



Stadt Burladingen

Bebauungsplan „Hölderle, 1. Änderung“

Umweltbeitrag



Projekt: Bebauungsplan „Hölderle, 1. Änderung“

Vorhabenträger: Bauamt
Hauptstraße 49
72393 Burladingen

Landkreis: Zollernalbkreis

Projektnummer: 1184

Stand: 11. April 2024

Bearbeitung: Schriftliche Ausarbeitung:
Viktoria Prozmann, M. Sc.

Geländeerfassung:
Dagmar Fischer, Dipl. Biol.

Projektleitung:
Tristan Laubenstein, M. Sc.

Fritz & Grossmann Umweltplanung GmbH
Wilhelm-Kraut-Straße 60
72336 Balingen
Telefon 07433/930363
Telefax 07433/930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
1.1	Anlass und Begründung des Vorhabens	5
1.2	Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben	6
1.3	Gebietsbeschreibung	7
1.3.1	Angaben zum Standort	7
1.3.2	Fachplanerische Vorgaben	9
1.3.3	Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen	9
1.4	Vorhabensbeschreibung	9
2	Wirkfaktoren der Planung.....	10
2.1	Wirkfaktoren der Bauphase.....	10
2.2	Anlagenbedingte Wirkfaktoren	10
2.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren	10
3	Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren	11
3.1	UVP-Pflicht	11
3.2	Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten	11
3.3	Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen.....	11
4	Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung	12
4.1	Gegenüberstellung der Pflanzgebotsflächen im Bestand und in der Planung.....	14
5	Planinterne Maßnahmen.....	14
5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	14
5.2	Pflanzgebote.....	14
5.3	Umweltrelevante Hinweise aus dem Bebauungsplan	16
6	Zusammenfassung	17
7	Quellenverzeichnis	18
8	Anhang	19
8.1	Pflanzenlisten	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Hölderle" (10.04.1975)	5
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Kleineschle Gewerbegebiet" (08.09.1993)	5
Abbildung 3: Räumliche Einordnung des Plangebietes	7
Abbildung 4: Lageplan zum Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild	7
Abbildung 5: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.	8
Abbildung 6: Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans (FRITZ & GROSSMANN, 22.03.2024)	9

Tabellenverzeichnis

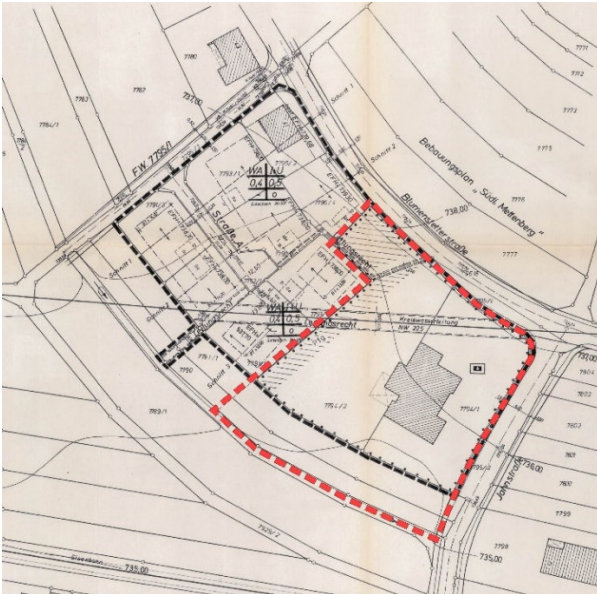
Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes	9
Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	12
Tabelle 3: Pflanzgebotsflächen im Bestand und in der Planung	14

1 Einleitung

1.1 Anlass und Begründung des Vorhabens

Die Stadt Burladingen beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bauungsplans „Hölderle, 1. Änderung“ den Kindergarten im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu erweitern. Weil dadurch die geltenden Bauungspläne "Hölderle" aus dem Jahr 1975 und "Kleineschle Gewerbegebiet" aus dem Jahr 1993 im Bereich der Flurstücke Nr. 7794/1, 7794/2 und 7790 überplant werden, werden sie im Zuge der Bauungsplanaufstellung geändert.

Die nachfolgenden Abbildungen geben die Lage des Plangebiets relativ zu den rechtskräftigen Bauungsplänen wieder.

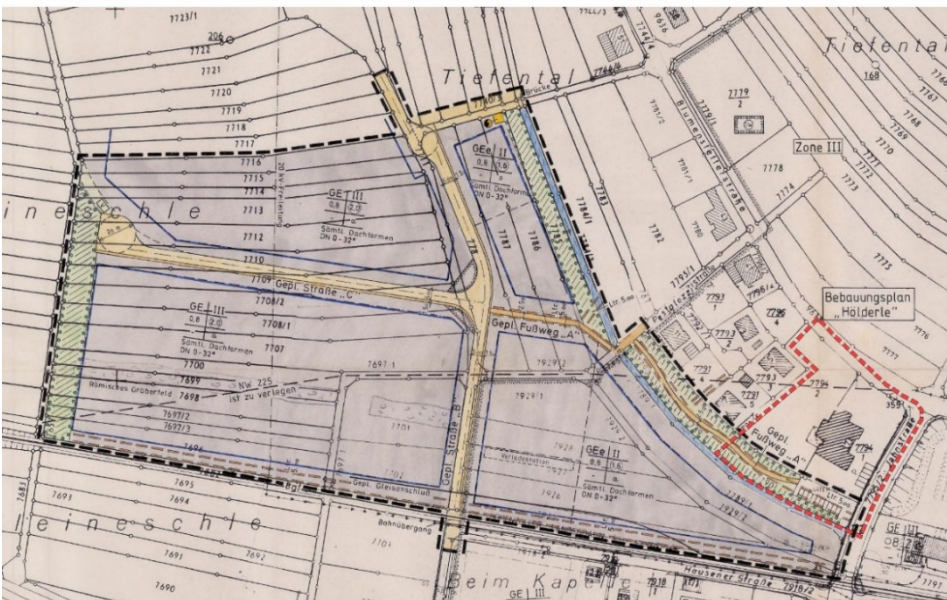


Räumlicher Geltungsbereich des Bauungsplans "Hölderle, 1. Änderung"



Räumlicher Geltungsbereich des Bauungsplans "Hölderle", rechtskräftig seit 10.04.1975

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bauungsplan "Hölderle" (10.04.1975)



Räumlicher Geltungsbereich des Bauungsplans "Hölderle, 1. Änderung"



Räumlicher Geltungsbereich des Bauungsplans "Kleineschle Gewerbegebiet", rechtskräftig seit 08.09.1993

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bauungsplan "Kleineschle Gewerbegebiet" (08.09.1993)

1.2 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hölderle, 1. Änderung“ erfolgt nach § 13a Abs. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Es gelten entsprechend die Absätze 1 bis 3 des § 13 a BauGB. Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 6.100 m².

Nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.

Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB (Überwachung) keine Anwendung.

Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 auch keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

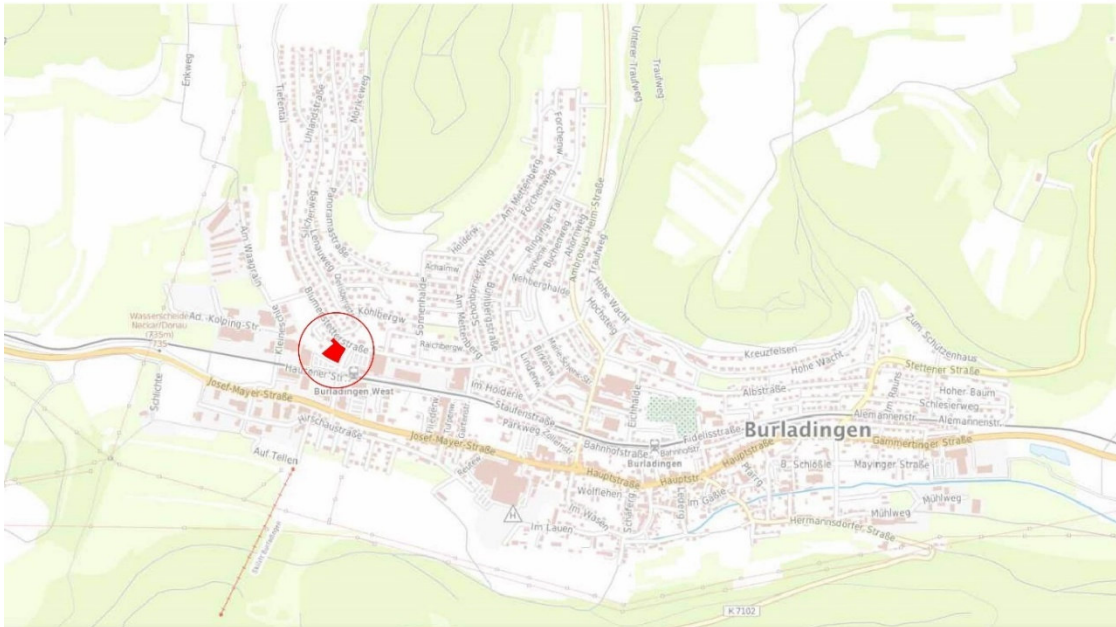
Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

1.3 Gebietsbeschreibung

1.3.1 Angaben zum Standort

Das ca. 0,61 ha große Plangebiet liegt im Westen von Burladingen. Westlich davon befinden sich Wohngebiete. Nördlich verläuft die Blumenstetterstraße und östlich die Jahnstraße. Südlich des Plangebiets liegt eine Grünfläche.

Die folgenden Abbildungen geben eine Übersicht über die Lage des Plangebiets.



Legende: rot-transparente Fläche = Plangebiet, unmaßstäblich

Abbildung 3: Räumliche Einordnung des Plangebietes



Legende: rote Balkenlinie = Plangebiet, unmaßstäblich

Abbildung 4: Lageplan zum Plangebiet mit hinterlegtem Luftbild



Foto 1: Kindergartengebäude links, rechts Spielgeräte. Blickrichtung Süden.



Foto 2: Kindergarten und Spielgeräte. Blickrichtung Osten.



Foto 3: Kindergartengebäude rechts, Blickrichtung Süden.



Foto 4: Spielgeräte, Blickrichtung Süden.

Abbildung 5: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.

1.3.2 Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Regionalplan Neckar-Alb (2013)	Keine entgegenstehenden Ausweisungen. Ausweisung als „geplante Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“.
Flächennutzungsplan Stadt Burladingen (1995)	Ausweisung als „Wohnbaufläche“

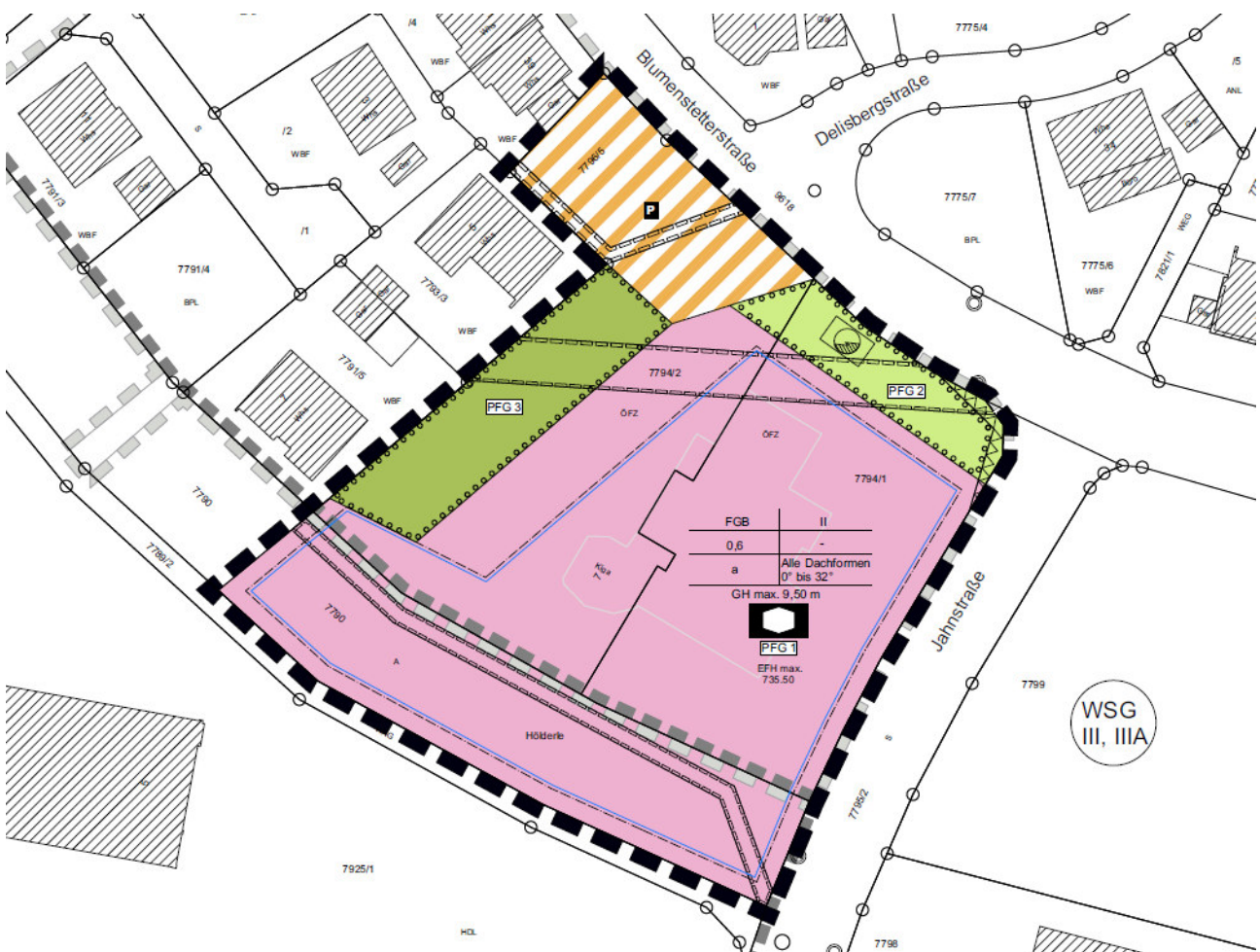
1.3.3 Naturschutzrechtliche und -fachliche Ausweisungen

Das Plangebiet, befindet sich vollständig innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG OBERES VEHLATAL“ (WSG-Nr-Amt 417121). Weitere naturschutzrechtliche Ausweisungen innerhalb des Plangebiets oder in der nahen Umgebung (Umkreis ca. 200 m) bestehen nicht.

1.4 Vorhabensbeschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hölderle“ (1975) wurde zu seiner Zeit als Allgemeines Wohngebiet, der rechtskräftige Bebauungsplan „Kleineschle“ (1993) als Gewerbegebiet entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hölderle, 1. Änderung“ soll den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs „Hölderle“ und eine Pflanzgebotsfläche im östlichen Teil des Geltungsbereichs „Kleineschle“ umfassen.



(unmaßstäblich)

Abbildung 6: Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans (FRITZ & GROSSMANN, 11.04.2024)

2 Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Verlust von Vegetationsstrukturen

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit

3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,61 ha. Diese umfasst eine Fläche für Gemeinbedarf (5.470 m²) und eine Parkfläche (630 m²). Die Grundflächenzahl für die Fläche für Gemeinbedarf wird auf 0,6 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine überbaubare Fläche von insgesamt ca. 3.282 m² und die Zulässigkeit des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 19 Abs. 2 BNVO und damit die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB.

3.1 UVP-Pflicht

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB kein Vorhaben, dass der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt.

3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Da sich in näherer Umgebung des Plangebiets (ca. 300 m Umkreis) keine Natura 2000-Gebiete befinden, bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung letzterer.

3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Schaffung von Fläche für Gemeinbedarf. Bei der vorgesehenen Nutzung durch einen Kindergarten können schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, ausgeschlossen werden.

Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten

Verfahrens nach § 13a BauGB sind erfüllt:

ja nein

4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planung.

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

Schutzgut Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine innerörtlich gelegene Fläche, die größtenteils als Wohngebiet ausgewiesen (GRZ 0,4) ist (Bebauungsplan „Hölderle“ 1975). In diesem Bereich ist die Fläche von einem Kindergarten bestanden und von einer Pflanzgebotsfläche eingenommen. Im südlichen Teil des Plangebiets ist das Gewerbegebiet „Kleineschle“ 1993 ausgewiesen. Für diesen Bereich ist nach Bebauungsplan „Kleineschle“ 1993 eine Pflanzgebotsfläche ausgewiesen.</p>	<p>Durch das Vorhaben wird eine ca. 0,61 ha große Fläche beansprucht. Dadurch kommt es im Bereich, wo der Bebauungsplan „Hölderle“ 1975 gilt, zu einer Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,4 auf 0,5, sowie teilweise zur Überplanung des festgesetzten Pflanzgebots. Zudem kommt es im Bereich des Geltungsbereichs von „Kleineschle“ 1993 ebenfalls zur Überplanung des festgesetzten Pflanzgebots. Insgesamt werden also ca. 1600 m² Pflanzgebotsfläche überplant. Dadurch kommt es zu einer hohen Beeinträchtigung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere. Im Zuge der Planung werden aber auf ca. 2200 m² Fläche neue Pflanzgebote festgesetzt (PFG 1, PFG 2 und PFG 3). Eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung der Pflanzgebote ist in Kapitel 4.1 beschrieben.</p> <p>Unter Berücksichtigung des Steingartenverbots, der Regelungen für eine insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung und zeitlich begrenzten Gehölzentnahme, und zur Fassadengestaltung, sowie der Festsetzung von neuen Pflanzgeboten ist der Eingriff als nicht erheblich zu bewerten.</p>
Schutzgut Boden	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:50.000), befindet sich das Plangebiet in der geologischen Einheit Verwitterungs-/Umlagerungsbildung.</p> <p>Da das Gebiet innerörtlich liegt, wird es nach Bodenkarte 1:50.000 keiner Bodenkundlichen Einheit zugeordnet. Die Bodenkarte im größeren Maßstab 1:200.000 weist in dem Gebiet Kolluvien als Bodenkundliche Einheit aus.</p> <p>Durch die bestehende Ausweisung als Wohn- bzw. Gewerbegebiet handelt es sich teilweise um versiegelte und stark anthropogen überformte Böden.</p>	<p>Durch das Vorhaben werden Versiegelungen unterschiedlichen Grades verursacht (Verkehrsflächen, Wohnbebauung). Vollständige Versiegelungen führen dabei zum Verlust aller Bodenfunktionen.</p> <p>Unversiegelte Bereiche können durch Bodenverdichtungen geringfügig beeinträchtigt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung der privaten befestigten Flächen sowie der Pflanzgebote kommt es zu keinem erheblichen Eingriff für das Schutzgut Boden.</p>
Schutzgut Wasser	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Grundwasser</p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte (1:50.000) des LGRB Baden-Württemberg, befindet sich der Planbereich in der Formation Verwitterungs-/Umlagerungsbildung, das je nach lithologischer Ausbildung ein</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit Versiegelungen zu rechnen. Diese können die Grundwasserbildung beeinträchtigen.</p>

<p>Porengrundwasserleiter mit meist geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit ist.</p> <p>Auf den unverbauten Flächen kann Oberflächenwasser großflächig versickern. Die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich ungestört. Bestehende Versiegelungen sorgen für eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches und der näheren Umgebung befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.</p>	<p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Plangebiet versickert werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung der privaten befestigten Flächen sowie der Pflanzgebote kommt es zu keinem erheblichen Eingriff für das Schutzgut Wasser.</p>
Schutzgut Klima / Luft	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</p> <p>Beim Plangebiet handelt es sich um eine größtenteils versiegelte und bebaute Fläche, die keine Kaltluft produziert.</p> <p>Luftregeneration und Klimapufferung</p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Einzelgehölze und Gehölzgruppen, die geringfügig positive Auswirkung auf die Luftregeneration und Klimapufferung haben.</p>	<p>Aufgrund der Vorbelastung führt die Planung nicht zu einem erheblichen Eingriff in den Teilbelang Kaltluftentstehung/Kaltluftabfluss.</p> <p>Durch die Pflanzung neuer Gehölze im Rahmen der neuen Pflanzgebote kann die Funktion der Fläche in der Luftregeneration und Klimapufferung weitgehend erhalten werden.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Wohngebiets und zum Teil eines Gewerbegebiets, und stellt damit einen Teil des vollständig erschlossenen Siedlungskörpers der Stadt Burladingen dar. Ca. 30 m südlich verläuft die Hausener Straße.</p>	<p>Durch die Planung gehen Grünflächen und Gehölzbestände verloren. Die geplante Durchgrünung des Plangebiets kann den Eingriff vermindern.</p>
Schutzgut Fläche	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Planbereich befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohn- bzw. Gewerbegebiets.</p>	<p>Die Planung greift auf eine bestehende Nutzung als innerörtliche Erholungsfläche zurück und sorgt dadurch für eine Verdichtung des Innenbereichs und eine Verminderung des Siedlungsdrucks auf unbebaute Flächen im Außenbereich.</p>
Schutzgut Mensch	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Planbereich befindet sich innerhalb eines vollständig erschlossenen Wohn- bzw. Gewerbegebiets.</p>	<p>Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelastigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt.</p> <p>Da die Planung eine Erneuerung des Kindergartens von Burladingen vorsieht, wird der Eingriff nicht nur als</p>

	unerheblich, sondern auch als positiver Beitrag zum Gemeinwohl bewertet.
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Planungsbereich befinden sich keine Kulturgüter. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.	Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.	

4.1 Gegenüberstellung der Pflanzgebotsflächen im Bestand und in der Planung

Tabelle 3: Pflanzgebotsflächen im Bestand und in der Planung

Bestand	
PFG Kleineschle (1993)	767 m ²
PFG Hölderle (1975)	850 m ²
gesamte Pflanzgebotsfläche	1617 m²
Planung	
Fläche für Gemeinbedarf (GRZ 0,6)	5470 m ²
davon überbaubar	3282 m ²
davon Pflanzgebotsfläche	2188 m²
PFG 1 allg. PFG	1247 m ²
PFG 2	345 m ²
PFG 3	596 m ²

Folglich kommt es durch die Planung zu einer Neuausweisung von Pflanzgebotsflächen, deren Flächenumfang nicht unterhalb der bestehenden, überplanten Pflanzgebotsflächen liegt.

Der durch die Überplanung der Pflanzgebote entstehende Eingriff kann durch die Neuausweisung der Pflanzgebote ausgeglichen werden.

5 Planinterne Maßnahmen

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

5.2 Pflanzgebote

Die Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Die entsprechend den nachfolgenden Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen können den Pflanzlisten in Kapitel 8.1 entnommen werden.

Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Allgemeines Pflanzgebot

Innerhalb der Fläche für das Pflanzgebot 1 (PFG 1) ist mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum (Solitär, Mindeststammumfang 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) der Pflanzliste 1 oder ein regionaltypischer Obstbaum der Pflanzliste 3 und zwei Sträucher der Pflanzliste 2 (Qualität: 60-100, 2x verpflanzt, mind. 3 Triebe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die bestehenden Bäume und Sträucher können auf das Pflanzgebot angerechnet werden. Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf sind giftige Pflanzen nicht zulässig. Von den Pflanzlisten abweichende Bäume und Sträucher sind zulässig, sofern es sich um regionaltypische und standortgerechte Gehölze handelt. Im Übrigen wird hinsichtlich der Gestaltung der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen auf die Örtlichen Bauvorschriften verwiesen (vgl. Örtliche Bauvorschriften, 3.2 Gestaltung der unbefestigten Grundstücksflächen).

Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Gestaltung der Grünfläche entlang des öffentlichen Verkehrsraumes

Die in der Planzeichnung als Pflanzgebot 2 (PFG 2) ausgewiesenen Flächen sind auf mindestens 50 % der dargestellten Fläche zu begrünen und als Vegetationsfläche dauerhaft zu erhalten. Zuwegungen, nicht überdachte Stellplätze, Versorgungseinrichtungen, Spielgeräte und Spielplätze sowie Einfriedungen und Gehölze sind zulässig.

Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Randliche Eingrünung

Die innerhalb der Planzeichnung als Pflanzgebot 3 (PFG 3) gekennzeichnete Grundstücksfläche des Plangebiets ist auf mindestens 70 % der Fläche heckenartig zu begrünen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen (Solitär, Mindeststammumfang 14-16, 3 x verpflanzt mit Ballen) der Pflanzliste 1, Sträuchern der Pflanzliste 2 (Qualität: 60-100, 2x verpflanzt, mind. 3 Triebe) oder mit regionaltypischen Obstbäumen der Pflanzliste 3 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die bestehenden Bäume und Sträucher können auf das Pflanzgebot angerechnet werden. Giftige Pflanzen sind nicht zulässig. Alternativ kann statt der heckenartigen Eingrünung mit heimischen Sträuchern auch die Anlage einer Benjeshecke erfolgen. Die gehölzfreien Flächen sind zu begrünen und entsprechend der Zweckbestimmung „Kindergarten“ zu gestalten (vgl. Örtliche Bauvorschriften, 3.2 Gestaltung der unbefestigten Grundstücksflächen). Die Anpflanzung nichtheimischer immergrüner Gewächse wie beispielsweise Thuja oder Kirschlorbeer sowie die Anlage von Schottergärten sind innerhalb der Pflanzgebotsfläche nicht zulässig.

5.3 Umweltrelevante Hinweise aus dem Bebauungsplan

1. Grundwasserschutz

Es sind sämtliche Handlungen zu unterlassen, die das Grundwasser nachteilig verändern könnten. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen. Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen. Eine nachteilige Beeinflussung des Grundwassers durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. während der Bauphase, im Brandfall oder auch bei Reinigungsarbeiten) muss beim Bau und Betrieb der Anlage grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Zollernalbkreis anzuzeigen. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden.

2. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Durch das Verbleiben des gesamten Aushubes werden das filterwirksame Bodenvolumen sowie die zur Wasserregulation wirksame Bodenschicht nicht verkleinert.

6 Zusammenfassung

Die Stadt Burladingen beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hölderle, 1. Änderung“ den Kindergarten im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu erweitern. Weil dadurch die geltenden Bebauungspläne "Hölderle" aus dem Jahr 1975 und "Kleineschle Gewerbegebiet" aus dem Jahr 1993 im Bereich der Flurstücke Nr. 7794/1, 7794/2 und 7790 überplant werden, werden sie im Zuge der Bebauungsplanaufstellung geändert.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Durch die Lage im Innenbereich sind keine besonders geschützten Arten betroffen.

Durch das Vorhaben wird eine ca. 0,61 ha große, innerörtliche Fläche beansprucht, in dessen Zuge auch geltende Pflanzgebote überplant werden. Im Zuge der Planung werden neue Pflanzgebote festgesetzt, weshalb der Eingriff als ausgeglichen angesehen werden kann.

Eine, das normale Maß überschreitende, Verschlechterung des Naturhaushaltes tritt ebenfalls nicht ein. Positiv ist zu werten, dass durch die Planung eine Verdichtung des Innenbereichs stattfindet.

Die Maßnahmen der Grünordnung sehen u.a. die Durch- und Eingrünung des Vorhabensgebietes vor. Weitere Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 11.04.2024

i.V. Tristan Laubenstein
Projektleitung

7 Quellenverzeichnis

Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2021)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Juli 2020)

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Stand: Mai 1992)

LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe (2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung.

LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe (2005b): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50) (Stand: Februar 2022)

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Geologische Karte 1:50.000 (GeoLa GK50) (Stand: Februar 2022)

LGRB Baden-Württemberg (2021): LGRB-Kartenviewer – Layer Hydrogeologische Karte 1:50.000 (GeoLa HK50) (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten.

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Natur und Landschaft – Layer: Schutzgebiete (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Natur und Landschaft – Layer: Biotopverbund Offenland inkl. Generalwildwegeplan (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Wasser – Layer: Wasserschutzgebiete (Stand: Februar 2022)

LUBW Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst der LUBW, Wasser - Überschwemmungsgebiete (Stand: Februar 2022)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: Juni 2020)

8 Anhang

8.1 Pflanzenlisten

Pflanzliste 1: Gehölze

Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Aesculus hippocastanum</i>	Gewöhnliche Rosskastanie
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Pflanzliste 2: Gehölze mittlerer Standorte

Sträucher

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe Schwarzdorn
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa agrestis</i>	Feld-Rose
<i>Rosa arvensis</i>	Kriechende Rose
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa corymbifera</i>	Busch-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose

<i>Rubus idaeus</i>	Himbeere
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Pflanzliste 3: Obstbäume

Obstbäume

<i>Artnahme</i>		<i>Pflanzqualität</i>
Apfelbäume in den Sorten	Brettacher	Hochstamm
	Jakob Fischer	
	Rheinischer Bohnapfel	
	Krügers Dickstiel	
	Schöner aus Nordhausen	
	Sonnenwirtsapfel	
Birnbäume in den Sorten	Winterrambour	Hochstamm
	Fäßlesbirne	
	Nägeles Birne	
	Schweizer Wasserbirne	
Steinobst in den Sorten	Wangenheims	Hochstamm
	Frühzwetschge	
	Dt. Hauszwetschge	
	Unterländer	
	Dolleseppler	