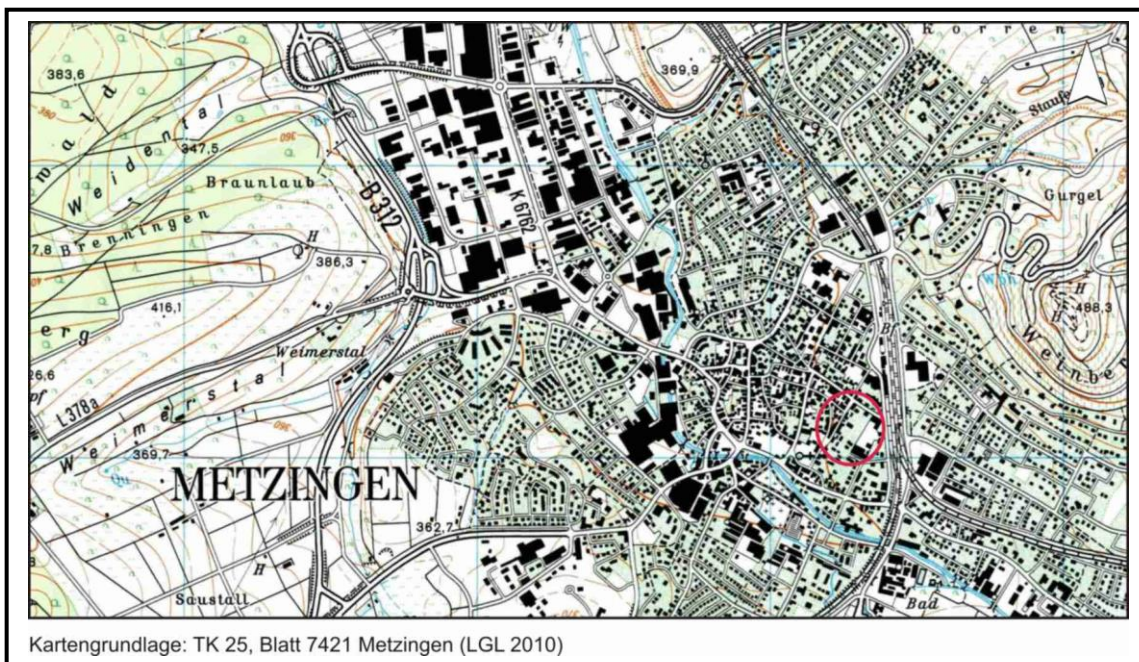


Stadt Metzingen Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Jakobstraße Nord“

Belange des Umweltschutzes: Ökologischer Steckbrief®

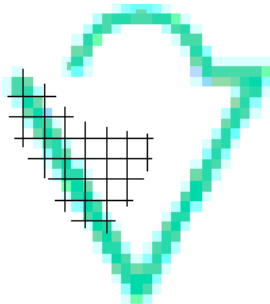
– Anlage zur Begründung –



Entwurf

Auftraggeber: citiplan GmbH
Stadtplanung und Projektentwicklung
Wörthstr. 93, 72793 Pfullingen

Proj. Nr. 152619
Datum: 06.12.2018



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: 0 71 21 / 99 42 16
Fax: 0 71 21 / 99 42 171
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

Anlass und Zielsetzung

In Metzingen soll der Bebauungsplan „Jakobstraße Nord“ aufgestellt werden. Die Stadt Metzingen beabsichtigt damit eine bedarfsorientierte Wohnraumversorgung für die Zukunft sicherzustellen.

Das Verfahren erfolgt nach § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.

Der nachfolgende Ökologische Steckbrief[®] für das Untersuchungsgebiet stellt die umweltrelevanten Belange in knapper Übersicht dar.

Plangebiet und örtliche Situation

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 4202/11, 97, 97/5 (teilweise), 98 (teilweise), 98/1 (teilweise), 105 (teilweise), 4202/10 (teilweise) mittig liegend zwischen Eberhardstraße im Osten, Helferstraße im Westen und Innerer Heerstraße im Norden. Es handelt sich um alte Garten- bzw. als Garten und Streuobstwiesen genutzte Grundstücke. Von der Eberhardstraße erfolgt eine Anbindung über die Ulrichstraße (Stichstraße) zu den südlich gelegenen Grundstücken, von der Inneren Heerstraße erfolgt eine Anbindung über die Jakobstraße (als Stichstraße) zu den nördlichen Grundstücken.

Geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht gegeben. Das Plangebiet befindet sich mit dem gesamten Innenstadtgebiet in der Entwicklungszone des Biosphärengebiets Schwäbische Alb.

Kurzbeschreibung Planung

Vorgesehen ist ein Wohngebiet mit einer lockeren Bebauung mit Mehrfamilienhäusern in dreigeschossiger Bauweise. Die max. Gebäudehöhe beträgt 10 Meter. Damit erfolgt eine Anpassung an die umgebende Bebauung. Die Parkierung findet unterirdisch in Tiefgaragen statt. Zulässig sind Flachdächer, diese sind zu begrünen. Die begrünten Flachdächer passen sich den östlichen Nachbargebäuden an. Solaranlagen sind zulässig. Nebenanlagen sind zum Schutz des Ortsbildes und der Freiflächen nur in begrenztem Umfang gestattet. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche dienen dem Schutz und Erhalt von Pflanzungen und sind als Fläche für Pflanzbindung festgesetzt.

Festgesetzt sind eine Reihe von Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Dazu zählen der Erhalt bestehender Grünstrukturen soweit möglich, Pflanzgebote für Dachbegrünung sowie zwei Straßenbäume, umweltfreundliche Beleuchtung, naturverträglicher Umgang mit Niederschlagswasser (Rückhaltung, Versickerung), Maßnahmen zum Artenschutz (Nisthilfen für Vögel und Fledermausquartiere).

Geprüft wurde der Lärmpegelbereich (Auswirkungen des in östlicher Richtung in der Nähe verlaufenden Zugverkehrs). Ein Teil der im Nordosten befindlichen Flächen liegt noch im Lärmpegelbereich I (45 – 50 dB (A)). Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich (Ausführliche Darlegung s. Begründung zum Bebauungsplan).

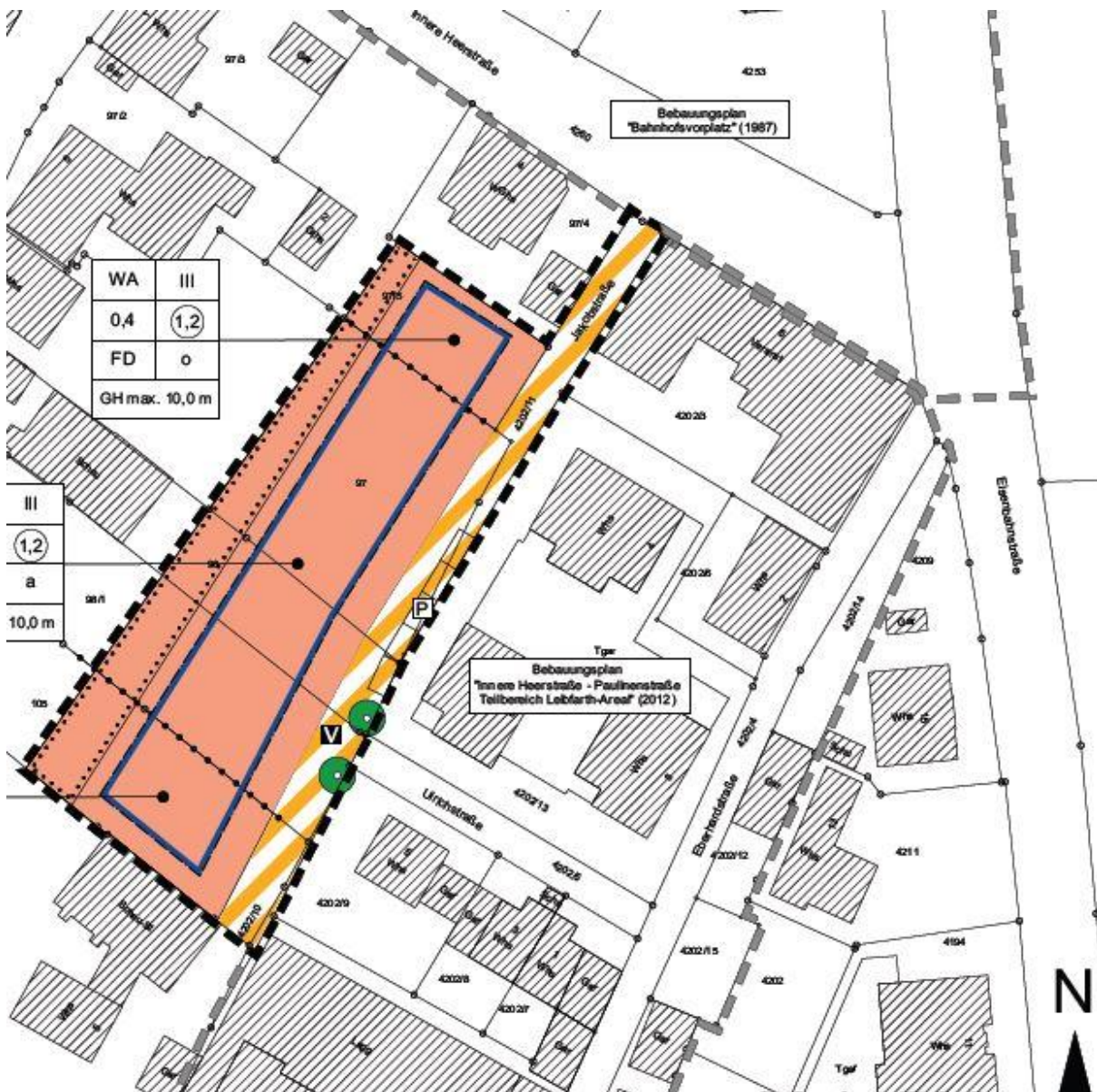
Methodik

Die Informationen des Ökologischen Steckbriefs[®] dienen als Abwägungsgrundlage gemäß § 1 (7) BauGB. Der Ökologische Steckbrief[®] berücksichtigt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes, wie sie in § 1 (6) Pkt. 7 bzw. in Anlage 1 zum BauGB gefordert werden.

Dargestellt sind für jeden Umweltbelang Bestand und Bewertung, Prognose: Konfliktanalyse und daraus folgernde weitere Planungshinweise.

Eine artenschutzrechtliche Relevanz-Prüfung gem. § 44 BNatSchG wird für die Planung erforderlich und wird gesondert erstellt. Die Ergebnisse sind bereits integriert.

Abbildung: Bebauungsplan „Jakobstraße Nord“ (citiplan GmbH 2018) (unmaßstäbliche Darstellung)



Fazit und Empfehlung

Durch die Planung werden die Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen und Tiere“ sowie „Klima- und Lufthygiene“ aufgrund mittlerer Bedeutung erheblich betroffen, was durch eine Reihe von Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden wird. Dazu zählen neben einer flächensparenden Erschließung Pflanzbindung, Pflanzgebote von Bäumen sowie Dachbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie ein naturverträgliches Regenwasserkonzept einschließlich Rückhaltung und Versickerung.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Grundwasser“, „Oberflächenwasser“ und weitere Umweltbelange gemäß BauGB sind aufgrund der im Plangebiet gegebenen geringen Bedeutung nicht erheblich betroffen.

Das Thema Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG wurde durch die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (mit Habitatpotenzialanalyse) bearbeitet (Anlage zum Ökologischen Steckbrief). Im Ergebnis ist festzuhalten, dass Vögel und Fledermäuse die hier relevanten Artengruppen darstellen. Aufgrund der Tatsache, dass sich auf der bisher als Streuobstwiese mit 20 Bäumen und einigen Sträuchern sowie

mehreren kleinen Holzschuppen genutzten Fläche einige Bäume mit Ast- und Stammhöhlen befinden, ist dieses Quartierspotenzial durch Nisthilfen für Höhlenbrüter und Fledermauskästen zu ersetzen. Hier bieten sich neben frei aufzuhängenden Hilfen auch in und an die Gebäude zu integrierende Maßnahmen an.

Die relevanten Umweltbelange gemäß § 1 (6) Pkt. 7 BauGB wurden im Sinne des § 2 (4) i. V. m. 2 a BauGB (Umweltprüfung) untersucht und im Ökologischen Steckbrief® abgearbeitet. Erhebliche Beeinträchtigungen der relevanten Umweltbelange können durch Maßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.



Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

Literatur

ATV-A-138 DWVK-Arbeitsblatt: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Citiplan GmbH (2018): Bebauungsplan „Jakobstraße Nord“

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

LGL (Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg) (2010): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7421 Metzingen

NABU und Architektenkammer Baden-Württemberg: Naturschutz an Gebäuden: Quartiere und Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse

Ökologischer Steckbrief® für das Plangebiet

Der Ökologische Steckbrief® (PUSTAL 1994) stellt die umweltrelevanten Belange in knapper Übersicht dar, gegliedert in Bestand/Bewertung und Prognose: Konfliktanalyse. Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach standardisierten Bewertungsmodellen der LUBW, die Konfliktanalyse berücksichtigt die absehbaren Beeinträchtigungen und gibt Planungshinweise, die in Festsetzungen münden.

Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“ für alle Schutzgüter (Grundlage: LUBW 2005). Daraus folgt die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Prognose: Konfliktanalyse) in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“ bis „sehr hoch“). Daraus resultieren schließlich die weiteren Planungshinweise. Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird diese Beurteilung angepasst. Es erfolgen Maßnahmen, um die Wirkungen/Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren.

Ökologischer Steckbrief®: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

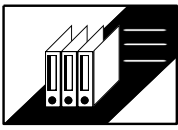
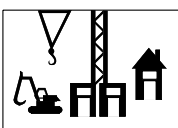
Umweltbelang gem. BauGB	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 Fläche	Die Größe des Plangebiets umfasst einschließlich Erschließungsstraße (Jakobstraße) ca. 0,32 ha. Es befindet sich vollständig innerhalb umgebender Wohnbebauung in der Stadtmitte in Metzingen. Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Es handelt sich um ein Baumaßnahme der Nachverdichtung im Innenbereich mit dem Ziel, zentrumsnah und mit sehr guter Anbindung an den ÖPNV Wohnraum zu schaffen. Damit wird die Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich vermieden. Das umfassende Begrünungs- und Maßnahmenkonzept zur Berücksichtigung der Umweltbelange lässt mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Flächensparende Erschließung - Möglichst geringe Versiegelung - Pflanzbindung im rückwärtigen Grundstücksbereich
 Geologie und Boden	Geologie: Talschotter Sandiger Flussschotter mit mehr oder weniger geröllführendem Sande wechselnd (GL BW 1981) Boden: Kalkreicher Brauner Auenboden (Lehm); Pararendzinen-Böden (schluffig-toniger Lehm) Dem Schutzgut kommt eine mittlere – hohe Bedeutung zu.	Funktionsverlust durch Flächenversiegelung von bisher unversiegeltem Boden. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen lassen sich mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Flächensparende Erschließung - Möglichst geringe Versiegelung - Wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellflächen - Dachbegrünung Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich

Umwelt- belang gem. BauGB	Bestands- aufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 Grundwasser §§ Wasser- schutzgebiete	Grundwasser: Mittel- und Unterjura: „Grundwassergeringleiter“ <u>Bedeutung:</u> Durchlässigkeit der oberen grundwasserführenden Schichten (junge Talfüllungen): „gering“ <u>Bedeutung der Hydrogeologischen Einheit (LUBW 2008):</u> Mittel- und Unterjura: „Grundwassergeringleiter“ <u>§§ Wasserschutzgebiete</u> sind nicht gegeben Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Das naturverträgliche Niederschlagskonzept mit Dachbegrünung zur Retention, Verdunstung und Versickerung lässt mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Flächensparende Erschließung - Möglichst geringe Versiegelung - Wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellflächen - Dachbegrünung - Versickerung über die belebte Bodenschicht Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich
 Oberflächen- wasser §§ Überschwem- mungsgebiet	Oberflächenwasser: <u>Oberflächengewässer</u> sind nicht vorhanden. Niederschlagswasser Naturverträgliches Entwässerungskonzept für Regenwasser der Dach-, Hof- und Grundstücksflächen. <u>§§ Überschwemmungsgebiet</u> ist nicht gegeben Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Der naturverträgliche Umgang mit Niederschlagswasser im Trennsystem einschließlich Dachbegrünungen, Verdunstung und Versickerung lässt mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Flächensparende Erschließung - Möglichst geringe Versiegelung - Wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellflächen - Dachbegrünung - Versickerung über die belebte Bodenschicht Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich

Umwelt- belang gem. BauGB	Bestands- aufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt §§ Artenschutz	Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Das Potential ist einerseits zwar aufgrund der komplett innerstädtischen Lage eingeschränkt, es kann die Fläche an dieser Stelle aber gerade dadurch als Rückzugslebensraum innerhalb einer urbanen Umgebung funktionieren: relevante Artengruppen sind Vögel und Fledermäuse. Auf der Fläche befinden sich 20 Laub- und Obstbäume unterschiedlichen Alters und Zustands. Es sind mindestens 6 Baumhöhlen unterschiedlichen Alters und Zustands vorhanden. Der Unterwuchs ist Wiese. Ferner finden sich 3 kleinere Holzschuppen. Weitere Artengruppen sind nicht betroffen/keine Lebensraumeignung. Es sind keine geschützten Pflanzenarten zu erwarten. Dem Schutzgut kommt eine mittlere Bedeutung zu.	Funktionsverlust durch Flächeninanspruchnahme und Beseitigung von Bewuchs einschließlich Obstbäumen und Sträuchern. Da ein Teil der Obstbäume Ast- und Stammhöhlen aufweist, sind diese potenziellen Habitate für Vögel und Fledermäuse durch 6 Nisthilfen und 6 Fledermausquartierskästen zu ersetzen. Der Bewuchs im rückwärtigen Grundstücksbereich ist durch Pflanzbindung zu erhalten. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen lassen mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß - Anbringen von 6 Nisthilfen für unterschiedliche Arten von Höhlenbrütern - Anbringen von 6 Fledermausquartieren - Pflanzbindung im rückwärtigen Grundstücksbereich - Umweltfreundliche Beleuchtung Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich Artenschutzrechtliche Maßnahmen: Im Plangebiet oder der näheren Umgebung sind aus Gründen des Artenschutzes 6 Nisthilfen für Vögel (Höhlenbrüter: Meise und Star) und 6 Fledermausquartierskästen anzubringen. (vgl. Anlage: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung)
§§ Naturschutz	<u>§ 30 BNatSchG Biotop:</u> keine <u>Schutzgebiete:</u> Biosphärengebiet Schwäbische Alb: Lage innerhalb der Entwicklungszone Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Bei Berücksichtigung o. g. Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen absehbar. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: nicht erforderlich

Umwelt- belang gem. BauGB	Bestands- aufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 Klima und Lufthygiene	Kein Kaltluftentstehungsgebiet, keine Kaltluftabflussbahn, kein siedlungsrelevanter Hangabfluss. Durch Bebauung besteht das Risiko, dass sich das Kleinklima negativ verändert (Erwärmung, Aufheizen in Hitzeperioden). Dem Schutzgut kommt eine geringe – mittlere Bedeutung zu	Eine Beeinträchtigung von siedlungsrelevanten Abflussbahnen ist nicht gegeben. Einer Verschlechterung des Kleinklimas wird durch die Festsetzung von Dachbegrünung entgegen gewirkt. Eine weitere dahingehende Maßnahme ist die Pflanzbindung im rückwärtigen Grundstücksbereich. Bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen lassen mögliche Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß senken. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Flächensparende Erschließung - Möglichst geringe Versiegelung - Pflanzbindung im rückwärtigen Grundstücksbereich - Dachbegrünung Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich
Erneuerbare Energien	<u>Bestand:</u> Keine Relevanz Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	<u>Erneuerbare Energien:</u> Die Nutzung regenerativer Energien ist zulässig und wird empfohlen. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Anlagen für regenerative Energienutzung sind zulässig

Umwelt- belang gem. BauGB	Bestands- aufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:	<u>Bestand:</u> Keine Relevanz Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	<u>Relevante Folgen des Klimawandels im Wohngebiet:</u> <u>Starkregenereignisse:</u> Aufgrund der Festsetzung von Vorgaben zur Wasserrückhaltung (Retention) sowohl an den Gebäuden selbst (z. B. Dachbegrünung), wie auf den Grundstückstücken (z. B. durchlässige Beläge) und der naturnahen Rückhaltung und Ableitung wird Starkregenereignissen ausreichend Vorsorge eingeräumt. <u>Hitzeperioden:</u> Aufgrund der Festsetzungen von Dachbegrünungen, Begrünung und Pflanzbindung wird Hitzeperioden und dadurch bedingter kleinklimatischer Belastungen der Nutzer ausreichend Vorsorge eingeräumt. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Flächensparende Erschließung - Möglichst geringe Versiegelung - Wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellflächen - Dachbegrünung - Versickerung über die belebte Bodenschicht Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich
 Landschafts-/Ortsbild und Erholung	<u>Landschafts-/Ortsbild:</u> <u>Bedeutung:</u> Es handelt sich um eine Lage im rückwärtigen Bereich bestehender Bebauung, die Gärten sind heute bereits eingezäunt, teilweise nicht einsehbar und insgesamt nicht für die Öffentlichkeit zugänglich. <u>Erholung:</u> Die Erholungsnutzung ist auf den privaten Bereich beschränkt. Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	<u>Landschafts-/Ortsbild:</u> Die Planung führt zu einer Veränderung des Landschafts-/Ortsbildes innerhalb des Quartiers. Aufgrund der Vorbelastungen im Umfeld ist die Wirkung auf den Bereich außerhalb des Bebauungsplanes gering. <u>Erholung:</u> Herstellung einer hohen Aufenthaltsqualität für den wohnungsnahen Bereich. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: - Neuschaffung von durchgrüntten Bereichen sehr hoher Aufenthaltsqualität für den wohnungsnahen Bereich Ausgleichsmaßnahmen: nicht erforderlich

Umwelt- belang gem. BauGB	Bestands- aufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 Mensch und Gesundheit	<u>Lärm / Lärmschutz</u> <u>Vorbelastung:</u> Östlich in knapp 100 Meter Entfernung an der engsten Stelle verläuft die Eisenbahnlinie. Diesbezüglich besteht ein Lärmgutachten Stand Dezember 2011. Danach befindet sich der nordöstliche Teilbereich im Lärmpegelbereich I (45 – 50 dB (A)). Durch die zwischenzeitlich erfolgte östliche Bebauung ist von einer weiteren Lärmabschirmung auszugehen. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Weitere Vorbelastung ist nicht gegeben. Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Die Planung führt zu keiner Veränderung der Lärmbelastung. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: nicht erforderlich
 Kultur und Sachgüter / kulturelles Erbe	<u>Bestand:</u> Keine Relevanz Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Die Planung führt zu keiner Gefährdung von Kultur- und Sachgütern. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: nicht erforderlich
 Abfälle	Zu erwarten ist wohnsiedlungstypischer <u>Abfall</u> in üblichen Mengen. Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Entstehende Abfälle sind fachgerecht zu entsorgen und vorrangig dem Recycling zuzuführen. Erheblichkeit: „nicht erheblich“	Vermeidungsmaßnahmen: nicht erforderlich
 Kumulierung des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete	Das <u>Plangebiet</u> befindet sich vollständig innerhalb umgebender Wohnbebauung in der Stadtmitte in Metzingen. Aktuelle Neuplanungen in der Umgebung sind nicht gegeben. Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.	Umfassende Begründungs- und Maßnahmenkonzepte zur Berücksichtigung der Umwelt- und Naturschutzelangelegenheiten lassen mögliche Beeinträchtigungen von Naturschutzbelangen auf ein unerhebliches Maß senken.	Vermeidungsmaßnahmen: nicht erforderlich

Anlage 1: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung