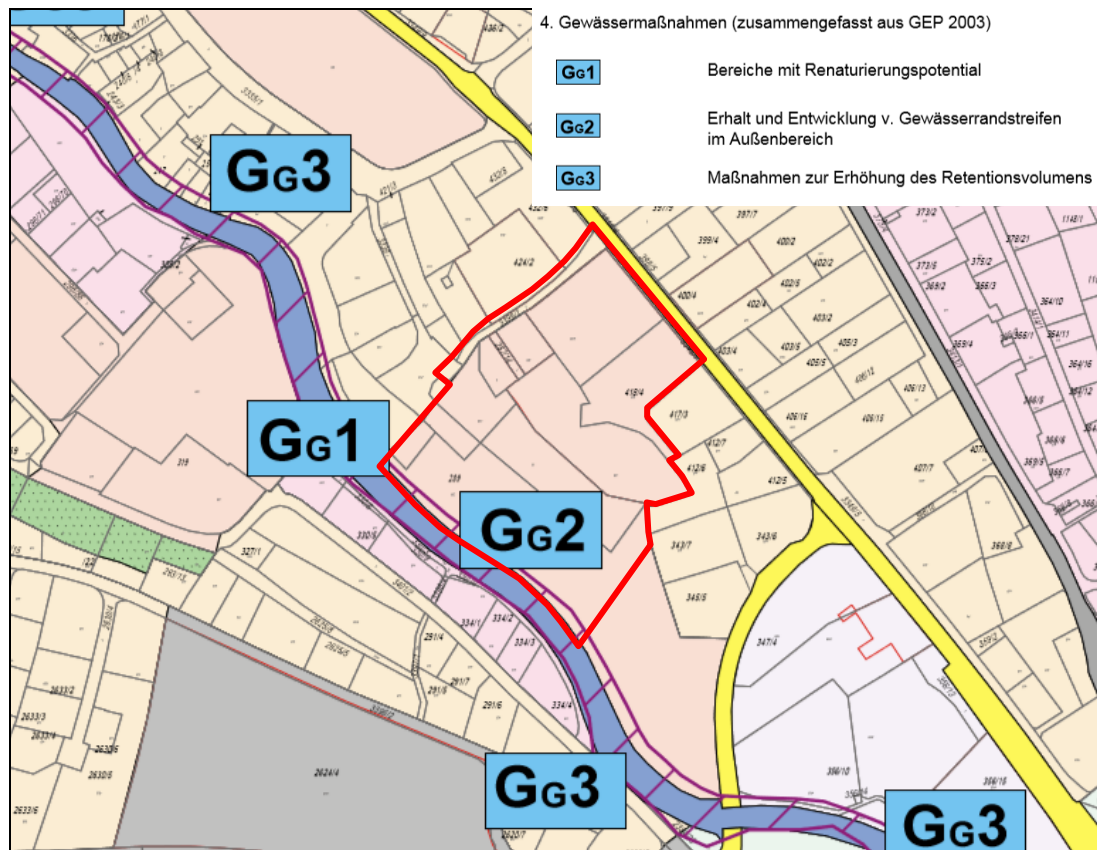


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Laucherttal 2022, (rote Umrandung: Plangebiet)

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). Der Regionalplan befindet sich in der Fortschreibung. Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben hat am 20. Juli 2018 den Planentwurf des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben für die Beteiligung gemäß 10 Abs. 1 ROG (alt) und § 12 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes beschlossen und mit Schreiben vom 8. Juli 2019 die Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingeleitet. Das Plangebiet wird nach den Festlegungen im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben randlich von einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) überlagert. Dieses Vorranggebiet entspricht dem entlang der Lauchert ausgewiesenen FFH-Gebiet „Gebiete um das Laucherttal“. Durch die Umsetzung der im Bebauungsplan verbindlich festgesetzten Maßnahmen, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Lebensbedingungen naturschutzfachlich bedeutsamer Arten, der Qualität ihrer

Lebensräume und der Funktionalität des Biotopverbunds nicht zu besorgen (PS 3.1.2 Z (2)). Die raumbedeutsame Funktion des Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege wird damit aufrechterhalten.

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 vereinzelten 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. Die Flurstücke 287/16 (teilweise), 287/23, 418/3 und 418/4 sind laut Kataster als Altstandort „AS Textildruckerei, Sigmaringer Str. 24“ eingetragen. Die Ergebnisse der Detailuntersuchung ergaben eine lokal begrenzte, wenig mobile Verunreinigung des Grundwassers durch aromatische Kohlenwasserstoffe und Mineralölkohlenwasserstoffe. Es gibt 5 Grundwassermessstellen, die ¼-jährlich überprüft werden müssen.</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</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</p>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Fortsetzung Wasser	Verunreinigungen sehr empfindlich Das Verschmutzungspotential ist im Plangebiet aufgrund der festgestellten und evtl. verborgenen Schadstoffkonzentrationen im Boden als hoch einzustufen.	Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen durch ordnungsgemäßen Baubetrieb M 2 Verwendung offenerporiger Beläge M 5 Dachbegrünung M 3 Einbau von Zisternen zur Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser
Klima / Luft	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. Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber dem Bauvorhaben ist aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Bebauung und das Verkehrsaufkommen als gering zu bewerten.	Durch den Bau der Stadt- und Kulturhalle kommt es zu einer Zunahme der Schadstoffbelastung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen, jedoch nicht in klimatisch relevantem Umfang. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: V4 Erhalt von Bäumen (Pflanzbindung) M 5 Dachbegrünung M 8 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im öffentlichen Raum (Pflanzgebot 1) M9 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und einer Hainbuchenhecke (Pflanzgebot 2)
Tiere	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 fällenden Bäume wurden im Jan. 2019 auf Vogelnester und Höhlen kontrolliert. Zu diesem Zeitpunkt konnten keine Nester und keine Höhlen festgestellt werden. Für Amphibien und Reptilien ist keine Lebensraumeignung gegeben. 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. Beeinträchtigungen für die Artengruppen Amphibien sowie für Reptilien sind nicht zu erwarten. Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit von Vögeln, Fledermäusen sowie der Gewässerfauna gegenüber dem Bauvorhaben ist hoch. Zur Einschätzung der Betroffenheit von Arten im angrenzenden FFH-Gebiet wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (s. Anhang).	Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen sind an zwei Gebäuden und einer Garage durch den Abriss betroffen. Eine Verletzung/Tötung von Tieren ist bei falschem Abrisszeitpunkt der Gebäude bzw. Zeitpunkt von Gehölzrodungen möglich. Bei Durchführung der Vermeidung und Minimierungsmaßnahmen ist keine erhebliche Verschlechterung für das Schutzgut Tiere zu erwarten. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: V 1 Vermeidung von und sachgemäßer Umgang mit boden- und wassergefährdenden Stoffen durch ordnungsgemäßen Baubetrieb V 2 Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln V 3 Durchführung von Abrissarbeiten an Gebäuden nach Verlassen der Fledermäuse ihres Quartiers und nach der Brutzeit von Vögeln V4 Erhalt von Bäumen (Pflanzbindung) V5 Gehölzschutz während der Bautätigkeit V 6 Bauliche Vermeidung von großflächig spiegelnden Glasscheiben M 4 Dachbegrünung M 5 Reduktion von Lichtemissionen M 6 Anbringung von Ersatzquartieren für Mehlschwalben und Haussperlinge M 7 Anbringung von Ersatzquartieren für die Zwergfledermaus M 8 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen im öffentlichen Raum (Pflanzgebot 1)

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Fortsetzung Tiere		M9 Pflanzung von hochstämmigen Laubbäumen und einer Hainbuchenhecke (Pflanzgebot 2)
Pflanzen/ Biotope/ 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/Biotope/ 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>

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Kultur- und Sachgüter	Das Plangebiet ist von drei Bodendenkmälern (eingetragene Kulturdenkmäler nach § 2 DSchG) umgeben: Frühmittelalterliches Gräberfeld im NW, westl. + südl. Teil des Plangebiets liegt innerhalb der Fläche einer römischen Siedlung. Östlich grenzt eine vorgeschichtliche Siedlung an.	Eventuell können sich in nicht unterkellerten oder unbebauten Bereichen des Plangebiets weitere Bestandteile dieser Kulturdenkmale befinden. Eine undokumentierte Zerstörung ist gem. § 8 DSchG nicht zulässig. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist für alle Erdarbeiten erforderlich.
Mensch	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. Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit des Plangebietsumfeldes gegenüber der Umnutzung der Fläche mit erhöhtem Lärmaufkommen ist als hoch einzustufen.	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.

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

Maßnahme:

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

Sollte der Beginn des Abbruchs 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 dazwischen-liegenden 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 (PFB1)

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 ortsbild prägender 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
Biotope 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: 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. Ausgenommen hiervon sind Bereiche mit festgestellten Bodenbelastungen. Geeignete wasserdurchlässige 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: Hinweis im Bebauungsplan

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: Örtliche Bauvorschriften, § 74 Abs. 1 LBO

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. Wo es möglich ist, sind LED-Leuchtkörper mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin einzusetzen. 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 Lichtquellen, 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 Mehlschwalbe, Haussperling und Hausrotschwanz (CEF-Maßnahme)

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. Die Fluglochgröße der Kästen Haussperlinge muss einen Durchmesser von 32 mm

betragen. Insgesamt sind 20 Nester für Haussperlinge und 20 Nester für Mehlschwalben anzubringen. Für den Hausrotschwanz ist mindestens ein Halbhöhlenbrüterkasten an Gebäuden im Umfeld in mindestens 2 m Höhe anzubringen. Die Nester sind an geeigneten Stellen aufzuhängen, dauerhaft zu unterhalten, bei Beschädigung zu reparieren und ggf. zu ersetzen. Alle Ersatzquartiere 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 im Abstand von mind. 60 cm zum Nest Kotbretter anzubringen. Es sollte möglich sein, die Ersatzkästen zu öffnen um in einem Abstand von ca. 3 Jahren die alten Nester bzw. toten Jungvögel zu entfernen.

Monitoring: Eine Kontrolle, ob die Nisthilfen angenommen wurden, erfolgt ein Jahr, 3 und 5 Jahre nach Aufhängen der Nisthilfen in den Jahren 2021, 2023, 2025. Die Ergebnisse sind in einem Monitoringbericht zusammenzufassen. Der Bericht ist der UNB unaufgefordert vorzulegen.

Begründung:

Im Zuge der Baumaßnahme werden Gebäude abgerissen und damit Nester von Mehlschwalbe, und Nistmöglichkeiten von Hausrotschwanz 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 (CEF-Maßnahme)

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.

Monitoring: Eine Kontrolle, ob die Fledermauskästen angenommen wurden, erfolgt ein Jahr, 3 und 5 Jahre nach Aufhängen der Kästen in den Jahren 2021, 2023, 2025. Die Ergebnisse sind in einem Monitoringbericht zusammenzufassen. Der Bericht ist der UNB unaufgefordert vorzulegen.

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, Biotope, 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. Einige Nester waren heruntergefallen, andere nur teilweise gebaut. Insgesamt handelt es um ca. 10 – 15 besetzte Nester. Im Dachbereich nisten mehrere Haussperlinge (ca. 10 – 15 Nester). In der Garage neben dem Schulgebäude brütet alljährlich der Hausrotschwanz. Die zu fällenden Bäume wurden im Jan. 2019 auf Vogelnester und Höhlen kontrolliert. Zu diesem Zeitpunkt konnten keine Nester und keine Höhlen festgestellt werden.

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 Mehlschwalbe, Haussperling, Hausrotschwanz 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.

9.4 Umgesetzte Artenschutzmaßnahmen

Nach Angaben der UNB gelten folgende Orientierungswerte für die Ermittlung der Anzahl der Ersatznisthilfen für Mehlschwalben: 1 – 10 betroffene Paare: 2 Ersatznester pro Paar; über 10 betroffene Paare: 1,5 Ersatznester pro Paar, mind. jedoch 20 Ersatznester.

Für den Haussperling wird der Ersatz im Verhältnis 1:1 angesetzt.

Als Ersatzquartier eignen sich für Mehlschwalben z. B. Mehlschwalbennester Nr. 9A, 9B oder 11 der Fa. Schwegler. Da Haussperlinge Koloniebrüter sind, kann man die Nistkästen relativ nah zueinander aufhängen. Sie sollten jedoch nicht alle direkt nebeneinander platziert werden. Für Sperlinge gibt es spezielle Mehrkammerkästen aber auch einfache Einzelnistkästen. Die Fluglochgröße der Kästen für Haussperlinge muss einen Durchmesser von 32 mm betragen. Für Haussperlinge kann z. B. das Sperlingskoloniehäus 1SP der Fa. Schwegler verwendet werden. Für den Hausrotschwanz ist in mindestens 2 m Höhe ein Nistkasten für Halbhöhlenbrüter anzubringen.

Die Stadt Gammertingen hat die nötigen Artenschutzmaßnahmen vollständig erbracht (s. Tabelle 2).

Tabelle 2: Stand der umgesetzten Artenschutzmaßnahmen

Tatsächlich betroffene Anzahl der Arten	Insgesamt aufzuhängende Nisthilfen	Aufgehängte Nisthilfen
10 – 15 Mehlschwalbenpaare	24 Mehlschwalbennester	Es wurden 24 Mehlschwalbennester unter dem Dachvorsprung aufgehängt (14 Stk. auf Pos. 1, 6 Stk. auf Pos. 2, 4 Stk. auf Pos. 3).
10 – 15 Haussperlingspaare	15 Haussperlingskästen	Es wurden 15 Nistkästen für den Haussperling unter dem Dachvorsprung aufgehängt (Fluglochdurchmesser 32 mm, 3 Stk. auf Pos. 2, 4 Stk. auf Pos. 1, 8 Stk. auf Pos. 3).
1 Hausrotschwanzpaar	mind. 1 Nistkasten für den Hausrotschwanz	Es wurde ein Nistkasten (Kasten für Halbhöhlenbrüter) für den Hausrotschwanz unter dem Dachvorsprung aufgehängt (Pos. 1).
1 Quartier der Zwergfledermaus	2 Fledermausflachkästen in verschiedenen Himmelsrichtungen	Es wurden 3 Fledermauskästen unter dem Dachvorsprung aufgehängt (1 Stk. auf Pos. 2, 2 Stk. auf Pos. 4).

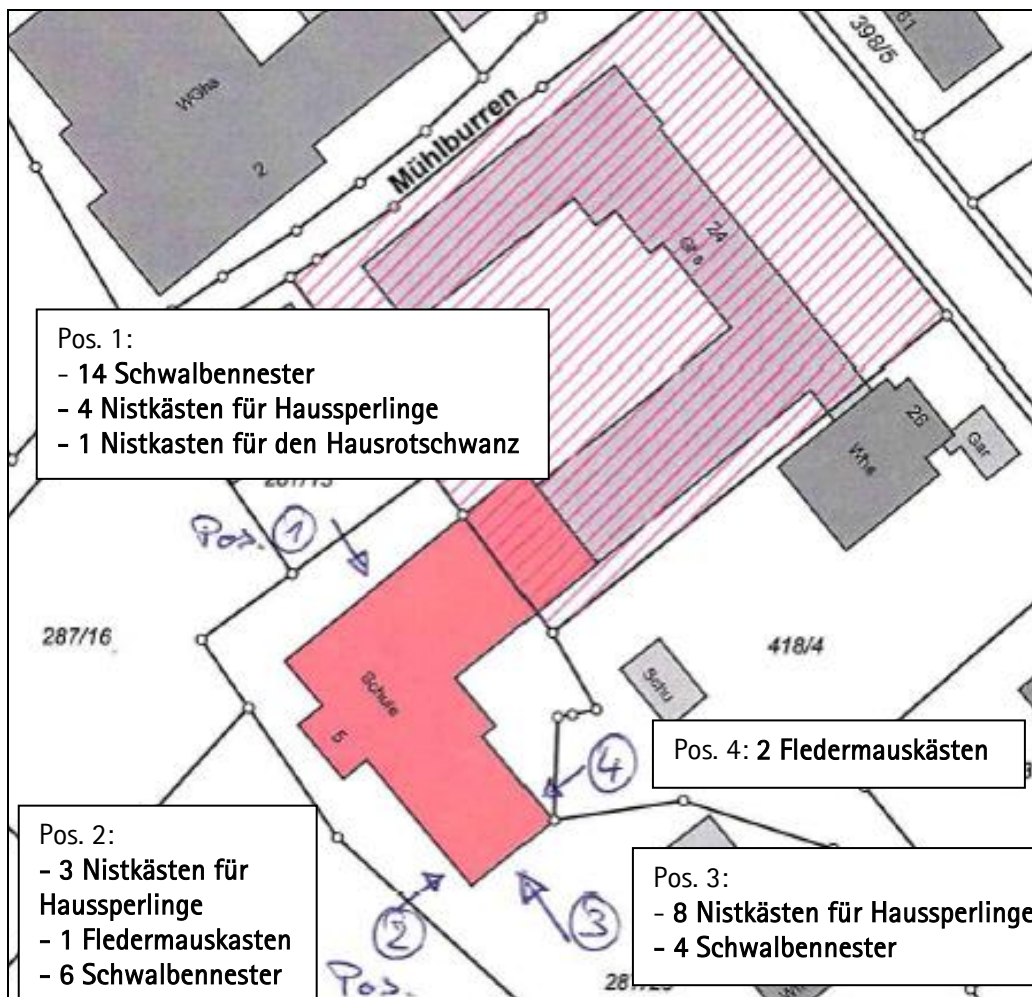


Abb. 8: Positionen der aufgehängten Nisthilfen

Fotodokumentation der aufgehängten Nisthilfen



Pos. 1: 8 Schwalbennester (2 Nester je Kreis)



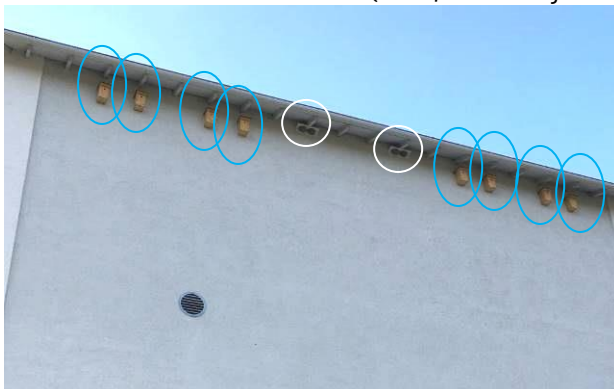
Pos. 2: 2 Nistkästen für den Hausperling



Pos. 1: 1 Nistkasten für den Hausrotschwanz (rot), 4 Nistkästen für den Hausperling (blau), 10 Mehlschwalbennester (weiß, je zwei Nester je Kreis)



Pos. 2: 3 Nistkästen für den Hausperling (blau), 1 Fledermausflachkasten (orange), 6 Mehlschwalbennester (weiß, 2 Nester je Kreis)



Pos. 3: 8 Nistkästen für den Hausperling, 4 Schwalbennester (mittig im Bild, 2 Nester je Kreis)



Pos. 4: 2 Fledermausflachkästen

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. In gemeinte Lebensraumtypen des FFH-Gebietes wird nicht eingegriffen.

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