

Stadt Heidenheim an der Brenz
Baubereichsplan 15.00

Begründung

vom 14.04.2014 / 22.08.2014

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB

zum

Bebauungsplan „Fuchssteige / In der Reute“

in Heidenheim



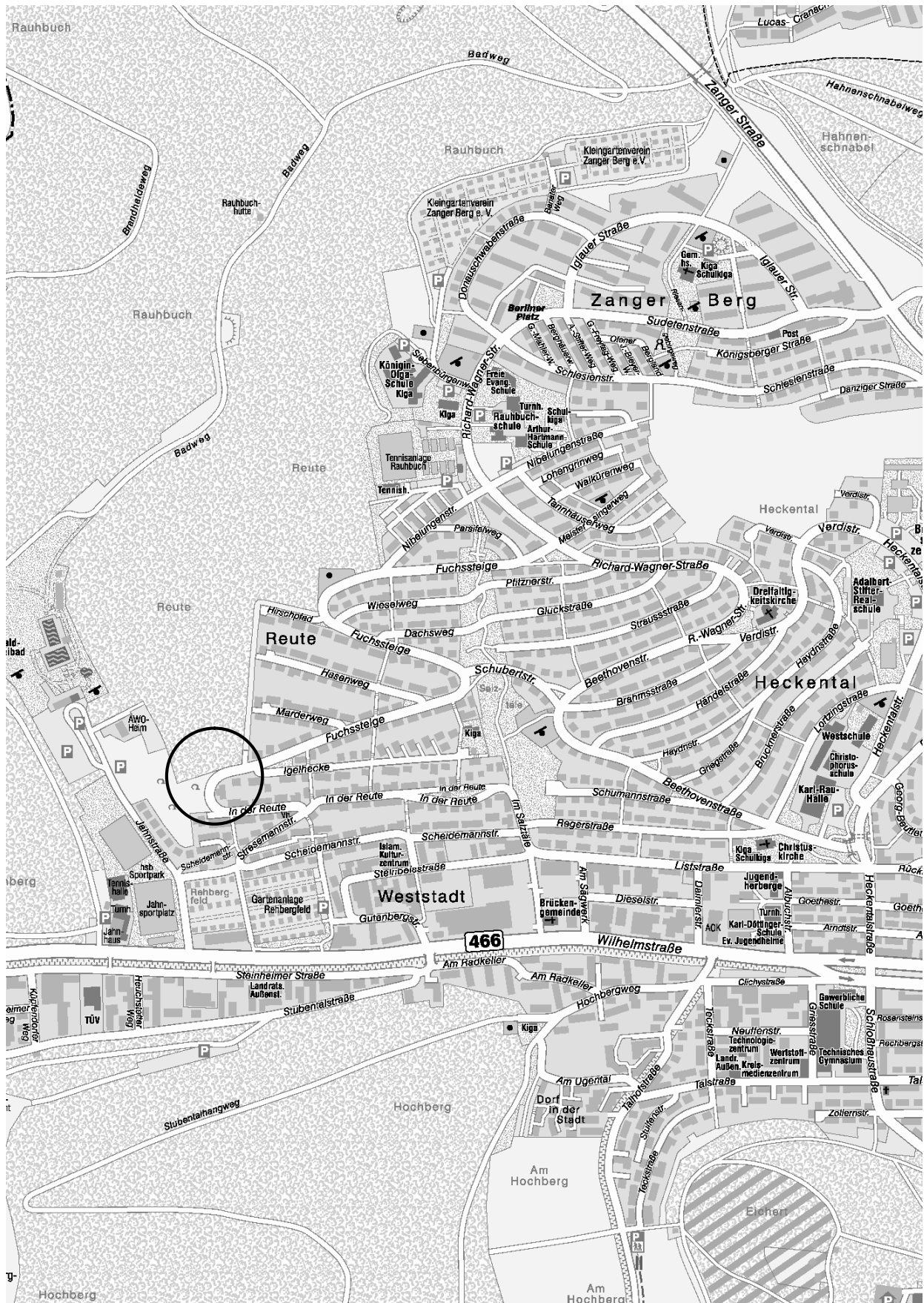
Stadt Heidenheim

Stadtentwicklung,
Städtebauliche
Planung und Umwelt

Inhaltsverzeichnis

Übersichtsplan M 1:10.000	Seite 2
1. Begründung	Seite 3
1.1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans	Seite 3
1.2 Lage, Topographie und räumlicher Geltungsbereich	Seite 3
1.3 Heutiger Zustand	Seite 3
1.4 Geltendes Recht, andere Planungen	Seite 3
1.5 Erschließung	Seite 4
1.6 Versorgung	Seite 5
1.7 Abwasserbeseitigung	Seite 5
1.8 Müllentsorgung	Seite 5
1.9 Planungsrechtliche Festsetzungen	Seite 6
1.10 Örtliche Bauvorschriften	Seite 6
1.11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Seite 7
1.12 Sozialplan	Seite 7
1.13 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	Seite 7
1.14 Kosten	Seite 7
1.15 Statistik	Seite 8
2. Umweltbericht	Seite 9
2.1 Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhalts	Seite 9
2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	Seite 9
2.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	Seite 11
2.4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	Seite 15
2.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Seite 15
2.6 CEF-Maßnahmen	Seite 17
2.7 Kompensationsmaßnahmen (planintern)	Seite 18
2.8 Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits	Seite 18
2.9 Alternative Planungsmöglichkeiten	Seite 21
2.10 Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)	Seite 21
2.11 Planexterne Kompensationsmaßnahmen	Seite 21
2.12 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	Seite 22
2.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	Seite 22

Übersichtsplan M 1:10.000



1. Begründung (§ 2a Satz 2, Nr. 1 BauGB)

1.1 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans

Von Seiten der Stadt können bauwilligen Bürgern derzeit im Stadtgebiet Heidenheim und den angrenzenden Stadtteilen nur noch wenige Wohnbaugrundstücke angeboten werden. Aufgrund der vorhandenen Nachfrage muss davon ausgegangen werden, dass in wenigen Jahren auch diese Grundstücke bebaut sind. Die kurz- bis mittelfristige Bereitstellung von neuen Wohngrundstücken liegt im öffentlichen Interesse.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans 2022 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim wurde der Bedarf an Wohnbauflächen ermittelt und verschiedene Flächen hinsichtlich ihrer Eignung untersucht. Der Beschluss des Flächennutzungsplans 2022 ist am 12.09.2013 durch den Gemeinsamen Ausschuss erfolgt. Als geeignete Fläche ist der Bereich „Fuchssteige / In der Reute“ im Entwurf zum Flächennutzungsplan 2022 unter den Namen „In der Reute“ als Wohnbaufläche enthalten.

Als geeignet wurde sie vor allem durch die bestehende Erschließung und die innenstadtnahe Lage der Fläche eingestuft. Daher wird parallel zum Flächennutzungsplan ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

1.2 Lage, Topographie und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Heidenheim auf einer Höhe von 523 bis 534 m ü. NN. Es handelt sich um eine nach Westen abfallende Fläche. Der Geltungsbereich umfasst einen kleinen Teilbereich der städtischen Flurstücke 682 und 2012 (Straße).

1.3 Heutiger Zustand

Bei der neu zu überplanenden Fläche handelt es sich um einen Randbereich des Stadtwalds Reute. Mitten durch den Wald führt ein teilweise versiegelter Forstweg mit breitem Einmündungsbereich bzw. einem Holzlagerplatz. Die Waldfläche ist dem Vogelschutzgebiet „Albuch“ zugehörig. Ein unversiegelter Forstweg führt im Osten am Waldrand entlang. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich im Süden eine öffentliche Grünfläche mit ökologisch hoher Wertigkeit und Verkehrsfläche. Im Norden und Westen wird das Gebiet von Wald begrenzt. Im Osten grenzt Wohnbebauung (Einzelhäuser) entlang der Fuchssteige an.

1.4 Geltendes Recht, andere Planungen

Der derzeit rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim vom 17.11.1994 stellt im Bereich des Geltungsbereichs Waldfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b dar. Im vom Gemeinsamen Ausschuss beschlossenen Flächennutzungsplan 2022 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Für den Planbereich direkt liegen keine Bebauungspläne vor. Für die östlich angrenzende Wohnbebauung nördlich der Fuchssteige gilt ein einfacher Baulinienplan aus dem Jahr 1953. Für die im Süden vorhandene Wohnbebauung liegt ein qualifizierter Bebauungsplan aus dem Jahr 1975 vor. Für die Bebauung südlich der Straße In der Reute gibt es einen einfachen Baulinienplan von 1952.

Eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Ausstockung des Waldes wird für ca. 0,6 ha des Stadtwalds Reute – die reine Waldfläche liegt bei ca. 0,53 ha – notwendig. Die Waldumwandlungserklärung liegt bereits vor. Das für die Waldumwandlungsgenehmigung notwendige Verfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die von der Planung betroffene sowie die nach Norden und Westen angrenzende Waldfläche ist Erholungswald der Stufe 2 und Teil des Europäischen Vogelschutzgebiets DE 7226-441 „Albuch“. Eine Natura 2000-Vorprüfung ist notwendig und wurde, wie auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), durch ein externes Fachbüro erarbeitet. Die Unerheblichkeit des Eingriffs in Bezug auf das Vogelschutzgebiet wurde mit der Vorprüfung bestätigt.

Der gesamte Planbereich befindet sich in der gemeinsamen Schutzzone III der Grundwasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977 – in Kraft getreten am 15.01.1978 – ist bei der künftigen Bodennutzung zu beachten.

Ein nach § 30a Landeswaldgesetz besonders geschütztes Biotop ragt mit knapp 18 m² in den südlichsten Teil des Geltungsbereichs hinein. Der Schutzzweck des Waldbiotops „Heide in der Reute W“ wird durch den Bebauungsplan durch diese geringfügige Tangierung nicht eingeschränkt.

Das Landschaftsschutzgebiet „Heide zwischen Jahnstraße und Fuchssteige (Reute)“ liegt ebenfalls im südlichen Bereich des Geltungsbereichs. Cirka 350 m² des 2.600 m² großen Landschaftsschutzgebiets liegen im Geltungsbereich, ca. 240 m² davon werden durch die Planung geringfügig tangiert. Für die Untere Naturschutzbehörde ist der minimale Eingriff in das LSG vertretbar, da der eigentliche Schutzzweck nicht gemindert wird. Die Herausnahme dieser Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet wird parallel zum Bebauungsplanverfahren bei der zuständigen Behörde beantragt.

1.5 Erschließung

1.5.1 Kraftfahrzeugverkehr

Die geplanten Wohngrundstücke sind über die bestehende Fuchssteige bereits heute verkehrlich erschlossen. Das geplante Wohngebiet ist von der Wilhelmstraße (B 466) im Südwesten über die Jahnstraße – Stresemannstraße – In der Reute, im Osten über die Heckentalstraße – Beethovenstraße – Schubertstraße – Fuchssteige und im Nordosten über die Sudetenstraße – Richard-Wagner-Straße – Nibelungenstraße – Fuchssteige gut erschlossen und an das Hauptstraßennetz angebunden.

1.5.2 Ruhender Verkehr, öffentliche Parkplätze

Aufgrund der geringen Gesamtwohnbaufäche ist die Ausweisung weiterer öffentlicher Parkplätze nicht erforderlich. Private Stellplätze sind entsprechend der Stellplatzverordnung auf den Baugrundstücken anzulegen.

1.5.3 Fuß- und Radwege

Entlang der Fuchssteige ist auf der Südseite und teilweise auf der Nordseite ein Gehweg vorhanden. An der Nordseite wird der Gehweg im Kurvenbereich bis zur neuen Einmündung des Forstweges fortgeführt. Eine durchgehende Verbindung bis zur Straße „In der Reute“ im Süden ist anzustreben, um auf beiden Seiten der Straße ununterbrochene Fußwegverbindungen zu erhalten. Bislang endet der Gehweg am Anfang des Waldweges, der in diesem Bereich aufgeweitet ist und gleichzeitig Holzlagerfläche und Glascontainerstandort darstellt, und beginnt erst wieder mit der Einmündung in die Straße In der Reute.

Der Forstweg wird nach Westen verschoben und grenzt an das westliche Ende der ausgewiesenen Wohnbaufäche an. Möglichkeiten zur Holzlagerung sind im Anschluss an den neuen Weg auf der Waldabstandsfläche im Westen gegeben. Der unbefestigte Waldweg im Osten bleibt erhalten und wird auf eine Breite von vier Metern festgesetzt.

Das Anlegen von separaten Radwegen ist nicht erforderlich.

1.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

In ca. 200 m Entfernung zum geplanten Wohngebiet befindet sich die Bushaltestelle Reute. Somit ist das Gebiet an den ÖPNV angebunden. Eine gute Anbindung in Richtung Innenstadt ist gewährleistet.

1.6 Versorgung

Die Versorgung des Gebiets durch die üblichen Versorgungsträger ist möglich. Gas, Wasser und Strom können in ausreichendem Umfang zur Verfügung gestellt werden. Um die Gebäude mit Gas zu versorgen, muss in der Straße eine neue Gashauptleitung eingelegt werden. Die Stromverkabelung und die Wasserhauptleitung verlaufen teilweise durch die neuen Grundstücke. Diese müssen in den öffentlichen Bereich umgelegt werden. Die Verlegung und die Neuanlage erfolgen im Zuge der Gehwegverbreiterung und der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (Forstweg).

In Bezug auf die Hausanschlussleitungen prüft die Stadtverwaltung eine koordinierte Übernahme der Arbeiten im Vorfeld der Bebauung.

Zwei Straßenlaternen zur Ausleuchtung der Straße In der Reute müssen verlegt und eine Straßenlaterne am Fußweg im Osten entfernt werden.

1.7 Abwasserbeseitigung

Anfallendes Schmutzwasser kann über den Mischwasserkanal in der Verdistraße ordnungsgemäß abgeleitet werden.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche, sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegen stehen.

Das Gebiet ist im Generalentwässerungsplan mit einem Abflussbeiwert von 0,25 enthalten. Das heißt vereinfacht, dass nur 25 % des Niederschlagswassers in der Kanalberechnung berücksichtigt sind. Das Niederschlagswasser sollte somit entsprechend den gesetzlichen Vorgaben einer Versickerung zugeführt werden. Im Sinne dieses Gesetzes wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass sowohl das Dachwasser als auch Oberflächenwasser von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und -zugängen, Terrassen und ähnlichen befestigten Flächen auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden müssen. Flachdächer von Garagen sind zu begrünen.

Aufgrund der geotechnischen Gegebenheiten wird bei der Herstellung von Versickerungsanlagen eine hydrologische Untersuchung durch den Bauherrn empfohlen.

1.8 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung kann unter Anwendung der vom Landratsamt vorgegebenen Maßgaben entsprechend der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen problemlos vorgenommen werden. Die auf dem jetzigen Holzablageplatz stehenden Glascontainer werden verschoben. Möglichkeiten für einen neuen Standort sind im unmittelbaren Umfeld vorhanden und werden mit dem Landratsamt abgestimmt.

1.9 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.9.1 Art der baulichen Nutzung

Die bebaubaren Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen. Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht zugelassen. Diese Anlagen würden den Charakter des neuen Wohngebiets und der angrenzenden Umgebung stören und sind unter städtebaulichen Aspekten nicht gewollt.

Die Notwendigkeit eines Ausschlusses von allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO wird unter städtebaulichen Aspekten nicht gesehen. Darüber kann im Rahmen einer Baugenehmigung unter Anwendung von § 15 BauNVO im Einzelfall entschieden werden.

1.9.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Bei der Festsetzung des Maßes der Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Firsthöhe) werden die Vorschriften über den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a BauGB zugrunde gelegt.

Eine höchstens zweigeschossige Bebauung als Obergrenze, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 entsprechen den oben genannten Zielen. Um die Einheitlichkeit der neuen Bebauung zu gewährleisten, werden die Gebäudestellung und die Dachneigung festgelegt. Auch die Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal 10,5 m unterstützt das einheitliche Bild.

Die offene Bauweise ermöglicht in diesem Rahmen je nach Bedarf zum Beispiel ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser. Eine verdichtete Bauweise ist vorstellbar. Da es sich um städtische Grundstücke handelt, kann auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung zusätzlich Einfluss genommen werden.

1.9.3 Sonstige Festsetzungen

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind Maßnahmen erforderlich, die soweit möglich auf den Baugrundstücken selbst und zusätzlich auf der angrenzenden öffentlichen Grünfläche zu liegen kommen. Die im Geltungsbereich enthaltene freie Fläche bis zum Waldrand (Waldabstandsfläche) wird als Grünfläche ausgewiesen und unter Berücksichtigung naturschutzrechtlicher und landschaftsgestalterischer Aspekte gestaltet.

Auf den Baugrundstücken sind je Grundstück ein Baum und weitere Strauch- und/oder Heckenpflanzungen durch den Bauherrn vorzunehmen. Die Versickerung von Dachwasser sowie Oberflächenwasser aus Zufahrten, Zugängen, Terrassen und ähnlichen Flächen auf den Grundstücken wird festgesetzt und dient als Maßnahme gegen Eingriffe in die Bodenfunktionen. Um keine Verbotstatbestände auszulösen, werden Ersatzhabitate für die Zauneidechse in der Waldabstandsfläche angelegt. Die Zauneidechsen, die im derzeitigen westlichen Waldrand vorhanden sind, werden vergrämt.

Die bestehenden Waldwege, die als Forstwege genutzt werden, werden weiterhin gesichert.

1.10 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO erfolgt nur, soweit sie zur gestalterischen Einfügung der Gebäude und der Freiräume untereinander und in das Landschaftsbild notwendig werden.

Dem Wunsch nach konventionellen Satteldächern und den in den vergangenen Jahren verstärkt gewünschten Pyramidendächern wird –wie im Baugebiet „Fuchssteige“ und dem im Verfahren befindlichen Baugebiet „Siebenbürgenweg-Nord“ – auch in diesem Baugebiet Rechnung getragen.

Nicht landschaftsgerechte Heckenpflanzungen mit Nadelgehölzen wie Thuja, Fichten oder Zypressen werden als Einfriedigungen untersagt. Geeignete Gehölze werden unter Ziffer 3.1 des Textteils vorgegeben.

1.11 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit der Bebauung sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB verbunden. Wie aus der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hervorgeht, ist ein vollständiger Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht möglich. So können ca. 70 % ausgeglichen werden. Nähere Aussagen hierzu werden im nachfolgenden Umweltbericht in den Kapiteln 2.5 und 2.7 getroffen. Die im Umweltbericht empfohlenen CEF-Maßnahmen (Kapitel 2.6) und Ausgleichsmaßnahmen (Kapitel 2.7) sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets müssen durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Diese Ausgleichsmaßnahmen erfolgen im Zuge des forstrechtlichen Ausgleichs (siehe Umweltbericht Kap. 2.11.).

1.12 Sozialplan

Die Aufstellung eines Sozialplans ist nicht erforderlich.

1.13 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zu 100 % in städtischem Besitz.

1.14 Kosten

1.14.1 Planungskosten (ohne MwSt.)

Bebauungsplan	ca. 8.000,- €
Umweltbericht	ca. 3.100,- €
Straßenplanung (hängt von tatsächlichen Baukosten ab)	ca. 3.600,- €
Grünplanung (hängt von den noch zu ermittelten Herstellungskosten ab)	ca. 7.400,- €

1.14.2 Baukosten (mit MwSt.) – werden im weiteren Verfahren ermittelt

Straßen- und Wegebau	ca. 40.500,- €
Freimachung des Baufeldes (Rodung des Waldes)	ca. 30.000,- €
Öffentliche Grünflächen (Ausgleichsmaßnahmen, ohne Grundstückswert)	ca. 75.000,- €
Verlegung Straßenlaternen	ca. 5.000,- €

1.14.3 Gutachten, sonstige Kosten (mit MwSt.)

Natura 2000-Vorprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	3.100,- €
Untergrunduntersuchung	810,- €

1.14.4 Einnahmen

Erschließungsbeiträge fallen durch die geplanten Erschließungsmaßnahmen nicht an.

Abwasserbeiträge werden entsprechend der Abwasserbeitragssatzung erhoben. Kosten für die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen auf öffentlichen Flächen innerhalb des Bebauungsplans und auf Flächen außerhalb des Bebauungsplans, die über einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden müssen, werden entsprechend der Kostenerstattungssatzung den Verursachern der Eingriffe in Rechnung gestellt.

Im Übrigen entstehen Einnahmen durch den Verkauf der Grundstücke.

1.15 Statistik

1.15.1 Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplans	ca. 0,67 ha	100 %
WA-Flächen	ca. 0,23 ha	34 %
Verkehrsflächen (Gehweg, Forstwege)	ca. 0,07 ha	10 %
Öffentliche Grünflächen (Waldabstandsfläche)	ca. 0,37 ha	56 %

1.15.2 Wohnungen, Einwohner

Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs ergeben sich bei einer Einzelhausbebauung folgende Werte:

Anzahl der Wohngrundstücke (G)	ca. 4
Anzahl der Wohnungen (W) bei ca. 1,5 W/G	ca. 6
Einwohner (E) bei 2,3 E/W	ca. 14

2. Umweltbericht (§ 2a Satz 2, Nr. 2 BauGB)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches von 2004 ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen der Planung auf alle Umweltbelange geprüft, in einem Umweltbericht dargestellt und Aussagen zu Vermeidungs-, Vermin- derungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Es sind die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

2.1 Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhalts

Art des Gebiets	Allgemeines Wohngebiet
Art der Bebauung	Offene Bauweise (Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser)
Erschließung	Fuchssteige (vorhanden)
Flächenbedarf	ca. 0,67 ha

2.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Arten und Biotope	Artenschutz Schutz und Erhalt von Lebensräumen <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> FFH-Richtlinie EG-Vogelschutzrichtlinie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Wasser	Erhalt von Grundwasser und Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit von Niederschlägen <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart für die Schutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebiets für die Wass- erfassungen im Brenztal vom 14.12.1977 (Nr. 51-WRVI704/1) Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Boden	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden Sicherung der Bodenfunktionen Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim

Klima und Luft	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen Vermeidung von Emissionen Verbesserung der Luftqualität <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Landschaftsbild und Erholung	Schutz des Landschaftsbilds Ortsrandgestaltung Erhalt der Erholungsfunktion der Landschaft <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Mensch	Schutz der menschlichen Gesundheit Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) <u>Rechtsgrundlagen:</u> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Kultur- und Sachgüter	Schutz und Erhalt von historischen Kulturdenkmälern sowie von Bau- und Bodendenkmälern <u>Rechtsgrundlage:</u> Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fuchssteige / In der Reute“ ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim (1994) als Wald ausgewiesen. Den Flächennutzungsplan 2022 hat der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim beschlossen. Dort ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Natura 2000-Gebiete

Der Wald innerhalb des geplanten Baugebiets befindet sich am Rande des Vogelschutzgebiets „Altbuch“. Ausgehend von den Arten des Standarddatenbogens, ist dieser Bereich nach Meinung des ehemaligen Naturschutzbeauftragten des Landratsamtes Heidenheim nur als mögliches Habitat für den Baumfalken geeignet. Allerdings lieferten die jährlich stattfindenden Untersuchungen des Baumfalken durch das Fachbüro GÖG in den letzten fünf Jahren keine Hinweise auf ein Vorkommen des Baumfalken in diesem Bereich. Auch sprechen die Bestockung sowie das Fehlen von Überhältern dagegen. Die anderen Vogelarten des Standarddatenbogens haben andere Anforderungen an ihren Lebensraum, die dieser Waldrand nicht bietet. Das bestätigt auch die faunistische Erhebung, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Fuchssteige“ im nahen Umfeld durchgeführt wurde (Meßlinger 2007).

Um die bislang vorhandenen Untersuchungen zu verfestigen, wurde 2013 eine Natura 2000-Vorprüfung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt. Auch diese Gutachten bestätigen, dass im Plangebiet aufgrund der vorherrschenden dicht wachsenden Jungbaumbestände keine oder sehr geringe Habitatpotentiale für die für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Vogelarten vorhanden sind. Keine der Arten wurde im Plangebiet und im weitaus größeren Untersuchungsraum nachgewiesen.

Weitere Schutzgebiete

Der gesamte Geltungsbereich ist als Wasserschutzgebiet der Schutzzone III „Fassungen im Brenztal“ ausgewiesen. Südwestlich des geplanten Baugebiets befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Heide zwischen Jahnstraße und Fuchssteige (Reute)“ sowie ein nach § 30a Landeswaldgesetz geschütztes Biotop „Heide in der Reute W“. Beide werden in geringem Umfang im Norden von der Planung tangiert.

Altlasten

Nach dem Altlastenkataster des Landratsamts Heidenheim (Stand 2009) gibt es auf dem gesamten Flurstück 682 keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen.

2.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB werden die bestehenden Umweltmerkmale nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustands dokumentiert und bewertet.

2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

FFH-Vorprüfung

Da der Geltungsbereich des geplanten Baugebiets mit ca. 0,61 ha innerhalb des Vogelschutzgebiets „Albuch“ liegt, war die Durchführung einer Natura 2000-Vorprüfung notwendig. Diese Vorprüfung wurde 2013 von dem Büro für Natur- und Artenschutz (BNA) erarbeitet.

Das Vogelschutzgebiet „Albuch“ umfasst eine Fläche von etwa 8.645 ha und erstreckt sich über die Landkreise Heidenheim, Göppingen und Ostalbkreis. Es kann als großflächig zusammenhängendes Waldgebiet in einer siedlungsarmen, von Straßen wenig zerschnittenen Landschaft charakterisiert werden. Das Schutzgebiet stellt eines der bedeutendsten Brutgebiete des Raufußkauzes in Baden-Württemberg dar.

Aufgrund des vorherrschenden, dicht gewachsenen Jungbaumbestand sind aktuell keine oder nur sehr geringe Habitatpotentiale für die für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Vogelarten vorhanden. So wurden auch während der Untersuchungen für die FFH-Vorprüfung und der saP keine der für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Vogelarten nachgewiesen. Auch nach dem Einsatz von Klangattrappen ergaben sich keine Hinweise auf das Vorkommen der für das Vogelschutzgebiet „Albuch“ gemeldeten Vogelarten.

Da auf dieser Fläche Lebensstätten für Hohltaube, Raufußkauz und Schwarzspecht ausgewiesen wurden, wurden diese Arten gezielt einer Prüfung auf Erheblichkeit der geplanten Bebauung sowie der Abschätzung von Summationswirkungen mit anderen Plänen und Projekten unterzogen, obwohl diese Ausweisung aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar ist. Auch nach diesem Prüfungsschritt können erhebliche Beeinträchtigungen definitiv ausgeschlossen werden. Somit ist auch die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Zur weiteren Untersuchung des Schutzgutes Arten innerhalb des Vorhabenbereichs sowie im näheren Umfeld wurde 2013 eine saP durch das Büro BNA erstellt. Darin werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemein-

schaftsrechtlich geschützten Arten nach Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie sowie der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Als Grundlage zur Ermittlung der Beeinträchtigung europarechtlich geschützter Arten wurden vom Fachbüro BNA Datenerhebungen zu den Artengruppen der Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Die Begehungen zu den Fledermäusen und Reptilien fanden im August und September 2012 sowie zwischen April und Juni 2013 statt. Die Avifauna wurde von April bis Juni 2013 erhoben. Zur Erfassung von potenziellen Fledermausquartieren wurde im zeitigen Frühjahr 2013 eine Baumhöhlenkartierung durchgeführt.

Fledermaus-Arten

Im Rahmen der Detektorbegehungen wurden im groß gefassten Untersuchungsraum vier Fledermausarten nachgewiesen. Dazu gehören der Artkomplex der Bartfledermäuse, das Große Mausohr sowie die Breitflügelfledermaus und die Zwergfledermaus. Beide letztgenannten Arten sind häufig in Siedlungen zu finden und vergleichsweise unempfindlich gegenüber den von dem Bauvorhaben potentiell ausgehenden Störwirkungen.

Die Bartfledermaus und das Große Mausohr wurden jeweils einmal im Untersuchungsraum nachgewiesen, das Große Mausohr westlich des Vorhabengebiets, die Bartfledermaus am Waldfreibad-Parkplatz. Die Myotis-Arten meiden insbesondere bei ihren Jagdflügen geschlossene Bebauung. Durch den Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtungen (vgl. Kapitel 2.6.2) zur Vermeidung von raumwirksamen Lichtemissionen werden potentielle Konflikte vermieden, das Störungsverbot wird somit nicht erfüllt.

Die Untersuchung des überplanten Baumbestands ergab keine Hinweise auf potentielle Fledermausquartiere. Eine direkte Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Artengruppe durch das Bauvorhaben kann somit ausgeschlossen werden. Aufgrund der überwiegend nächtlichen Lebensweise von Fledermäusen sind Störungen während der Bauphase zu vernachlässigen. Durch den Abstand zwischen neuer Bebauung und Wald bleibt die potentielle Leitstruktur des Waldrandes erhalten, auch der Waldweg bleibt – teilweise in ursprünglicher Form – als potentielle Flugstraße erhalten. Eine erhebliche Störung der lokalen Populationen aller nachgewiesenen Fledermausarten durch das Vorhaben liegt nicht vor, unter anderem auch, weil keine neuen Lichtquellen geplant sind.

Vogelarten

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden bei der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung 31 Vogelarten nachgewiesen. Bei einem Großteil handelt es sich um euryöke bzw. ubiquitäre Arten mit einem breiten Lebensraumspektrum. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass bei diesen Arten die ökologische Funktion ihrer Habitate im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt und der Erhaltungszustand der lokalen Population ebenfalls gewahrt bleibt.

Die landesweit rückläufigen Vogelarten Klappergrasmücke und Gimpel wurden jeweils einmal im Untersuchungsraum auf dem Durchzug registriert. Für den Gimpel, der auf Höhe Hasenweg nachgewiesen wurde, ergeben sich keine Störungen. Auch die Klappergrasmücke, die südwestlich des Plangebiets festgestellt wurde, findet in der Bauphase genügend Ausweichhabitate. Eine dauerhafte Entwertung ist nicht zu erwarten, da beide Vogelarten häufig in Siedlungsbereichen vorkommen. Auf der Nahrungssuche wurden die landesweit rückläufigen Vogelarten Mittelspecht und Wacholderdrossel festgestellt. Auch hier ist keine Entwertung zu erwarten, da Bruthabitate nicht vorhanden sind und die Nahrungsgäste nicht im direkten Vorhabenbereich registriert wurden.

So bleibt als planungsrelevante Vogelart nur der bundesweit rückläufige Haussperling. Eine Überprüfung ergab, dass auch bei ihm weder das Schädigungs- noch das Störungsverbot durch die Planung erfüllt wird.

Reptilien

Im Untersuchungsgebiet wurden mit Blindschleiche und Zauneidechse zwei Reptilienarten nachgewiesen. Durch die Planung wird das Zauneidechsenhabitat vollständig überplant. Somit sind Individuenverluste und eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erwarten. Die Neuanlage von Habitaten im Umfeld des Eingriffs und die Vergrämung der Zauneidechsen vor Beginn der Bauvorhaben sind notwendig. Durch diese konfliktvermeidende Maßnahme und die vorgegriffene CEF-Maßnahme kann eine Schädigung verhindert werden. Durch diese Maßnahme für die Zauneidechse wird auch die Blindschleiche berücksichtigt.

Biotope

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Frühjahr 2012 und 2013. Die Bewertung und eine genaue Bilanzierung erfolgt nach der aktuellen Methode der LfU „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (2005).

Tabelle 1: Bewertung der kartierten Biotoptypen (Bestand)

Biotoptyp	LfU-Code	m ²	Biotopwert	Wertstufe	Bilanzwert
Beet/Rasen	60.50	22	4	sehr gering	88
Laubbaum-Jungbestand	55.20	3.654	21 ¹	hoch	76.734
Nadelwald (70 % Fichte)	59.44	1.695	11 ²	mittel	18.645
Asphaltweg / Straße	60.21	137	1	sehr gering	137
Schotterweg	60.23	524	2	sehr gering	1.048
Unbefestigter Weg (Gras)	60.24	659	3	sehr gering	1.977
Summe		6.691			98.629

2.3.2 Schutzgut Wasser

Die Bewertung des Schutzgutes Wasser ist unterteilt in die Bestandteile Oberflächenwasser und Grundwasser. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Diese Beurteilung entfällt. Bei der Bewertung des Grundwassers ist die Durchlässigkeit verschiedener Gesteinsformationen das wichtigste Kriterium, um die für die Bauleitplanung relevanten landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und -neubildung beschreiben zu können. Der geologische Untergrund wird von den Weißjura-Zementmergel (Mergelsteine geschichtet, Kalkstein gebankt) aufgebaut, die von geringmächtigen Verwitterungsschichten überlagert werden (Geologische Karte M 1:25.000). Gemäß dem Landschaftsplan (2012) hat der Grundwasserleiter bei unversiegelten Flächen eine mittlere Durchlässigkeit und damit eine mittlere Bedeutung.

Der Bereich der Bebauungsplanänderung liegt in der Wasserschutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebiets " Fassungen im Brenztal". Die Rechtsverordnung mit der Nummer 51-WR VI 704/1 des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Fassung vom 14.12.1977 trat am 15.01.1978 in Kraft. Die Waldfläche ist als Wasserschutzwald gesetzlich geschützt.

2.3.3 Schutzgut Boden

Als Bodentyp im Planungsgebiet ist nach der Bodenübersichtskarte (BÜK 200) fast ausschließlich Braunerde-Terra fuscae und untergeordnet Terra fuscae aus Residualton, örtlich mit flacher Lößlehmdecke angegeben.

¹ Abwertung von Faktor 0,8 wegen Durchschnittsalter der Bäume von ca. 20 Jahren und mäßige Beeinträchtigung

² Abwertung von Faktor 0,9 wegen Durchschnittsalter der Bäume von ca. 40 Jahren (und Fehlen von Krautschicht mit Waldarten)

Eine der drei Rammkernsondierungen, die im Dezember 2012 wegen des potentiellen Abtrags des Hügels durchgeführt wurden, liegt am südwestlichen Rand (derzeitiger Waldrandbereich) und damit knapp innerhalb des jetzigen Geltungsbereichs. Diese ergab folgendes Schichtprofil: 40 cm Oberboden, darunter eine 10 cm tiefe Verwitterungsschicht der Zementmergel und anschließend Fels aus Weißjura-Zementmergel (HPC 2012).

Da sich das Planungsgebiet im innerstädtischen Bereich bzw. im Wald befindet, sind keine Daten aus der Reichsbodenschätzung vorhanden. Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2022 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim (Stand 2010) stuft die Bodenfunktionen im gesamten Vorhabengebiet in die Wertstufe gering bis mittel ein.

2.3.4 Schutzgut Klima / Luft

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Klimabezirk Schwäbische Alb mit einem relativ rauen Klima (submontan bis subkontinental). Die Jahrestemperatur beträgt durchschnittlich 6,8 °C, die mittleren Niederschlagsmengen liegen bei circa 879 mm im Jahr. Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf 524–534 m ü. NN. Das Gebiet ist im Bereich der Waldflächen kleinräumig lufthygienisch bzw. bioklimatisch aktiv.

2.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Gebiet grenzt im Süden und Osten an die Straße Fuchssteige und bestehende Wohnbebauung an. Im Südwesten liegt eine heideartige Offenlandfläche, im Westen und Norden schließt der Stadtwald Reute an. Dieser Wald ist als Erholungswald der Stufe 2 ausgewiesen. Durch die versiegelten Flächen und besonders durch den aufgeweiteten Forstweg, der quer durch den Wald führt, ist das Landschaftsbild in diesem Bereich vorbelastet. Das Vorhabengebiet selbst besteht zu 80 Prozent aus Fichtenwald und jungem Laubwald. Weitere Flächen nehmen die zwei Forstwege sowie einen Teilbereich der Straße ein. Eine kleine Grünfläche schließt im Südwesten an den Wald an (Waldrand mit Trampelpfad).

Aus Sicht der Erholung ist das Gebiet durch die zwei Wege als Einstieg in den Erholungswald bedeutsam. Auch der am Waldrand verlaufende Trampelpfad zum Waldbad stellt im Sommer eine häufig frequentierte Verbindung dar. Westlich des Gebiets liegen das Waldfreibad sowie der Sparkassen-Sportpark fußläufig ca. 200 bzw. 500 Meter entfernt.

2.3.6 Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist durch seine Lage am Siedlungsrand kaum durch Luftschadstoffe belastet. Das nordwestlich gelegene Waldbad wurde in Hinsicht auf Lärmemission nicht untersucht, es sind aber keine Beeinträchtigungen durch Freizeitlärm gemäß der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) zu erwarten.

Die Stadtmitte von Heidenheim ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem eigenen Pkw in zehn Minuten zu erreichen, überregionale Straßen wie die B 466 in rund drei Minuten. Die durchschnittlichen Gehzeiten zu Versorgungseinrichtungen sind mit etwa 12 Minuten akzeptabel. Das vorhandene Wohngebiet weist in jeglicher Hinsicht eine hohe Wohnqualität auf. Das geplante Bauvorhaben beeinträchtigt diese hohe Wertigkeit nicht.

2.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind alle in der Landschaft befindlichen, von Menschen geschaffenen kulturellen oder sachlichen Werte. Hier sind neben der bestehenden baulichen Substanz und der Kulturdenkmale nach § 12 DSchG auch Elemente der historischen Kulturlandschaft betroffen. Im Gebiet sind keine architektonisch wertvollen Bauten oder archäologischen Schätze vorhanden bzw. bekannt. Auch geschützte oder bedeutsame Kulturgüter sind nicht bekannt.

2.3.8 Wechselwirkungen

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Weitere Konflikte könnten sich im Bereich Erholung und Schutzgut Mensch in Bezug auf Lärm ergeben. Auch die Zielsetzungen des Teilschutzgutes Erholung auf der einen und des Arten- und Biotopschutzes auf der anderen Seite könnten gegensätzlich sein, und die Umsetzung beider Interessen könnte zu Konflikten führen. Allerdings ist eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

2.4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

2.4.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich im Planbereich vermutlich kurzfristig gesehen keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand. Zur Bereitstellung der erforderlichen Wohnbauflächen wären Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle im Stadtgebiet notwendig.

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Rahmen des Bebauungsplans ist eine Wohnbebauung mit maximal vier neuen Grundstücken auf rund 0,23 ha vorgesehen. Es wird eine höchstens zweigeschossige Bebauung zugelassen. Für die Erschließung des neuen Wohngebiets ist die Fuchssteige vorhanden, die bislang in diesem Bereich nur einseitig erschlossen ist.

Zudem ist geplant, den vorhandenen Forstweg nach Westen zu verschieben. Der Waldweg als wichtige Erholungseinrichtung im Osten bleibt in der Breite von 4 Metern erhalten. Ein 1,50 Meter breiter Fußweg entlang der Fuchssteige wird neu angelegt.

Zum Waldrand wird mit der Bebauung ein Abstand von 30 Metern eingehalten. Dies entspricht den Vorgaben der Landesbauordnung. Der Bereich zwischen der geplanten Bebauung und dem Wald wird als Grünfläche ausgewiesen und teilweise als Waldrand gestaltet.

Die Umsetzung der Planung bewirkt unvermeidbare Umweltauswirkungen. Der Verursacher ist nach § 1a Abs. 3 BauGB verpflichtet, diese Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Durch Einhaltung und Durchführung verschiedener Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation können diese negativen Auswirkungen ausgeglichen werden. Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG wird eine CEF-Maßnahme festgelegt.

Nachfolgend erfolgt eine schutzgutbezogene Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung. Weiter wird untersucht, ob der Eingriff nach Durchführung der Maßnahmen als unerheblich und somit tolerabel gilt oder weiterhin als erheblich eingestuft wird und weitere, planexterne Kompensationsmaßnahmen formuliert werden müssen.

2.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Nachfolgend aufgeführte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden bei der Bilanzierung des Eingriffs als Bestandteil der Planung angenommen. Sollte es generell nicht möglich sein Maßnahmen umzusetzen, ist mit einem erhöhten Kompensationsbedarf zu rechnen.

2.5.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Alle befestigten Flächen innerhalb der Baugrundstücke, wie die neuen Garagenzufahrten, Stellplätze und Privatwege, sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten.

2.5.2 Dachbegrünung

Eine extensive Dachbegrünung wird für flache und flach geneigte Haus- und Garagendächer empfohlen. Der Aufbau sollte eine Mindestsubstratstärke von 10 cm aufweisen und anteilig Oberboden aus dem Baugebiet enthalten.

2.5.3 Gärtnerisches Anlegen der nicht bebaubaren Grundstücksflächen

Die nicht bebauten und nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Diese Eingrünung und Durchgrünung des Planungsgebiets dient vor allem der Verbesserung des Landschaftsbildes und hat eine positive stadthygienisch-klimatische Wirkung.

2.5.4 Vermeidung von Emissionen

Bei Einhaltung der gültigen Wärmedämmstandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen sind im Bebauungsplangebiet für Heizzwecke nur emissionsarme Brennstoffe zu verwenden.

Bei der Nutzung von Feuerungsanlagen wie z. B. Kaminöfen sind die Auflagen und Vorschläge der Neufassung der Bundesverordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen (1. BImSchV) einzuhalten. Dazu gehört die Einhaltung der vorgeschriebenen Grenzwerte der Feuerungsanlage durch eine Prüfbescheinigung (Herstellerbescheinigung) sowie eine Beratung des Anlagenbetreibers durch den Schornsteinfeger zum richtigen Umgang mit der Anlage.

2.5.5 Sachgerechter Umgang mit Abfall

Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abfallmenge. Bei der Entsorgung und Wiederverwertung von Abfall ist die Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen des Landratsamtes Heidenheim zu beachten.

2.5.6 Nutzung von Energie

Um die Energieversorgung so effektiv wie möglich zu gestalten, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

- Passivhausbauweise zur Minimierung von Wärmeverlusten
- Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Thermische Solaranlagen)

2.5.7 Regenbewirtschaftung

Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Regenwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen ist jeweils auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Durch die gesplittete Abwassergebühr führt dies für den Eigentümer voraussichtlich zu finanziellen Vorteilen, da bei Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagswasserabflusses eine Einsparung bei den Regenwassergebühren erfolgt. Um die Qualität des Regenwasserabflusses zu gewährleisten, sind Dacheindeckungen mit unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink und Blei verboten.

2.5.8 Sonstige Minimierungsmaßnahmen

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen ist sicherzustellen. Bodenauftrag und Bodenabtrag sowie Bodenverdichtung in Bereichen, die nicht zur Überbauung vorgesehen sind, sind zu unterlassen.

Außerdem ist auf eine flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen und Ablagerungen zu achten und der Oberboden sachgemäß zu behandeln. Bei allen Arbeiten ist ein fachgerechter Schutz der bestehenden Gehölze zu gewährleisten. Auch eine weitestmögliche Reduzierung von Lärm, Staub und Schadstoffen durch die Optimierung des Bauablaufs ist anzustreben.

2.5.9 Zusammenfassung

Durch die Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff minimiert werden. Die meisten der im Kapitel 2.5 beschriebenen Maßnahmen sind für mehrere Schutzgüter eingriffsminimierend anzurechnen.

2.6 CEF-Maßnahmen

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden zusätzlich zu den im Bebauungsplan festgesetzten naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen CEF-Maßnahmen notwendig. Diese dienen der Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. der Schadensregulierung beim Schutzgut Arten und in diesem bestimmten Fall insbesondere der Zauneidechse.

2.6.1 Bauzeitenregelung

Zur Vermeidung von Individuenverlusten, insbesondere von Eiern und Jungvögeln, sind die erforderlichen Baufeldfreimachungen (Rodung des Waldes) grundsätzlich außerhalb der Brutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

Von diesen Zeitvorgaben kann in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden. Voraussetzung ist, dass der entsprechende Bereich zuvor von einem Artenspezialisten auf Brutvorkommen von Vögeln untersucht wurde.

2.6.2 Vermeidung von Lichtemissionen

Zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf die Tiere sollte während der Bauphase auf eine nächtliche Beleuchtung der Baustelle verzichtet werden.

Außerdem sind die bereits vorhandenen Natriumdampf Lampen zu erhalten oder wenn, nur durch LED-Leuchten zu ersetzen, um raumwirksame Lichtemissionen zu vermeiden. Beide haben eine vergleichsweise geringe Lockwirkung auf Insekten.

2.6.3 Schaffung von Ersatzhabitaten für die Zauneidechse

Als Ersatzhabitate für die von dem Vorhaben betroffenen Zauneidechsen sind zwei etwa 5 m² große Steinschüttungen in sonnenexponierter Lage anzulegen. Geeignet für die Neuanlage sind der neue Waldrand im Norden des Plangebiets oder der westlich des Vorhabengebiets angrenzende Hang. Die Ersatzhabitate müssen vor der Vergrämung der vorhandenen Zauneidechsen-Population (vgl. Kapitel 2.6.4) vorhanden sein.

Die Ersatzhabitate sind aus unterschiedlichen Steingrößen aufzubauen. Zur Erhöhung der strukturellen Diversität soll in die Steinschüttung zudem ca. 20 % Totholz integriert werden. Zur Schaffung von frostsicheren Überwinterungsplätzen ist der Untergrund auf einer Fläche von mindestens 2 m² etwa 50 cm tief auszuheben und ebenfalls mit Steinmaterial zu verfüllen. Im möglichst südlichen Randbereich des Steinhaufens ist als Eiablageplatz eine etwa 2 m² große

Sandfläche mindestens 20 cm tief anzulegen. Zudem wird empfohlen, das Angebot durch die Anlage von Holzstapeln und Reisighaufen zu ergänzen. Positiv auf die Habitatqualität wirkt sich der Anschluss an niedrigere Gebüschstrukturen nördlich des Eiablageplatzes aus. Zur Vermeidung einer vollständigen Verbuschung der Steinstrukturen ist ebenfalls eine regelmäßige Pflege notwendig. Ein Monitoring im ersten, dritten und fünften Jahr stellt die Funktionsfähigkeit der Maßnahme sicher.

2.6.4 Vergrämung von Zauneidechsen

Zauneidechsen sind von dem Vorhaben unmittelbar betroffen. Um Verbotstatbestände auszuschließen, sind sowohl die Neuanlage von geeigneten Habitaten im Umfeld des Eingriffortes (vgl. Kapitel 2.6.3) als auch eine Vergrämung der betroffenen Individuen erforderlich.

Dazu erfolgt die Rodung des Waldes westlich des vorhandenen Forstweges ohne schwere Maschinen. Dann wird Mitte März bis Mitte Mai oder Mitte August bis Mitte September eine dunkle Folie ausgelegt. Zu diesem Zeitpunkt müssen die Ersatzhabitate bereits angelegt sein.

2.7 Kompensationsmaßnahmen (planintern)

2.7.1 Pflanzung von Bäumen

Auf jedem Baugrundstück ist je angefangene 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein Hochstamm zu pflanzen. Eine Auswahl standortgerechter Bäume wird in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan festgelegt. Bei Abgang eines Baums ist dieser umgehend zu ersetzen (Pflanzbindung). Der Wurzelraum ist im Umfeld von 2 m Durchmesser offen zu halten und darf nicht verdichtet werden.

Auf der öffentlichen Grünfläche im Norden und Westen sind 15 neue Bäume zu pflanzen. Dabei sind standortgerechte, klein- bis mittelkronige Baumarten zu verwenden.

2.7.2 Pflanzung von Sträuchern

Auf mindestens 10 % der Baugrundstücksfläche sind Strauchpflanzungen vorzunehmen. Die Pflanzdichte beträgt ca. sieben Sträucher pro 10 m². Möglich sind auch Strauchpflanzungen, um das Grundstück einzugrenzen. Eine Auswahl standortgerechter Sträucher und Gehölze wird in den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan festgelegt.

Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und durch die Pflanzbindung bei Abgang zu ersetzen. Die Sträucher bzw. Hecken haben die gleichen positiven Effekte wie die Baumpflanzungen. Sie dienen der Eingrünung und Durchgrünung des Gebiets und verbessern somit das Landschaftsbild. Durch die verschiedenen Arten werden die Strukturvielfalt erhöht und sowohl neue Lebensräume als auch Nahrungshabitate geschaffen. Auch das Kleinklima wird verbessert.

2.8 Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits

Im Anschluss erfolgt unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und planinterner Kompensationsmaßnahmen eine hauptsächlich verbal-argumentative Zusammenfassung, beim Teilschutzgut Biotope eine rechnerische Beurteilung. Durch die Gegenüberstellung des Bestandes, der Planung und der Maßnahmen kann eine schutzgutbezogene Wirkungsprognose abgegeben werden.

Dabei wird untersucht, ob der Eingriff kompensiert werden konnte bzw. inwieweit die Auswirkungen der Planungen weiterhin erheblich sind. Daraus resultierend ist das potentiell verbleibende Kompensationsdefizit zu ermitteln. Dieses Defizit wäre durch planexterne Maßnahmen auszugleichen.

2.8.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Natura 2000-Vorprüfung

Die Natura 2000-Vorprüfung ergab, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebiets „Albuch“ durch den geplanten Bebauungsplan, auch in Zusammenarbeit mit anderen Plänen und Projekten, auszuschließen sind. Eine Störung der funktionalen Beziehungen zu umliegenden Natura 2000-Gebieten ist ebenfalls nicht zu erwarten. Gründe hierfür sind vor allem, dass das Plangebiet aufgrund der vorherrschenden dicht gewachsenen Jungbaumbestände keine oder sehr geringe Habitatpotentiale für die für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Vogelarten besitzt. Keine der Arten wurde im Plangebiet und im weitaus größeren Untersuchungsraum (Ausdehnung von etwa 200 Meter um den Geltungsbereich) nachgewiesen. Auch das im Jahr 2009 nachgewiesene Brutrevier des Baumfalke liegt deutlich außerhalb des Wirkraums dieses Vorhabens.

Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss nicht durchgeführt werden, da mit der Vorprüfung keine Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des Europäischen Vogelschutzgebietes „Albuch“ bereits ausgeschlossen werden konnten.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bei Durchführung der CEF-Maßnahme bzw. unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für die Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die Europäischen Vogelarten nicht erfüllt.

Biotope

Biotoptyp	LfU-Code	m ² /Stück	Biotopwert	Wertstufe	Bilanzwert
Wiese/Waldrand	33.40	3.654	13	mittel	47.502
Grundstück /Garten	60.63	856	6	gering	5.136
Einzelbäume	45.30a	4 St.	6	gering	2.400
Einzelbäume Waldrand	45.30b	15 St.	5	gering	7.500
Sträucher/Hecke	44.11	228	10	mittel	2.280
Teilversiegelte Fläche	60.23	400	2	sehr gering	800
Fußweg, Haus	60.21	909	1	sehr gering	909
Schotterweg	60.23	428	4	gering	1.712
Unbefestigter Weg (Gras)	60.24	216	6	gering	1.296
Summe Planung					69.535
Summe Bestand					98.629
Kompensationsdefizit					- 29.094

Das Kompensationsdefizit von 29.094 Biotopwertpunkten muss durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden.

2.8.2 Schutzgut Wasser

Die Bebauung des Gebiets führt infolge der kleinräumigen Neuversiegelung auf rund 772 m² (Fußweg und Gebäude) zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung. Allerdings werden durch die Planung die Schotterflächen reduziert. Somit kann trotz neuer Bebauung auf mehr als 74 % des Plangebiets ungehindert eine flächige Versickerung und Grundwasserneubildung stattfinden. Davor war dies auf fast 90 % der Fläche möglich.

Als Minderungsmaßnahme wird die Versiegelung durch die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen auf Zufahrten und Stellplätzen begrenzt. Auch die Baum- und Gehölzpflanzungen sowie die Vegetationsdecke der Privatgärten wirken sich positiv auf die Infiltration und den Oberflächenabfluss aus. Die empfohlene Dachbegrünung würde den Eingriff zusätzlich minimieren. Um dem Grundsatz des § 55 Wasserhaushaltsgesetz nachzukommen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass Oberflächenwasser von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und -zugängen, Terrassen und ähnlichen befestigten Flächen sowie das Regenwasser von den Dachflächen auf den Grundstücken vollständig zur Versickerung gebracht werden muss.

Durch diese Maßnahmen ist der Eingriff in das Schutzgut soweit ausgeglichen, dass die Planung als verträglich gilt und keine weiteren Maßnahmen notwendig werden.

2.8.3 Schutzgut Boden

Zu den bereits versiegelten Flächen werden durch die Planung nur ca. 772 m² neu versiegelt. Diese entfallen auf den Fußwegeneubau und vor allem auf die überbaubare Grundstücksfläche. Eingriffsminimierend wirken sich die Verwendung von durchlässigen Belägen und auch die empfohlene Dachbegrünung zur Reduzierung der Versiegelung von Flächen aus. Auch der fachgerechte Abtrag des anfallenden Oberbodens, die Grünflächen (Waldrand) und die Anpflanzungen wirken sich positiv auf das Schutzgut Boden aus.

Weitere Maßnahmen für eine Kompensation dieses Schutzgutes werden als nicht notwendig erachtet. Grund dafür ist der flächenmäßig eher geringe Eingriff. Eine komplette Neuversiegelung des Bodens findet auf ca. 13 Prozent der Gesamtfläche des Geltungsbereichs statt. Die strikte Einhaltung und Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können den Eingriff in das Schutzgut verringern. Auch die Kompensationsmaßnahmen tragen zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen bei. Unter Beachtung der Vorbelastungen dieses Schutzgutes gilt der Eingriff als tolerabel.

2.8.4 Schutzgut Klima / Luft

Durch die geplante, lockere Einzelhausbebauung und aufgrund der Kleinräumigkeit des Bauvorhabens kommt es weder zu Beeinträchtigungen des Kaltluftabflusses, noch generell zu Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft. Es sind keine schutzgutspezifischen Maßnahmen notwendig.

2.8.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die neue Bebauung ist naturräumlich verträglich und dient der Arrondierung des bestehenden Wohngebiets an der Fuchssteige. Die Straße Fuchssteige ist nach Fertigstellung an dieser Stelle nicht mehr nur einseitig bebaut.

Durch eine fußgängerfreundliche Gestaltung des Straßenraums mit Fußweg, dem Erhalt der Forstwege und der Verbindung zum Waldfreibad (Trampelpfad) sowie dem Ausgrenzen des Hügels aus dem Geltungsbereich wird die Erholungsfunktion durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Der Eingriff für dieses Schutzgut ist unerheblich, schutzgutspezifische Maßnahmen sind nicht notwendig.

2.8.6 Schutzgut Mensch

Emissionen von Schadstoffen, Abwärme, unangenehmen Gerüchen, Stäuben und Lärm sowie Erschütterungen, die von der zusätzlichen Bebauung herrühren, können nicht ausgeschlossen werden. Da es sich aber um die Erweiterung eines bestehenden Wohngebiets handelt und nicht um die Erschließung unbesiedelter Landschaft, dreht es sich hierbei um Zusatzeffekte und nicht um Erstbelastungen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hat keine wesentliche Bedeutung auf die angrenzende Wohnnutzung. Optische Beeinträchtigungen sind für die heutigen Bewohner der Fuchssteige durch die neuen Baukörper nur in sehr geringem Maße gegeben. So sind schwerwiegende nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen nicht wahrscheinlich, schutzgutspezifische Maßnahmen sind nicht notwendig.

2.8.7 Zusammenfassung

Durch die verbal-argumentative und teilweise rechnerische Gegenüberstellung des Bestands mit der Planung und den Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs gelten die Schutzgüter Arten und Biotope, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Erholung und Mensch als ausgeglichen.

Beim Teilschutzgut Biotope verbleibt ein Kompensationsdefizit von 29.094 Biotopwertpunkten, die planextern auszugleichen sind. Im Plangebiet konnten 71 % ausgeglichen werden.

2.9 Alternative Planungsmöglichkeiten

Beim Aufstellungsbeschluss für das Wohngebiet „Fuchssteige / In der Reute“ waren im Bebauungsplanentwurf insgesamt sechs Wohnhäuser auf einer Fläche von ca. 1,1 ha angedacht. Bei der Alternativenprüfung im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2022 wurde der gewählte Standort im Vorfeld als sinnvoll erachtet, da er unter anderem die folgenden Eignungskriterien erfüllt:

- Möglichkeit der Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung
- Ermöglichung einer beidseitigen Bebauung der Fuchssteige, keine einseitige Erschließung
- gute Anbindung an die bestehenden zentralen Versorgungseinrichtungen
- gute Verkehrsanbindung

Von dieser Planungsidee wurde aufgrund der naturschutzrechtlich hohen Wertigkeit des Hügels im Süden des Plangebiets und der dementsprechend eingegangenen Stellungnahmen Abstand genommen und die Planung auf den nördlichen Bereich mit einer Gesamtgröße von 0,67 ha und maximal vier Grundstücken beschränkt.

2.10 Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Das Monitoring eröffnet die Möglichkeit einer Erfolgskontrolle der von der Gemeinde festgesetzten Maßnahmen. Die Einhaltung und die Wirksamkeit der im Planungsgebiet zu realisierenden Pflanzungen sollten circa drei Jahre nach Anlage überprüft werden. Bei festgestellten Defiziten sind entsprechende Nachpflanzungen bzw. Pflegemaßnahmen durchzuführen, welche nach weiteren drei bis fünf Jahren erneut zu überprüfen sind. Auch die Funktionsfähigkeit des Ersatzhabitats für die Zauneidechse sollte im ersten, dritten und fünften Jahr nach Entstehung kontrolliert werden.

2.11 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung festgesetzt werden, wie im Fall des Bebauungsplans „Fuchssteige / In der Reute“, so erteilt die Forstbehörde nach der (bereits vorliegenden) Waldumwandlungserklärung die Waldumwandlungsgenehmigung, wenn keine schwerwiegende Änderung der Sachlage eintritt.

Diese ist meist mit Auflagen verbunden, um einen vollen oder teilweisen Ausgleich nachteiliger Wirkungen der Umwandlung für die Schutz- und/oder Erholungsfunktionen des Waldes zu erreichen. Dabei kann insbesondere bestimmt werden, dass in der Nähe als Ersatz eine Neuaufforstung geeigneter Grundstücke innerhalb bestimmter Frist vorzunehmen ist, ein schützender Bestand zu erhalten ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.

Das noch vorhandene Kompensationsdefizit von 29.094 Biotopwertpunkten kann dann durch die eventuell geforderte Neuaufforstung ausgeglichen werden. Dazu wäre eine Fläche von ca. 0,26 ha notwendig, die mit Laubbäumen aufgeforstet wird. Bei der Auswahl der Laubbäume ist darauf zu achten, dass auch seltenere Bäume wie z.B. die Elsbeere (*Sorbus torminalis*) Berücksichtigung finden. Geeignete Aufforstungsflächen können auf der Gemarkung Heidenheim gefunden werden.

Tabelle 2: Bewertung der Kompensationsmaßnahme Aufforstung

Biotoptyp	LfU-Code	m ²	Planungswert	Faktor	Wertstufe	Bilanzwert
Aufforstung Laubbaum-Bestand	59.10	2.645	11	-	mittel	29.095
Kompensationsdefizit						29.094
Ergebnis						+1

2.12 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt teilweise verbal-argumentativ und teilweise rechnerisch. Zur Ermittlung der Umweltauswirkungen innerhalb des hier vorliegenden Umweltberichts nach §§ 1 und 2 BauGB werden im ersten Schritt auf Grundlage des vorhandenen Datenmaterials ermittelt, welche Wertigkeit die einzelnen Schutzgüter besitzen. Diese Prüfung erfolgt schutzgutbezogen nach festgelegten Kriterien gemäß den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell)“ (Hrsg. LfU 2005). Als zweiter Schritt werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung, zum Ausgleich und zum Ersatz formuliert und schutzgutbezogen argumentiert, ob der Eingriff damit kompensiert werden kann bzw. inwieweit die Auswirkungen der Planungen weiterhin erheblich sind. Im letzten Schritt wird das bestehende Kompensationsdefizit ermittelt und Möglichkeiten des weiteren Ausgleichs formuliert.

Als Beurteilungsgrundlagen zum Schutzgut Mensch (Freizeitlärm, Lärm) wurde kein Schallschutzgutachten erstellt, die Bewertung erfolgte anhand von Abschätzungen. Weiterhin fehlen Kenntnisse im Bereich des Schutzguts Boden. Da keine Daten der Reichsbodenschätzung vorliegen, wurden die Bedeutung des Bodens und seiner Bodenfunktionen anhand der Nutzung, der Bodenbohrungen und den Daten des Landschaftsplans ermittelt.

2.13 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fuchssteige / In der Reute“ umfasst eine circa 0,67 ha große Fläche am nordwestlichen Stadtrand von Heidenheim. Geplant sind maximal vier Einzelhäuser. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende Straße Fuchssteige. Im Norden und Westen des Plangebiets ist eine Grünfläche als Gestaltung des Siedlungsrandes und als Pufferzone zwischen Wald und dem neuen Baugebiet vorgesehen. Der vorhandene Forstweg wird verlegt.

Bisher ist das Plangebiet geprägt von einem 20-jährigen Buchen-Jungbestand im Osten und einem reinen Nadelwald mit ca. 70 % Fichtenanteil im Westen. Der gesamte Waldbereich gehört zu dem Vogelschutzgebiet „Albuch“, ein kleiner Teil des Waldrandes ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Im Geltungsbereich befindet sich ein breiter Forstweg mit Holzlagerplatz sowie ein schmalerer, unbefestigter Fußweg im Osten.

Der Gesamtbereich wurde seit Herbst 2012 bis Sommer 2013 von einem Fachbüro hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange untersucht. Es wurde sowohl eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung als auch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Die Untersuchungen ergaben, dass CEF-Maßnahmen für die nachgewiesene Zauneidechse notwendig sind, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Die floristische Bewertung wurde von April bis Mai 2013 durchgeführt.

Die zur Kompensation notwendigen Maßnahmen sind im Umweltbericht dargestellt. Zum Schutz der Zauneidechsen müssen zwei Ersatzhabitats angelegt werden und die Zauneidechsen aus dem Plangebiet vergrämt werden.

Der Verlust von Boden mit allen Funktionen kann sowohl durch eine Minimierung der Versiegelung als auch durch Anlegen von Gärten und der Waldabstandsfläche reduziert werden. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann durch die oberflächennahe Versickerung auf den Grundstücken minimiert werden. Für den Menschen sind keine expliziten Maßnahmen notwendig, da die durch die Nutzungsintensivierung zu erwartende geringfügig stärkere Belastung mit Lärm und Schadstoffen sich im Rahmen des für Wohngebiete Üblichen befindet. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Trotzdem verbleiben beim Teilschutzgut Biotop Beeinträchtigungen, die außerhalb des Plangebiets kompensiert werden müssen. Dieses Kompensationsdefizit von 29.094 Biotopwertpunkten kann durch eine Ersatzaufforstung mit standortgerechten Gehölzen auf Gemarkung Heidenheim ausgeglichen werden.

Nach Realisierung der Planung und Durchführung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und planinternen sowie planexternen Kompensation der Eingriffe verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Andrea Nußbaum

Heidenheim, 22.08.2014