

# Stadt Gammertingen



## Gammertingen - Mariaberg

### Bebauungsplan „Sonniges Plätzle“

#### Anlage 1

#### - Abschätzung der Umweltbelange -

Juli 2015



**Gammertingen - Mariaberg**

**Bebauungsplan „Sonniges Plätzle“**

**- Abschätzung der Umweltbelange -**

**AUFTRAGGEBER:**

**MARIABERG E. V.**  
Klosterhof 1  
72501 Gammertingen

Tel. 07124 – 923 - 0

**AUFTRAGNEHMER**

**INGENIEURBÜRO BLASER**  
Martinstraße 42 - 44  
73028 Esslingen

**BEARBEITUNG:**

Anne Rahm, Dipl. Ing. (FH) Landespflege

Verantwortlich:

Dipl.-Ing. Dieter Blaser

**DATUM:**

10.07.2015

**INGENIEURBÜRO BLASER**  
U M W E L T / S T A D T / V E R K E H R S P L A N U N G



MARTINSTR. 42-44                      73728 ESSLINGEN  
TEL.: 0711/396951-0      FAX: 0711/ 396951-51  
INFO@IB-BLASER.DE              WWW.IB-BLASER.DE

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass, Aufgabenstellung.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Darstellung der Umweltbelange .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1</b>	<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaft.....</b>	<b>7</b>
2.1.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt .....	7
2.1.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden .....	10
2.1.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	10
2.1.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima .....	11
2.1.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	12
<b>2.2</b>	<b>Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3</b>	<b>Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4</b>	<b>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern .....</b>	<b>14</b>
<b>3</b>	<b>Grünordnerische Festsetzungen.....</b>	<b>14</b>
<b>3.1</b>	<b>Pflanzbindungen .....</b>	<b>14</b>
<b>3.2</b>	<b>Pflanzgebote .....</b>	<b>14</b>
<b>3.3</b>	<b>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.....</b>	<b>15</b>
<b>4</b>	<b>Artenschutz – zusammenfassende Darstellung .....</b>	<b>15</b>
<b>4.1</b>	<b>Betroffenheit der relevanten Arten und deren Lebensräume.....</b>	<b>15</b>
<b>4.2</b>	<b>Wirkprognosen und Bewertung der Verbotsbestände.....</b>	<b>15</b>

## Abbildungen

Abbildung 1:	Luftbild Mariaberg, Übersicht mit Schutzgebieten .....	5
Abbildung 2:	Bebauungsplanvorentwurf Mariaberg „Sonniges Plätzle“ .....	6
Abbildung 3:	Luftbild Teilfläche 1 .....	8
Abbildung 4:	Luftbild Teilfläche 2 .....	8
Abbildung 5:	Luftbild Teilfläche 3 .....	8

## Tabellen

Tabelle 1:	Eckdaten der vorgesehenen Bebauung .....	6
------------	--	---

## 1 Anlass, Aufgabenstellung

Mariaberg e. V. befindet sich derzeit in einem der größten Umstrukturierungsprozesse ihrer langjährigen Geschichte. Die Stadt begleitet diesen Konversionsprozess aktuell insbesondere in dem über den Gemeindeverwaltungsverband Gammertingen eingeleiteten Planungsprozess zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als auch bei den noch umzusetzenden Bebauungsplänen.

In diesen Verfahren sollen Teile des ursprünglichen Unternehmensgeländes aus der Sondergebietsnutzung für Wohn-, Gewerbe-, sowie Mischnutzungen planungsrechtlich umgewidmet werden, um so auch eine Privatisierung und Neunutzung von Teilflächen im Stadtteil Mariaberg zu ermöglichen.

Am 25. Juni 2014 hat die Verbandsversammlung des GVV Laucherttal in der öffentlichen Sitzung eine FNP-Teilfortschreibung beschlossen.

Der Geltungsbereich der Teilfortschreibung umfasst den Gammertinger Stadtteil Mariaberg und nimmt eine Gesamtfläche von ca. 20,57 ha ein. Die Umstrukturierungen basieren auf dem mittelfristigen Entwicklungskonzept 2013 – 2020 der Komplexeinrichtung der Behindertenhilfe Mariaberg e. V.. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der Flächennutzungsplan GvV Laucherttal-Entwurf vom 26.07.2012 in der Fassung vom Mai 2014.

Die für die Umnutzung erforderlicher Bebauungspläne des Nordteils „Klosterareal“ und des Südteils „Sonniges Plätzle“ werden nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren) durchgeführt.

Für drei Teilbereiche, die derzeit als Grünfläche genutzt werden, ist eine Bebauung als Wohn-, Sonder- oder Mischgebiet vorgesehen. Diese drei Teilbereiche mit einem Gesamtflächenumfang von 0,53 ha befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches des südlich gelegenen Bebauungsplans „Sonniges Plätzle“.

Im Folgenden werden die Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung dieser drei Teilflächen auf die Belange der Umwelt aufgezeigt und abgeschätzt sowie grünordnerische Maßnahmen entwickelt.

Für das Genehmigungsverfahren ist eine artenschutzrechtliche Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG erforderlich. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind nicht abwägbare und stellen unmittelbar geltendes Recht dar.

Gegenstand der Untersuchung ist:

- Einschätzung der Auswirkungen auf die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB
- Grünordnerische Festsetzungen
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, wobei eine zusammenfassende Darstellung in diesen Bericht einfließt, die eigentliche Untersuchung jedoch in einem gesonderten Gutachten erfolgt.

Eine Übersicht über die zu untersuchenden Teilflächen sowie die relevanten Schutzgebiete gibt die nachfolgende Abbildung 1.

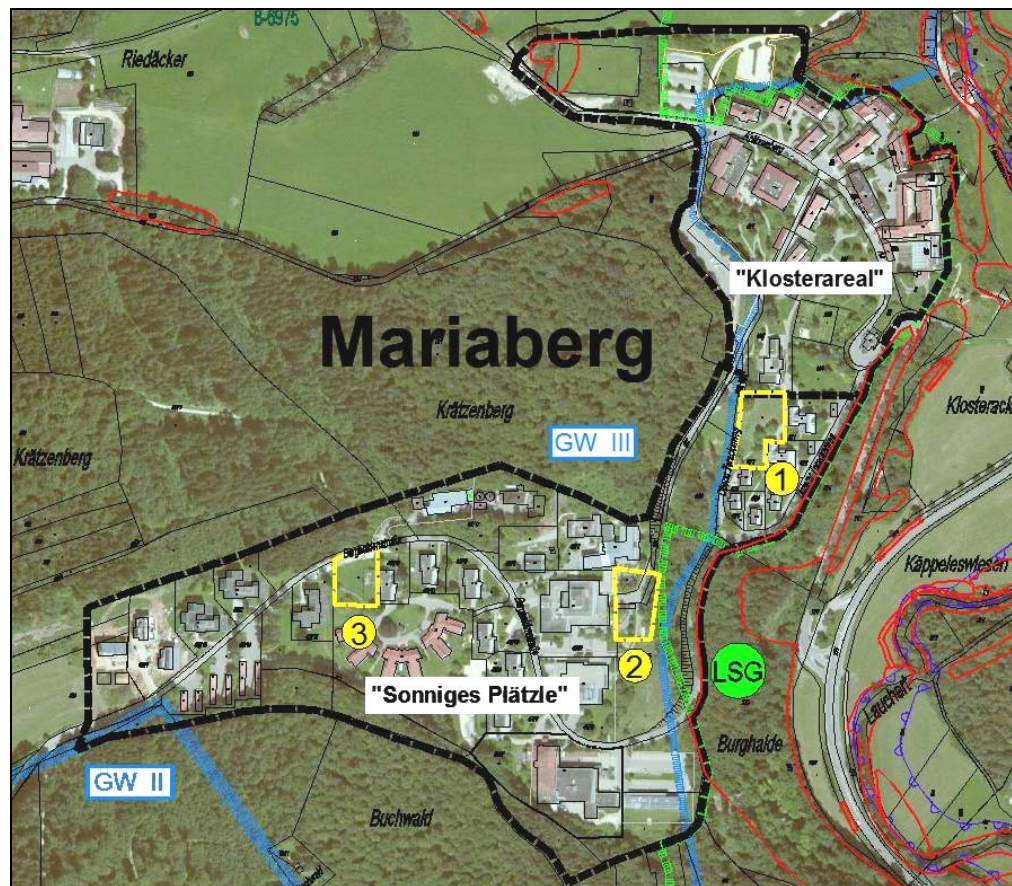


Abbildung 1: Luftbild Marienberg, Übersicht mit Schutzgebieten

Legende:	schwarz:	Geltungsbereich der Bebauungspläne „Klosterareal“ und „Sonniges Plätzle“
	gelb:	drei zu untersuchende Teilflächen
	rot:	geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG oder § 30 LWaldG)
	grün:	Landschaftsschutzgebiet
	hellblau:	Wasserschutzgebiet „Laucherttal“ Zone II / III
	dunkelblau:	Überschwemmungsgebiet

(Kartengrundlage LUBW, LGL)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der gesamte Besiedelte Bereich einschließlich der Teilflächen 1 bis 3 als bestehendes Sondergebiet festgesetzt. Teilfläche Nr. 1 soll als Mischgebiet bebaut werden, Teilfläche 2 als Sondergebiet und Teilfläche 3 als Wohngebiet.

Die Aussagen des Umweltberichts stützen sich auf den Bebauungsplanvorentwurf „Sonniges Plätzle“ vom 7. Juli 2015, der in nachfolgender Abbildung dargestellt ist.

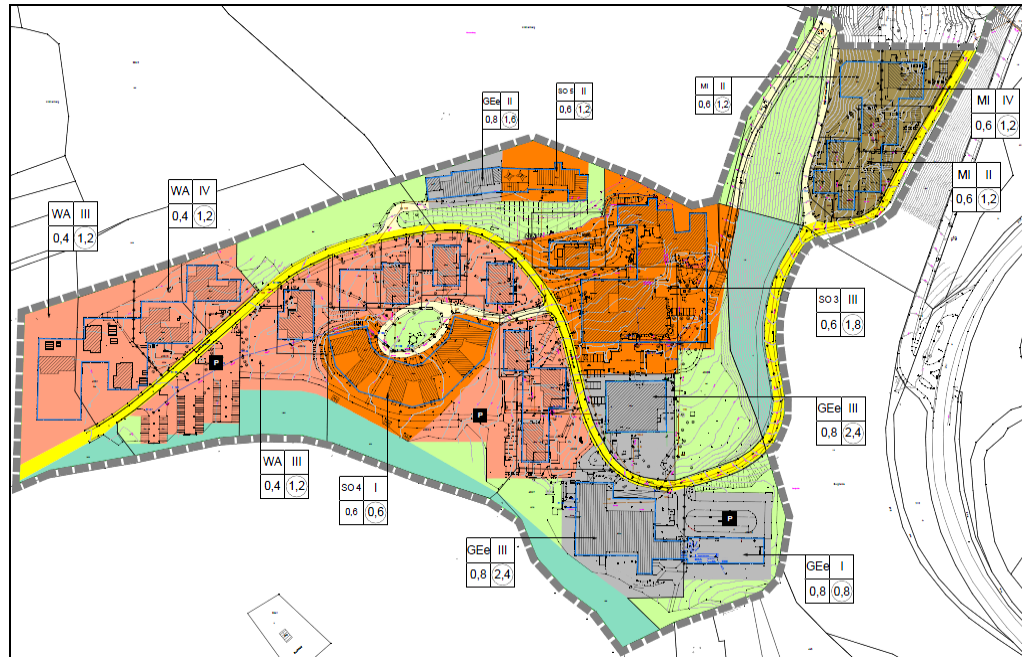


Abbildung 2: Bebauungsplanvorentwurf Marienberg „Sonniges Plätzle“

Legende:	grau:	Geltungsbereich der Bebauungspläne „Klosterareal“ und „Sonniges Plätzle“
	rosa:	Wohngebiet
	orange:	Sondergebiet
	braun:	Mischgebiet
	grau:	Gewerbegebiet
	grün:	Grünflächen
	gelb:	Verkehrsflächen

Tabelle 1: Eckdaten der vorgesehenen Bebauung

Nr. der Teilfläche	Größe	Art der Bebauung	GRZ	GFZ	Zahl der Voll-geschosse
1	0,21 ha	MI	0,6	1,2	II
2	0,17 ha	SO 3	0,6	1,8	III
3	0,15 ha	WA	0,4	1,2	III

Der Gesamtumfang der vorgesehenen Bebauung beträgt 0,53 ha.

## 2 Darstellung der Umweltbelange

Im Folgenden werden die

- absehbaren Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a genannten Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt),
- umweltbezogene Auswirkungen das in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe c genannte Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe d

betrachtet, bewertet und ggf. Maßnahmen zu deren Vermeidung oder Verringerung vorgeschlagen.

Eigene Erhebungen vor Ort wurden am 21.04.2015 zur Erfassung der Biotop-typen und für den Artenschutzbeitrag durchgeführt.

Darüber hinaus wurden umweltbezogene Daten aus dem Internetangebot des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) und der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, BW) wie der Schutzstatus abgefragt.

### 2.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere / Pflanzen biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft / Klima und Landschaft

#### 2.1.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Kartierung der aktuellen Bestandssituation ergab, dass die drei zu untersuchenden Flächen derzeit als Grünflächen genutzt werden und hinsichtlich der Biotopausstattung insgesamt strukturarm und stark anthropogen überprägt sind.

##### *Bestandssituation Teilfläche 1*

Das Areal wird gegenwärtig als extensiv gepflegter Zierrasen genutzt, auf dem sich einige Einzelbäume mittleren Alters befinden. Im Nordwesten dieser Teilfläche ragt eine Buche höheren Alters besonders hervor. Ein asphaltierter Weg quert das Gelände von Südwest nach Nordost.

##### *Bestandssituation Teilfläche 2*

Mehrere asphaltierte Wege durchziehen diesen untersuchten Bereich. Knapp die Hälfte der Fläche wird als Spielplatz genutzt (Zierrasen mit Spielgeräten auf Rindenmulch). Einige Einzelbäume mittleren Alters sowie Ziersträucher durchgrünen diesen Bereich. Der östlich angrenzende Buchenwald ragt randlich in den Untersuchungsraum.

##### *Bestandssituation Teilfläche 3*

Die Grünfläche besteht größtenteils aus Zierrasen, der von einem asphaltierten Weg durchquert wird. Im Osten befindet sich ein gepflasterter Aufenthaltsbereich mit einigen Ziersträuchern. Randlich grenzen Einzelbäume an.

Weitere Biotoptypen und insbesondere Biotoptypen mit höherer naturschutzfachlicher Bedeutung sind innerhalb keiner der drei untersuchten Teilflächen, die zur Überbauung vorgesehenen sind, vorhanden.

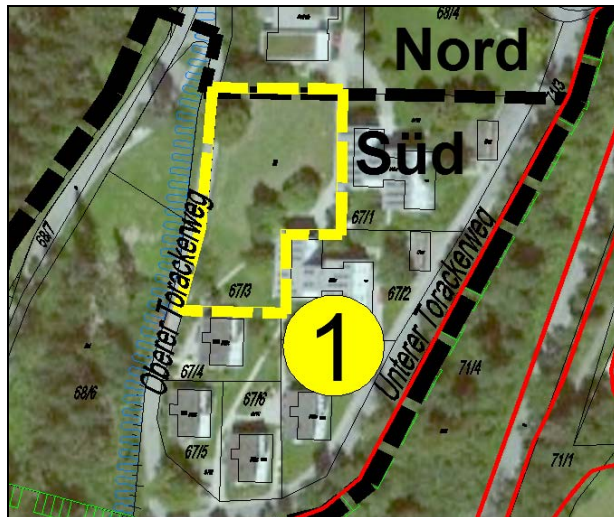


Abbildung 3:  
Luftbild Teilfläche 1

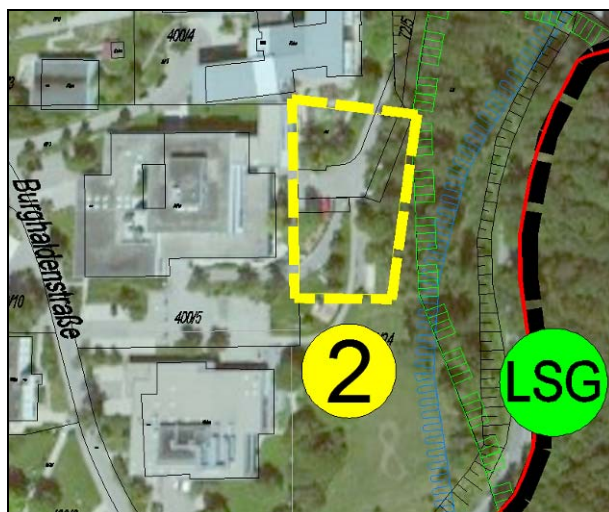


Abbildung 4:  
Luftbild Teilfläche 2

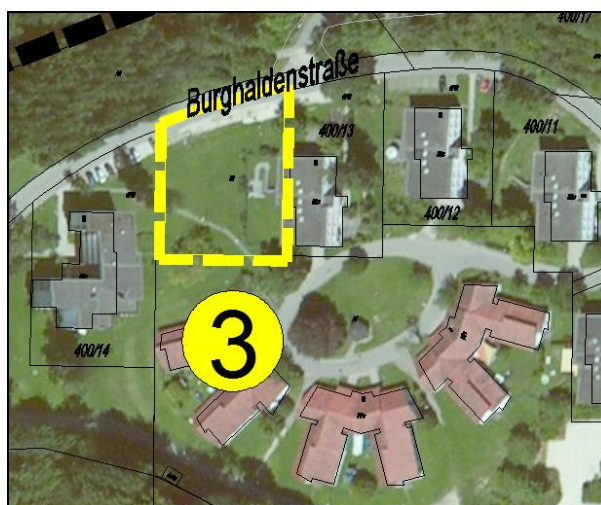


Abbildung 5:  
Luftbild Teilfläche 3

(Kartengrundlagen LUBW, LGL)

### *Schutzausweisungen*

Etwa 40 bis 60 m östlich der Teilflächen 1 und 2 beginnt das nach § 30a LWaldG BW geschützte Waldbiotop Nr. 277214375068 „Kleebwald Burghalde S Mariaberg“.

### *Bedeutung und Empfindlichkeit*

<b>Biotopnr. gem. LUBW</b>	<b>Bezeichnung nach Kartieranleitung B.W.</b>	<b>Wertstufe</b>
33.80	Zierrasen	gering
44.10	Naturraum- oder standortfremdes Gebüsch	sehr gering
45.30a	Einzelbaum auf geringwertigem Biotoptypen	mittel
55.00	Buchenreiche Wälder mittlerer Standorte	sehr hoch
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	sehr gering
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	sehr gering
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter, hier Rindenmulch	sehr gering

Hinsichtlich der Arten- und Biotopschutzfunktion besitzen die Bestände aufgrund ihrer innerörtlichen Lage sowie des nur mittleren Alters der Bäume ohne wertgebende Merkmale eine sehr geringe bis mittlere Bedeutung.

Ausnahme bildet der mit sehr hoch bewertete Buchenwald, der im Osten in die Teilfläche 2 hineinragt.

### *Auswirkungen durch das geplante Vorhaben*

Gering

(ausreichend Abstand des Baufensters der Teilfläche 2 zum Waldrand)

### *Auswirkungen auf angrenzende, schutzbedürftige Nutzungen*

Während der Bauzeit können auf Teilfläche 2 randliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Gehölze des geschützten Waldbiotops Nr. 277214375068 „Kleebwald Burghalde S Mariaberg“ nicht vollständig ausgeschlossen werden. In seiner Gesamtheit wird das Biotop (Gesamtfläche ca. 39.659 m<sup>2</sup>) jedoch nicht beeinträchtigt.

### *Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen*

- Erhalt der ca. 60 Jahre alten Buche im Nordwesten der Teilfläche 1
- Aufstellen eines Schutzzaunes im Traufbereich der Kronen des östlich angrenzenden geschützten Waldbiotops Nr. 277214375068 „Kleebwald Burghalde S Mariaberg“ während der Bauzeit
- Erhalt von Bäumen südlich des Baufensters auf Teilfläche 2
- Pflanzung von Bäumen / Durchgrünung der Außenanlagen
- Begrünung der Dachflächen
- Rodungszeitpunkt der Gehölze außerhalb der Brutperiode für Vögel.

### 2.1.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

#### *Bestandssituation:*

Aufgrund der Lage der zu bebauenden Flächen innerhalb des Siedlungskörpers Mariaberg, kann von überformten Böden der Siedlungslagen ausgegangen werden, natürliche Bodenfunktionen sind nur eingeschränkt vorhanden.

#### *Bedeutung und Empfindlichkeit*

- Sehr gering im Bereich der Wege und Rindenmulchflächen
- Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau hat bei den Teilflächen 1 und 2 keine Bewertung vorgenommen (Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Stand: September 2011). Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungskörpers ist von anthropogen überformte Böden und somit von einer geringen Bedeutung und Empfindlichkeit auszugehen.
- Für die Teilfläche 3 liegt eine Bewertung des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vor:
  - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering (1)
  - natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2)
  - Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (2)
  - Natürliche Vegetation: hoch (3)  
(da nicht sehr hoch, geht diese Bewertung nicht in das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ein)
- Gesamtbewertung: gering bis mittel (1,67).

#### *Auswirkungen durch das geplante Vorhaben:*

Gering

#### *Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:*

- Gestaltung der Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen
- Begrünung der Dachflächen.

### 2.1.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

#### *Bestandssituation:*

Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

Für die Grundwasserneubildung aus Niederschlag spielt u.a. die Infiltrationsrate eine wichtige Rolle. Derzeit kann das Niederschlagswasser weitgehend ungehindert versickern. Alle drei Teilflächen, die zur Bebauung vorgesehen sind, befinden sich in der Hydrogeologischen Einheit Oberjura.

#### *Schutzausweisungen*

Die Teilfläche 1 grenzt unmittelbar an die Zone III des Wasserschutzgebietes „Laucherttal“ an, die Teilflächen 2 und 3 befinden sich innerhalb dieser Wasserschutzgebietszone.

#### *Bedeutung und Empfindlichkeit:*

Oberflächengewässer	keine (innerhalb des Geltungsraumes)
Grundwasser	mittel (Grundwasserleiter Oberjura).

*Auswirkungen durch das geplante Vorhaben:*

Direkte Auswirkungen auf das Teilschutzgut Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsraumes keine zu erwarten, da sich hier keine Oberflächengewässer befinden. Bei vorgeschlagener Dachbegrünung würde der Oberflächenwasserabfluss gesenkt und die Wasserrückhaltung erhöht. Dies würde sich positiv auf das Schutzgut Oberflächenwasser auswirken.

Beim Teilschutzgut Grundwasser ist mit negativen Auswirkungen zu rechnen, da der Versiegelungsgrad sich gegenüber der derzeitigen Nutzung erhöhen wird. Durch die künftige Versiegelung wird die Infiltrationsrate des Grundwassers verringert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Aufgrund der mittleren Wertigkeit des Grundwasserleiters sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Verwendung von wasserdurchlässigem Material für Wege und Stellplätze können die Auswirkungen vermindert werden.

*Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:*

- Gestaltung der Wege und Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen
- Begrünung der Dachflächen.

*Auswirkungen auf (angrenzende) schutzbedürftige Nutzungen:*

Die Bestimmungen und Beschränkungen der Rechtsverordnung vom 10.12.1992 für die Zone III des Wasserschutzgebiets „Laucherttal“ sind zu beachten und insbesondere die Verbotstatbestände einzuhalten. Die notwendigen Befreiungen von den Verbotstatbeständen sind rechtzeitig zu beantragen. Eine möglicherweise vorgesehene Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser aus Dachflächen hat schadlos zu erfolgen.

Bei Beachtung der Rechtsverordnung sind keine Auswirkungen zu erwarten.

## **2.1.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima**

*Bestandssituation:*

Marienberg ist bereits durch die Nutzung als Sondergebiet annähernd vollständig überbaut und teilweise versiegelt. Bei den zu untersuchenden Teilflächen handelt es sich um Grünflächen innerhalb des Siedlungskörpers weitgehend ohne nennenswerten Baumbestand. Aufgrund der geringen Größe und Vegetationsbedeckung üben diese Flächen derzeit kaum bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktionen aus. Bei den drei Untersuchungsräumen handelt es sich um Teilflächen eines durchgrünten Wohn- und Sondernutzungsgebiets, die klimatisch und lufthygienisch wenig belastet sind.

*Bedeutung und Empfindlichkeit:*

Gering

*Auswirkungen durch das geplante Vorhaben:*

Durch die Erhöhung des Versiegelungsgrades wird die Aufheizung des Plangebiets geringfügig erhöht.

*Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:*

- Erhaltung der Gehölzstrukturen soweit möglich
- Pflanzung von Bäumen / Durchgrünung der Außenanlagen
- Begrünung der Dachflächen.

### 2.1.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

#### *Bestandssituation:*

Die zu bebauenden Teilflächen befinden sich innerhalb der Siedlungslage. Mariaberg ist fast vollständig von Wald umgeben. Aufgrund der Hanglage ist die Teilfläche 1 vom östlich gelegenen Laucherttal aus einsehbar. Die Teilfläche 2 befindet sich unmittelbar hinter der Hangkante, Teilfläche 3 ist vom Tal aus nicht wahrnehmbar. Die Mariaberg umgebenden Wälder übernehmen als Landschaftselement die Funktion der Eingrünung.

Ein Wanderweg quert die Teilfläche 2 in Nord-Süd-Richtung.

#### *Angrenzende Schutzausweisungen*

Teilfläche 2 grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „Laucherttal mit Nebentälern“ an, Teilfläche 1 befindet sich in ca. 40 bis 60 m Entfernung zur westlichen Grenze dieses Landschaftsschutzgebietes. Das Landschaftsschutzgebiet „Laucherttal mit Nebentälern“ wurde wegen der besonderen Schönheit des Tales (z. T. sehr eng mit herrlichen Felspartien und Prallhängen) unter Schutz gestellt und wird dadurch vor Bebauung geschützt.

#### *Bedeutung und Empfindlichkeit:*

Keine

#### *Auswirkungen durch das geplante Vorhaben:*

Teilfläche 1: störende visuelle Effekte der Planung möglich

Teilfläche 2: störende visuelle Effekte der Planung und Beeinträchtigung des Wanderweges möglich

Teilfläche 3: keine

#### *Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:*

- Teilfläche 1: Erhalt der markanten Buche im Nordwesten
- Teilfläche 2: Erhalt der angrenzenden Grünstrukturen, insbesondere des Waldrandes im Osten
- Teilfläche 2: Erhalt der Wegebeziehung in Nord-Süd-Richtung
- Alle Teilflächen: Durchgrünung mit heimischen hochstämmigen Bäumen.

#### *Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen:*

Die Schönheit des Landschaftsschutzgebietes „Laucherttal mit Nebentälern“ könnte durch eine massive Bebauung der Teilflächen 1 und 2 beeinträchtigt werden.

Die maximale Zahl der Vollgeschosse innerhalb der Teilfläche 1 wurde in Abstimmung mit Mariaberg e.V. auf zwei Vollgeschosse festgesetzt, um eine optimale Einfügung in das Landschaftsbild zu ermöglichen. So werden durch die vorgesehene Bebauung vom Tal aus gesehen keine störenden visuellen Effekte erzeugt. Der Erhalt der Buche und eine Durchgrünung mit heimischen hochstämmigen Bäumen tragen dazu bei, das Gebäude in die Umgebung / Landschaft einzufügen.

Durch den Waldrand an der Hangkante im Osten der Teilfläche 2 wird die Sicht auf die vorgesehene Bebauung vom Tal aus weitgehend verdeckt. Der Erhalt des Waldrandes ist daher erforderlich, um störende visuelle Effekte zu vermeiden.

## 2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

### *Bestandssituation:*

Der Flächennutzungsplan weist den bereits weitgehend bebauten Ortsteil Mariaberg als Sondergebiet aus. Der aktuelle Nutzungsbestand reicht von Wohngebäuden über Behinderteneinrichtungen bis hin zu gewerblicher Nutzung.

Orte mit ständigem Aufenthalt des Menschen und damit gegenüber schädlichen Auswirkungen wie Schall- und Schadstoffimmissionen empfindliche Bereiche befinden sich in denjenigen Teilbereichen von Mariaberg, deren Ausweisung als Wohnbebauung vorgesehen ist (s. Abbildung 2).

Umgeben ist Mariaberg von Wald, der bis auf kleinflächige Teilbereiche mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an die Bebauung heranreicht. Abschnittsweise übernehmen größere Grünflächen gliedernde Funktionen.

### *Auswirkungen durch das geplante Vorhaben:*

Die geplante Neubebauung passt sich den umgebenden Nutzungen an, wobei folgende Auswirkungen zu sehen sind

- erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen im Zusammenhang mit dem Baubetrieb – bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen
- durch die Neubebauung sind mit keinem erheblich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Anderweitige, darüber hinausgehende Auswirkungen sind nicht erkennbar. Der Verkehr während der üblichen Geschäftszeiten führt vor dem Hintergrund der vorhandenen Verkehrsbewegungen nicht zu erheblichen zusätzlichen Auswirkungen.

Die im Zusammenhang mit der Beheizung der Gebäude entstehenden Emissionen führen - bei Einhaltung der geltenden Vorschriften - nicht zu erhöhten Belastungen. Gegenüber dem derzeitigen Zustand als innerörtliche Grünflächen ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarschaft zu rechnen.

## 2.3 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### *Bestandssituation:*

Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind im Plangebiet nicht bekannt und nicht von der Planung betroffen. Im näheren Umfeld des Plangebiets Mariaberg hinaus sind keine sonstigen Sachgüter bekannt und betroffen.

### *Auswirkungen durch das geplante Vorhaben:*

Keine

### *Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen:*

Nicht vorgesehen

## 2.4 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Mit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern des Umweltschutzes, die sich verstärkend auf die beschriebenen Beeinträchtigungen auswirken können, ist nicht zu rechnen.

## 3 Grünordnerische Festsetzungen

### 3.1 Pflanzbindungen

#### Pfb 1 - Teilfläche 1: Erhalt einer markanten Buche

Die markante Buche im Nordwesten der Teilfläche 1 ist zum Schutz des Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und nach Abgang durch einen standortgerechten, hochstämmigen Einzelbaum gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

#### Pfb 2 - Teilfläche 2: Erhalt des Waldrandes

Der Waldrand am östlichen Rand der Teilfläche 2 ist zum Schutz des Landschaftsbildes zu erhalten und zu pflegen. Nach Abgang einzelner Bäume sind diese durch standortgerechte, hochstämmige Einzelbäume gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

#### Pfb 3 - Teilfläche 2: Erhalt von Einzelbäumen

Die Einzelbäume im Süden der Teilfläche 2 sind zum Aufrechterhalten des Durchgrünungsgrades von Mariaberg - soweit möglich und in die Gestaltung der künftigen Außenanlage integrierbar – zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte, hochstämmige Einzelbäume gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

#### Pfb 4 - Teilfläche 3: Erhalt von angrenzenden Bäumen

Die südlich und westlich an das Baufenster der Teilfläche 3 angrenzenden Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und nach Abgang durch standortgerechte, hochstämmige Einzelbäume gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

### 3.2 Pflanzgebote

#### Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Anpflanzung von Einzelbäumen

Zur Durchgrünung der Freiflächen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume gem. Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

<b>Artenauswahl Bäume:</b>	Acer campestre	(Feld-Ahorn)
	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
	Betula pendula	(Hänge-Birke)
	Carpinus betulus	(Hainbuche)
	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
	Populus tremula	(Zitterpappel)
	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
	Salix caprea	(Sal-Weide)
	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)

Qualitäten: Hochstämme, STU mindestens 16-18, 3 x v.m. Ballen.

**Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung**

Alle Flachdächer sowie Dächer bis zu einer Neigung von 10° sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm Mächtigkeit zu begrünen.

**3.3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Wege und Stellplätze innerhalb der drei untersuchten Teilflächen werden mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt.

**4 Artenschutz – zusammenfassende Darstellung**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Mariaberg „Sonniges Plätzle“ ist aufgrund der vorgesehenen Bebauung von drei Teilflächen eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind im Bundesnaturschutzgesetz in §§ 44 ff. geregelt. Alle relevanten Details sind im Artenschutzbeitrag dargestellt. Nachfolgend wird das Ergebnis zusammengefasst.

**4.1 Betroffenheit der relevanten Arten und deren Lebensräume**

Zur Festlegung des näher zu betrachtenden Artenspektrums, das unter den Schutz des § 44 BNatSchG fällt, wurde das Ingenieurbüro Blaser mit einer Artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung mit Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG beauftragt (s. IB-Blaser Artenschutzbeitrag 2015).

Anhand der vorgefundenen Lebensraumstrukturen konnte IB-Blaser während einer Übersichtsbegehung am 21.04.2015 das in Frage kommende Artenspektrum eingrenzen.

Die Bäume und Gehölzstrukturen der drei untersuchten Flächen bieten einen potentiellen Brutplatz für freibrütende Vogelarten aus der Gilde der kulturfolgenden und störungsempfindlichen Arten (z.B. Amsel, Elster). Die Strukturen dieser drei Bereiche erfüllen die Funktion eines Nahrungshabitats für Vögel.

**4.2 Wirkprognosen und Bewertung der Verbotsbestände**

Die Artenschutzrechtliche Prüfung kam zu folgendem Ergebnis:

***Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG***

Bei allen im Geltungsbereich zu erwartenden Vogelarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, wenn die Rodung der Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt.

### *Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG*

Nach Fertigstellung der Bebauung ist mit einem geringen Anstieg der Geräuschkulisse durch zusätzlichen Verkehr und weiteren siedlungsbedingten Emissionen zu rechnen. Die hiermit zusätzlich einhergehenden Emissionseinträge sind für Arten aus der o.g. Gilde als nicht erheblich einzustufen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten wäre.

### *Zerstörungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG*

Aufgrund der umliegenden Strukturen (Wälder, Gehölze in der Landschaft sowie Grünflächen innerhalb Mariaberg) sind ausreichende Brutplätze für Vögel aus der Gilde der störungstoleranten und kulturfolgenden Arten vorhanden, die weiterhin die ökologische Funktion einer Fortpflanzungsstätte aufrechterhalten können.

Eine Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des Zerstörungsverbotes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

## **Fazit**

Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben, unter Einhaltung der Fristen für Rodungsarbeiten (ab dem 1. November und vor dem 1. März), die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.