

## **Stadt Crailsheim**

Vorhabenträger  
Stadt Crailsheim  
Baudezernat  
Marktplatz 1  
74564 Crailsheim

## **Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Zum Bebauungsplan Nr. 324  
„Feuerwache Onolzheim“  
in Crailsheim - Onolzheim

Entwurf Stand: 02.10.2018  
Bearbeiter: Anette Traub



gundelfinger\_traub  
landschaftsarchitekten

Partnerschaftsgesellschaft  
Leonhard-Kern-Weg 40  
74523 Schwäbisch Hall

fon 07 91 . 499 30 10  
fax 07 91 . 949 49 74

Inhaltsverzeichnis

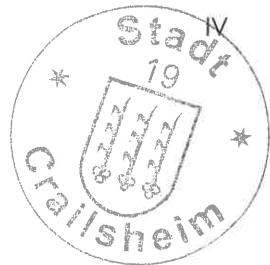
## Inhaltsverzeichnis

0	Rechtsgrundlage	5
1	Einleitung	6
1.1	Anlass und Ziel der Planung, rechtliche Grundlage	6
1.2	Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung	6
1.3	Bestandbilder	7
1.4	Daten zum überplanten Gebiet	8
1.5	Einstufung der Bestands situation vor der Bebauung	9
1.6	UVP-Pflicht	9
1.7	Geschützte Gebiete	9
1.8	Übergeordnete Raumplanung	9
1.9	Fachgutachten	12
2	Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung	13
2.1	Nullvariante	13
2.2	Planungsalternativen	13
2.3	Wirkfaktoren der Planung	13
3	Landschaftsanalyse und Bewertung	15
3.1	Methodik	15
4	Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter	17
4.1	Arten und Biotope	17
4.2	Fläche und Boden	18
4.3	Wasser	20
4.4	Klima/Luft	20
4.5	Landschaftsbild und Erholung	21
4.6	Mensch	21
4.7	Kultur und Sachgüter	22
4.8	Biologische Vielfalt	22
5	Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter	23
5.1	Schutzgut Arten und Biotope	23
5.2	Schutzgut Fläche und Boden	23
5.3	Schutzgut Wasser	24
5.4	Schutzgut Klima/Luft	24
5.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	24
5.6	Mensch	25
5.7	Kultur und Sachgüter	25
5.8	Biologische Vielfalt	25
5.9	Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern	25
5.10	Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben	25
5.11	Schwere Unfälle und Katastrophen	25
5.12	Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans	26
6	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen	27
6.1	Maßnahmenkonzept	28
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	28



Inhaltsverzeichnis

6.3 Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)	29
6.4 Fazit	29
6.5 Verbleibendes Kompensationsdefizit	29
7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;	30
8 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan	30
8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)	30
8.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)	30
8.3 Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25b BauGB)	30
9 Zusammenfassung	31
Quellenverzeichnis	V
Anlagen	



Abbildungs- | Tabellenverzeichnis

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Onolzheim	7
Abb. 2: Blick Richtung Westen	7
Abb. 3: Blick entlang Geh- und Radweg Richtung Nordosten	7
Abb. 4: Daten-und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Geltungsbereich	8
Abb. 5: Regionalplan, Raumnutzungskarte, Ausschnitt Crailsheim – Onolzheim, ohne Maßstab	10
Abb. 6: Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt Crailheim – Onolzheim, ohne Maßstab	10
Abb. 7: Landschaftsplan, Ausschnitt Crailsheim – Onolzheim, ohne Maßstab	11
Abb. 8: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Crailsheim – Onolzheim, ohne Maßstab	11

## Tabellenverzeichnis

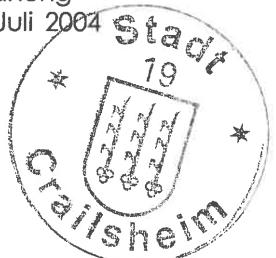
Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüter	14
Tabelle 2: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung	16
Tabelle 3: Gesamtbilanz der Schutzgüter	27



## Einleitung

### 0 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. 2018, S. 4)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (BGBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. I S. 612, 613)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeföhrter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089)
- Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabenverordnung – AAVO) vom 01. Dezember 1977, zuletzt geändert durch Artikel 111 vom 01. Juli 2004 (GBl. S. 469)



## Einleitung

### 1 Einleitung

#### 1.1 Anlass und Ziel der Planung, rechtliche Grundlage

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Verlegung der Feuerwache vom bisherigen Standort in der Langäckerstraße 6 in Onolzheim an die Onolzheimer Hauptstraße am nordöstlichen Ortseingang. Die Verlegung wird erforderlich, da der bisherige Standort die Anforderungen an die Feuerwehrarbeit nicht mehr erfüllt.

Das Planungsgebiet befindet sich im Außenraum.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 324 „Feuerwache Onolzheim“ in Crailsheim Onolzheim wird die Erstellung eines Umweltberichtes nach §§ 2 (4) und 2a BauGB erforderlich.

Der vorliegende Umweltbericht zum oben genannten Bebauungsplan orientiert sich an der Anlage 1 zu §2 (4) und §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht wird Teil der Begründung. Die planrechtlichen Festsetzungen zum Ausgleich/Ersatz nach § 1a BaugB werden in den Bebauungsplan integriert und somit rechtsverbindlich.

#### 1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem des Bebauungsplanes. Er umfasst die geplanten Flächen für den Gemeinbedarf, die Erschließungsflächen sowie öffentliche Grünflächen.

Der Untersuchungsraum für die Bearbeitung beinhaltet nicht nur die von dem Bauvorhaben direkt beanspruchten Grundflächen des Bebauungsplans mit einer Fläche von ca. 0,4 ha sondern auch die vom Vorhaben indirekt voraussichtlich betroffenen Bereiche, einschließlich geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Crailsheim – Onolzheim und befindet sich topographisch im Naturraum der flachwelligen Gäulandschaft der Hohenloher-Haller-Ebene. Es erstreckt sich auf einer Fläche zwischen 426 – 427 m ü.NN (über NormalNull).

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet besteht aus:

- Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald;
- örtlich Waldgersten-Buchenwald, Seggen-Buchenwald, Hainbuchenwald oder Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald.



## Einleitung



Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Onolzheim

## 1.3 Bestandbilder



Abb. 2: Blick Richtung Westen

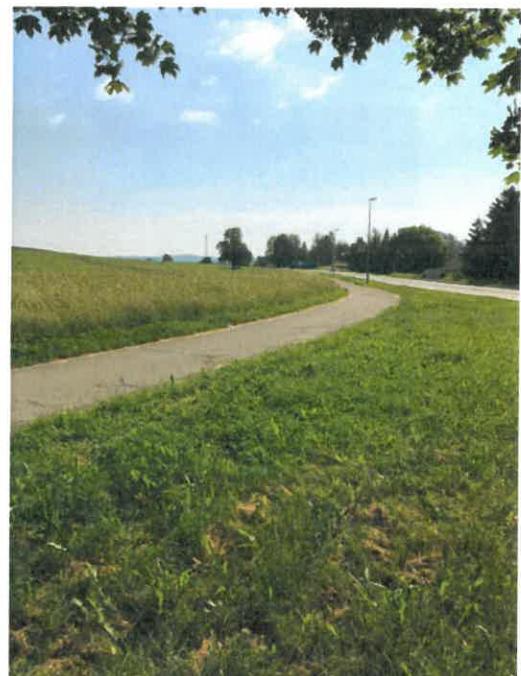


Abb. 3: Blick entlang Geh- und Radweg,  
Richtung Nordosten



## Einleitung

### 1.4 Daten zum überplanten Gebiet

<b>Fst-Nr.:</b>	2015/6
<b>Plangebietsgröße:</b>	Teile von 2015/1; 2015/2; 2015/5; 2076 ca. 0,42 ha maßgeblich ist die Abgrenzung im zeichnerischen Teil
<b>Flächenbilanz:</b>	Flächen für den Gemeinbedarf: 0,23 ha Verkehrsflächen: 0,11 ha öffentliche Grünflächen: 0,08 ha
<b>Maß der baulichen Nutzung:</b>	F: GRZ 0,4
<b>Begrenzung:</b>	Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die Onolzheimer Hauptstraße, die nordwestliche Grenze verläuft entlang der Talstraße teilweise mit Randstreifen und im Osten grenzt das Planungsgebiet an landwirtschaftlich genutzt Wiesen- und Ackerflächen an.
<b>Erschließung:</b>	Die Erschließung erfolgt direkt über die Onolzheimer Hauptstraße und weiter über die Talstraße.



Abb. 4: Daten-und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Geltungsbereich



## Einleitung

### 1.5 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung

Der Bestandsplan ist dem Umweltbericht als Anlage beigelegt.

Das Plangebiet ist geprägt durch die im Zentrum liegende landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche. Sie wird unterbrochen durch den Geh- und Radweg zwischen Onolzheim und Altenmünster entlang der Onolzheimer Hauptstraße. Im westlichen Teilbereich der Wiese steht ein Spitzahorn. Davor ist eine Pflanzfläche als Ortseingang angelegt. Der Geh- und Radweg sowie die Talstraße die entlang der nördlichen Grenze verläuft sind asphaltiert. Der Feldweg an der östlichen Planungsgrenze ist teilweise asphaltiert teilweise als Schotterweg ausgebaut.

Aufgrund der ehemaligen Nutzung der Fläche zum Gipsabbau und der damit verbundenen Verfüllungen wurde durch die Stadt Crailsheim eine Baugrunduntersuchung beauftragt.

### 1.6 UVP-Pflicht

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) geregelt, nach § 3 c UVP-Pflicht im Einzelfall in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.7.2 in Verbindung mit 18.8 muss für städtebauliche Projekte mit einer Grundfläche größer 2 ha und kleiner 10 ha eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erfolgen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Außenbereich und weist eine GRZ von **0,09 ha** auf. Das Bauvorhaben liegt aufgrund der Flächengröße unterhalb der Grenze zur „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“, es unterliegt daher nicht der UVP-Pflicht.

### 1.7 Geschützte Gebiete

- Die geplante Fläche für den Gemeinbedarf liegt in keinem durch EU-Recht geschützten Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Vogelschutzgebiet);
- es liegt in keinem Biosphärenreservat, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, Naturpark oder Waldschutzgebiet;
- es sind keine nach § 32 NatSchG BW besonders geschützten Biotope oder Naturdenkmale ausgewiesen;
- es liegt in keinem Wasserschutzgebiet;
- es befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale;
- es sind keine FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz ausgewiesen.

### 1.8 Übergeordnete Raumplanung

#### Regionalplan

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist die Stadt Crailsheim als **Mittelzentrum** gekennzeichnet und liegt im ländlichen Verdichtungsraum der Region Heilbronn-Franken. Crailsheim befindet sich auf der Landesentwicklungsachse Eppingen – Crailsheim.

In der Raumnutzungskarte ist das Gebiet nicht gekennzeichnet.



## Einleitung

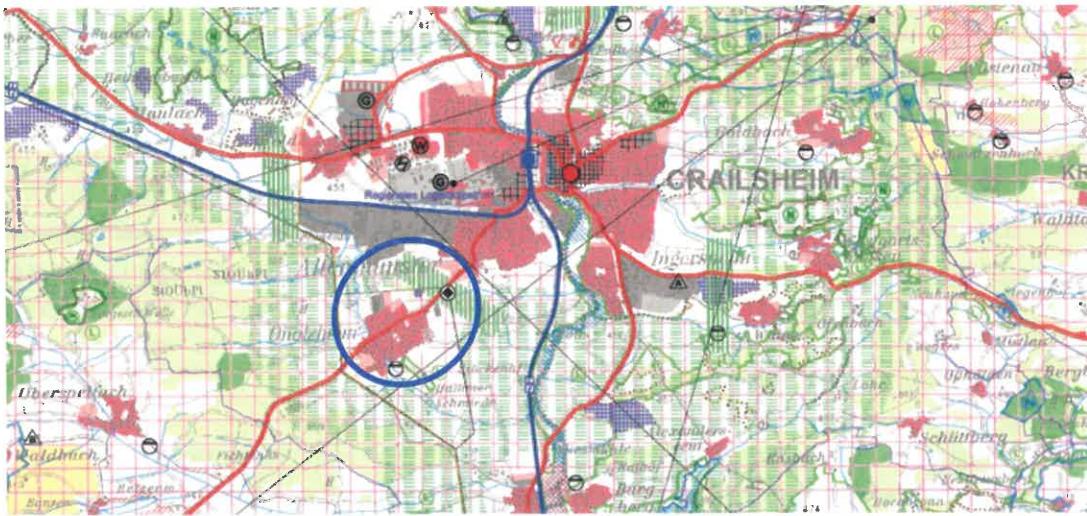


Abb. 5: Regionalplan, Raumnutzungskarte, Ausschnitt Crailsheim – Onolzheim, ohne Maßstab

## Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan befindet sich die Fläche nordöstlich des vorhandenen Allgemeinen Wohngebietes und ist nicht gekennzeichnet.

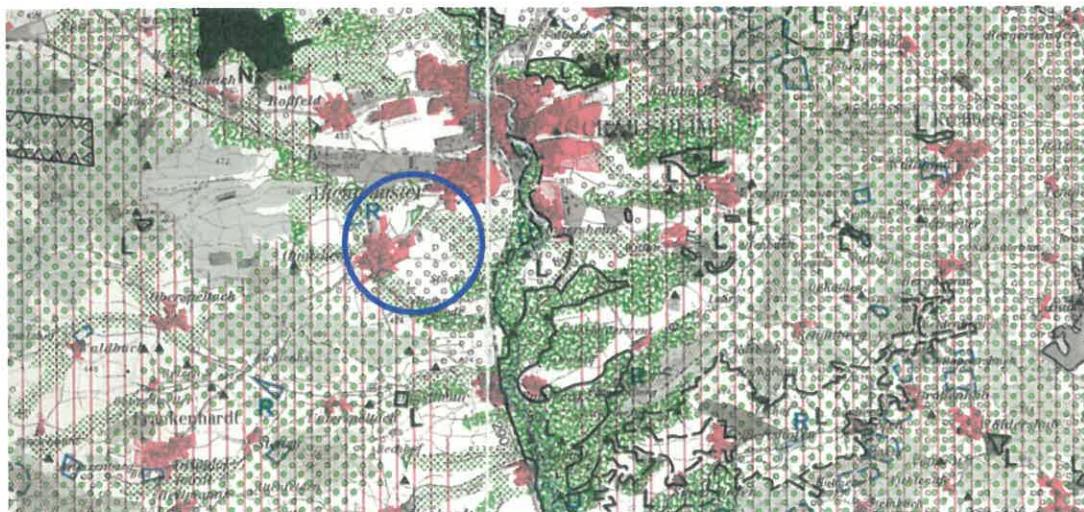


Abb. 6: Landschaftsrahmenplan, Ausschnitt Crailheim – Onolzheim, ohne Maßstab



## Einleitung

### Landschaftsplan

Im Landschaftsplan sind Teile des Planungsgebietes als Grünland dargestellt. Sie befinden sich innerhalb der Abgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das Planungsgebiet liegt teilweise auf einer Altlastenfläche. Entlang der Verkehrsstraße ist ein Geh- und Radweg dargestellt.

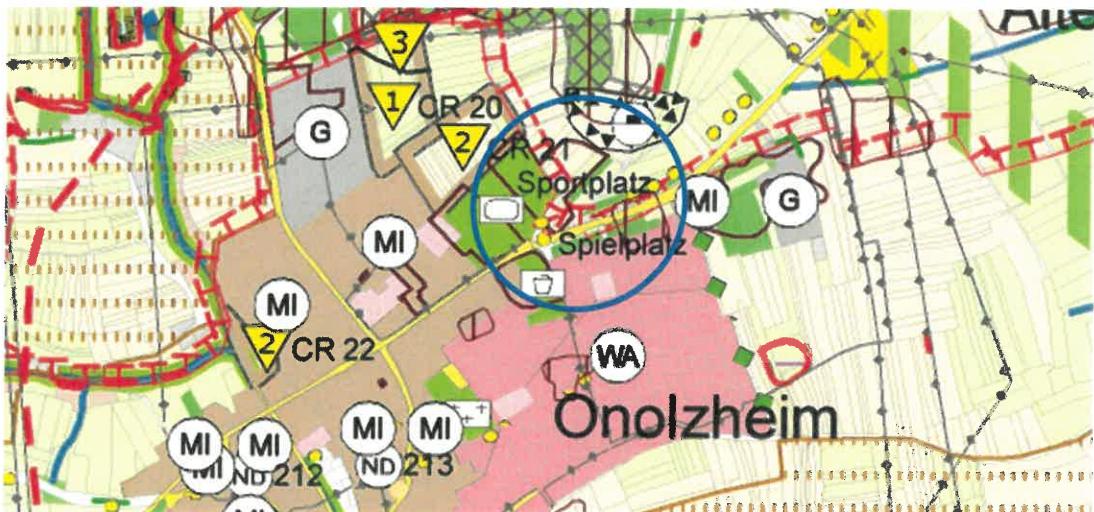


Abb. 7: Landschaftsplan, Ausschnitt Crailsheim – Onolzheim, ohne Maßstab

### Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

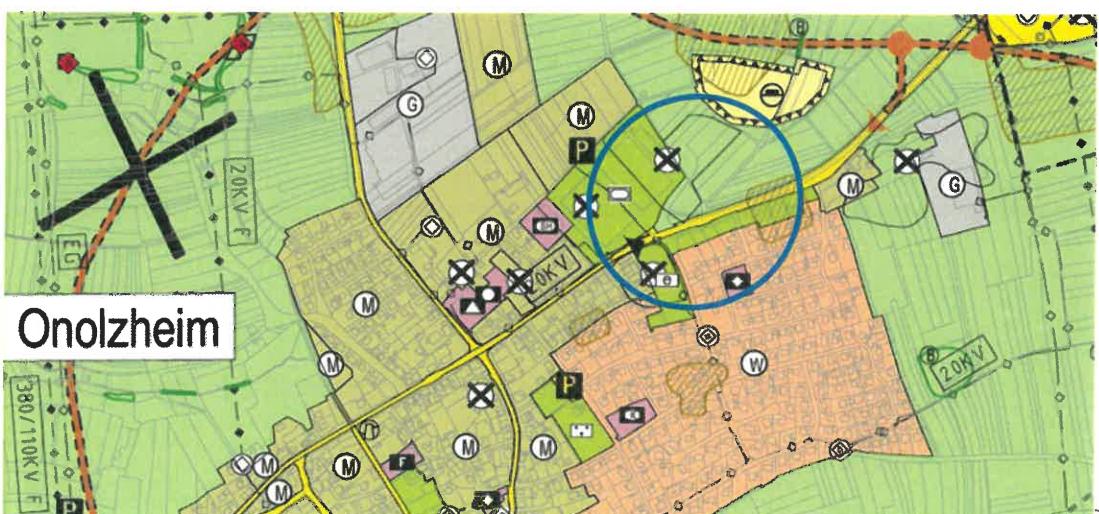


Abb. 8: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Crailsheim – Onolzheim, ohne Maßstab



## Einleitung

### 1.9 Fachgutachten

- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum Projekt „Feuerwache / Wohnbebauung am Ortsrand von Onolzheim“; vom 09.10.2017; GEKOPLAN M. Hofmann, Oberrot
- Erkundung Halde Onolzheim: Neubau Feuerwehrmagazin; Orientierende Baugrunduntersuchung mit abfalltechnischer Bewertung; vom 26.01.2018; CDM Smith Consult GmbH; Crailsheim



## Konfliktanalyse

## 2 Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung

### 2.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenflächen weiterhin bestehen bleibt.

Bei der vorhandenen Erschließung kann ebenfalls davon ausgegangen werden dass diese bestehen bleiben. Die vorhandenen Immissionen durch die Onolzheimer Hauptstraße werden auch weiterhin auf das Planungsgebiet einwirken

### 2.2 Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

### 2.3 Wirkfaktoren der Planung

Durch die geplante Bebauung ist mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu rechnen. Diese Auswirkungen werden unterteilt in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Während die baubedingten Wirkfaktoren in der Bauphase hervorgerufen werden und damit zeitlich begrenzt sind, sind die anlage- (Errichtung der Gebäude und Infrastrukturen) und betriebsbedingten (Nutzung) Wirkfaktoren in der Regel dauerhaft.

Wirkfaktoren		Schutzgüter			
Baubedingte Wirkfaktoren		Arten und Biotope			
Anlage von Baustelleneinrichtungen (z.B. Lager-, Betriebspätze)		Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaftsbild Erholung
Bodenverdichtung durch Einsatz von Baumaschinen					Mensch
Lärmbelastung durch Einsatz von Baumaschinen					
Staub- und Schadstoffbelastung (Abgasemissionen) durch Einsatz von Baumaschinen					



Konfliktanalyse

**Anlagebedingte Wirkfaktoren**

- Oberflächenabfluss durch Flächenversiegelung ■
- Wärmebelastung durch die Bebauung ■
- Flächenversiegelung durch Bebauung ■ ■ ■

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- Schadstoffemissionen durch Lärm und Geruch ■ ■ ■ ■ ■
- Licht und optische Reize ■

**Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüter**



## Konfliktanalyse

### 3 Landschaftsanalyse und Bewertung

#### 3.1 Methodik

Die Erarbeitung des Umweltberichtes erfolgt entsprechend der Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a und 4c BauGB und umfasst folgende Inhalte:

- Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele, einschl. Daten zum überplanten Gebiet;
- Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden;
- Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario); sowie Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung soweit diese abgeschätzt werden kann;
- Prognose über die Entwicklung bei Durch- bzw. Nichtdurchführung der Planung; einschließlich Beschreibung über mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase;
- Beschreibung und Bewertung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, sowohl während der Bau- als auch während der Betriebsphase;
- Beschreibung von Planungsalternativen;
- Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen in Bezug auf schwerer Unfälle oder Katastrophen soweit diese zu erwarten sind.
- Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren;
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung aufgetreten sind wie technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;
- Beschreibung der Monitoring Maßnahmen;
- Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben;
- Quellenverzeichnis.

Bei der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden die Schutzgüter anhand ihrer einzelnen Funktionen analysiert und bewertet. Grundlage hierfür bilden die allgemeinen Bewertungsempfehlungen der LUBW (2005), diese Beinhalten die Ökokonto-Verordnung (2010) in Verbindung mit der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005), sowie die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012) in Verbindung mit dem Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010).



#### Konfliktanalyse

Die Bewertung erfolgt über Bewertungsstufen für die Schutzgüter von sehr hoch bis sehr gering. Für das Schutzgut Arten und Biotope wurden die Bewertungsstufen um das Feinmodul erweitert.

#### Bewertungsstufen und ihre Bedeutung

<b>Wertstufe</b>	<b>Feinmodul (Arten und Biotope)</b>	<b>Bedeutung</b>
4	33 – 64	sehr hoch
3	17 – 32	hoch
2	9 – 16	mittel
1	5 – 8	gering
0	1 – 4	keine bis sehr gering

**Tabelle 2: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung**

Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben abnimmt. Dies spiegelt sich in den zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu Grunde gelegten Kompensationsgrundsätzen wieder.

Die einzelnen Schutzgüter werden im vorliegenden Umweltbericht verbal-argumentativ beurteilt. Die Grundlage hierfür sind die Bewertungstabellen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die dem Umweltbericht als Anlage beigelegt ist.



## Konfliktanalyse

### 4 Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgt entsprechend der unter Kapitel 3.1 aufgeführten Methodik.

#### 4.1 Arten und Biotope

##### Arten

Für das Planungsgebiet wurde im Herbst 2017 eine Relevanzuntersuchung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung durch das Büro GEKOPLAN M. Hofmann, Oberrot durchgeführt. Die Untersuchung prüft die im Planungsgebiet vorkommenden Habitatstrukturen die bei einer Übersichtsbegehung nach der Liste des Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (ZAK) erfasst wurden. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine Habitatstrukturen nach der ZAK-Liste. Eine Betroffenheit von europäischen Vogelarten und Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV sind nicht zu erwarten.

##### Biotope

###### 33.41

###### Fettwiese mittlerer Standorte

Die vorhandene Fettwiese hat eine mäßig artenreiche Ausprägung mit einem hohen Anteil an Klee und vereinzelten Trockenzeigern an den Randbereichen.

###### Bewertung

von **mittlerer** naturschutzfachlicher Bedeutung

###### 45.30 b

###### Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen

Im südwestlichen Planungsbereich befindet sich der solitär stehende Spitzahorn. Der Spitzahorn weist keine Baumhöhlen und kein Totholz auf.

###### Bewertung

von **hoher** naturschutzfachlicher Bedeutung

###### 60.21

###### Völlig versiegelte Straße oder Platz

Hierbei handelt es sich um den Geh- und Radweg entlang der Onolzheimer Hauptstraße und die Talstraße im nördlichen Planungsrand. Bei beiden handelt es sich um Asphaltflächen.

###### Bewertung

von **keiner bis sehr geringer** naturschutzfachlicher Bedeutung

###### 60.23

###### Wege oder Platz mit wassergeb. Decke, Kies oder Schotter

Der Feldweg entlang der nordöstlichen Planungsgrenze ist als Schotterweg ausgebaut.

###### Bewertung

von **keiner bis sehr geringer** naturschutzfachlicher Bedeutung

###### 60.80

###### Kleine Grünfläche

Im Einfahrtsbereich der Talstraße ist eine kleine Grünfläche gärtnerisch als Ortseingang gestaltet.

###### Bewertung

von **geringer** naturschutzfachlicher Bedeutung

##### Zusammenfassung

##### Bestand

Derzeit wird das Gebiet als Wiesenfläche bewirtschaftet. Der vorhandene Geh- und Radweg unterteilt die Wiesenfläche in zwei Bereiche. Am südlichen Ortseingang ist eine



#### Konfliktanalyse

Kleinräumige Fläche als Kennzeichnung des Ortseingangs gärtnerisch gestaltet. In diesem Bereich befindet sich auch der vorhandene Spitzahorn als Einzelbaum. Neben den Wiesenflächen befinden sich die Erschließungswege die teilweise auch als Parkplätze genutzt werden. Diese sind in Asphaltbauweise und als Schotterweg ausgebildet.

#### Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **geringer bis mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

## 4.2 Fläche und Boden

#### Fläche

##### Bestand

Das Planungsgebiet wird derzeit durch die vorhandene Wiesenfläche geprägt. Unterbrochen werden die Wiesenflächen durch den Geh- und Radweg entlang der Onolzheimer Hauptstraße. Im nördlichen Bereich verläuft die Talstraße. Entlang der östlichen Planungsgrenze befindet sich der geschotterte Feldweg.

Derzeit sind ca. 65 % der Fläche teilweise oder völlig versiegelt.

#### Boden

Die Ermittlung und Bewertung der Bodenfunktionen orientiert sich an den allgemeinen Bewertungen der LUBW, der Ökokonto-Verordnung, an der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) und am Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LUBW (2010).

Bei der Ermittlung der Wertstufen eines Bodens werden die folgenden Bodenfunktionen einzeln betrachtet:

- Standort für die natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe



Da die beiden Funktionen Standort für natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen im Gegensatz zu einander stehen, wird bei der Bewertung immer nur eine der beiden Funktionen berücksichtigt, um eine Generalisierung der Böden zu vermeiden.

#### Bestand

Das Gebiet befindet sich im Naturraum der Hohenloher-Haller-Ebene im flachwelligen Gipskeuperhügelland mit einer geringen Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und einer mittleren bis hohen Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe. Aufgrund der ehemalige Nutzung als Gipsabbaufläche und der anschließenden Verfüllung kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionen gestört sind.

Für das Planungsgebiet liegt eine orientierende Baugrunduntersuchung mit abfalltechnischer Bewertung vom 26.01.2018 von CDM Smith Consult GmbH vor.

### Konfliktanalyse

Für die im Geltungsbereich liegenden untersuchten Flächen werden Aussagen auszugsweise und nicht abschließend wiedergegeben. Für detaillierte Aussagen wird auf die Untersuchung verwiesen:

„Nach der geologischen Karte von Baden-Württemberg, Blatt 6826, Crailsheim, Maßstab 1:25.000 (...) ist im Untersuchungsgebiet mit den Schichten des Gipskeupers (Mittlerer Keuper) zu rechnen. Neben den roten, graugrünen und grauen Ton- und Mergelsteinen mit Steinmergeln und Gipsstücken stehen unter den Ausläufern der Bochinger Bank (Bo) die Grundgipsschichten (G) an. Dieser weiße bis weißgraue Gipsstein ist zum Teil durchsetzt von Steinmergelbänken und Tonsteinlagen.“<sup>1</sup>

#### .... Künstliche Auffüllung

Die Auffüllung wurde im Gelände überwiegend als schwach kiesiger, schwach toniger Ton in graubrauner Farbe angesprochen. Der Ton war durchsetzt von Ziegelresten und oberflächennah auch Ziegelsteinen.“

(...)

#### Verwitterungslehm

Der Verwitterungslehm des Gipskeupers weist, den Erkundungsergebnissen nach, eine Schichtstärke von d 0 ca. 2,5 bis 4,0 m auf. Im Gelände wurde diese Bodenschicht als schwach schluffiger, kiesiger und steiniger Ton in zunächst weicher, mit zunehmender Tiefe weicher bis steifer Konsistenz angesprochen.<sup>2</sup>

#### Altlasten

„Gemäß den vorliegenden Analyseergebnissen der entnommenen Mischproben aus den Auffüllungen der Schürfe SCH1 und SCH2 überschreitet das untersuchte Material die Zuordnungswerte Z2 gemäß ‘Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterial’(VwV Boden)

(..)

Ausschlaggebend für die Einstufung ist der Gehalt an Sulfat von > 150 mg/l. Dies kann geogen durch die angetroffenen und lokal verbreiteten Gipsvorkommen bedingt.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit in geologisch geeigneten und hierfür zugelassenen Gebieten das Material wiedereinzubauen. Wie die Einstufungstabelle der Anlage 5.1 zeigt, ist hierbei zu berücksichtigen, dass der ermittelte Zink-Gehalt der Mischprobe im Bereich der Zuordnungswerte Z1.2 liegt und somit folgenden Einbaukriterien zusätzlich zu beachten sind:

Verwertung in technischen Bauwerken in geologisch günstigen Gebieten bei einem Mindestabstand zum Grundwasser von 2m.“<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Erkundung Hale Onolzheim: Neubau Feuerwehrmagazin; Orientierende Baugrunduntersuchung mit abfalltechnischer Bewertung; Stand 26.01.2018, CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim, S. 6

<sup>2</sup> Erkundung Hale Onolzheim: Neubau Feuerwehrmagazin; Orientierende Baugrunduntersuchung mit abfalltechnischer Bewertung; Stand 26.01.2018, CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim, S. 9

<sup>3</sup> Erkundung Hale Onolzheim: Neubau Feuerwehrmagazin; Orientierende Baugrunduntersuchung mit abfalltechnischer Bewertung; Stand 26.01.2018, CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim, S. 16-17



## Konfliktanalyse

### Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

## 4.3 Wasser

Im Vordergrund der Betrachtung steht die Oberflächenwasserrückhaltung der Landschaft aufgrund der pedo- und hydrologischen Aufnahmekapazität von Niederschlägen, abflussverzögernden und -vermindernden Vegetationsstrukturen. Diese Einstufung erfolgt in Anlehnung an die Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, modifiziert hinsichtlich der Bodendeckung / dem Bodenbewuchs.

### Bestand

Auf dem Planungsgebiet befindet sich kein Oberflächenwasser.

Es liegt in keinem Wasserschutzgebiet auch kommen keine Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung vor.

Die Oberflächenentwässerung erfolgt bei den Wiesenflächen über Versickerung. Die Entwässerung der Erschließungsstraßen erfolgt über das vorhandene Entwässerungssystem.

Aufgrund der unter 4.2 Boden aufgeführten oberen Bodenschichten stellt das Gebiet eine geringe bis sehr geringe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf dar, hinzu kommen die Störungen durch den erfolgten anthropogenen Einfluss als Gipsabbaufäche in 50er bis 70er Jahren des letzten Jahrhunderts und der anschließenden Auffüllung der Fläche mit einer Mächtigkeit von ca. 70 cm.

### Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer bis geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

## 4.4 Klima/Luft

Bei der Bewertung des Schutzgutes Klima/Luft wird unterschieden in den klimaökologischen Ausgleichsraum mit seinen Kalt- und Frischluftproduktionsgebieten, den Kalt- und Frischlufttransportflächen und dem klimaökologischen Wirkungsraum, dem bebauten Raum.

### Bestand

Zwar dienen die landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen als Kaltluftentstehungsflächen sie werden aber durch die Einwirkungen der angrenzenden Onolzheimer Hauptstraße und durch die westlich angrenzende Siedlungsfläche mit ihrem klimaökologischen Wirkungsraum bereits beeinflusst. Darüber hinaus kann das Planungsgebiet aufgrund seiner geringen Größe vernachlässigt werden.

Die nördlich und östlich an das Planungsgebiet angrenzenden Wiesen- und Ackerflächen dienen als Kaltluftentstehungsflächen.

#### Konfliktanalyse

##### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

#### 4.5 Landschaftsbild und Erholung

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung erfolgt durch die Ermittlung von Eigenarten und Vielfalt sowie von Nebenkriterien aber auch die Bewertung der Naturerfahrungs- und Erholungsfunktion eines Landschaftsraumes. Dabei sind die Aspekte der Landschaft als landschaftlicher Wert und als Voraussetzung für das landschaftsbezogene Erlebnis wie auch die infrastrukturellen Gegebenheiten für die Erholung in der Landschaft und die Verknüpfung von Freiraum und Siedlungsbereich von Bedeutung.

##### **Bestand**

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand und ist über die Onolzheimer Hauptstraße und die Talstraße an das Straßennetz angeschlossen. Die Wiesenfläche als typisches Landschaftsbild der Hohenloher-Haller-Ebene kann aufgrund ihrer geringen Größe und der Wirkung durch die angrenzenden Siedlungsflächen und der Straße vernachlässigt werden.

Sowohl die nordwestlich angrenzenden Sportflächen als auch die vorhandenen großflächigen landwirtschaftlich genutzten Flächen unterbrochen durch Waldstrukturen die das Planungsgebiet in nördlicher und östlicher Richtung umgeben dienen der Naherholung und sind über die Talstraße erschlossen. Der entlang der südwestlichen Grenze verlaufenden Geh- und Radweg dient als Verbindungsweg zwischen Onolzheim und Altenmünster.

Das Planungsgebiet selbst dient lediglich als Durchgangsraum zu den nördlich und östlich angrenzenden Flächen mit ihren Erholungsfunktionen.

##### **Bewertung**

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für die Schutzgüter bezeichnet werden.

#### 4.6 Mensch

Bei der Bewertung des Schutzgutes Mensch stehen das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen sowie das Wohnumfeld im Vordergrund. Dabei sind die Aspekte der Landschaft im Hinblick auf ihre Naherholung sowie die Beurteilung der Flächen auf mögliche Einschränkungen wie Lärm- und Geruchsbelastungen und Erschütterungen von Bedeutung.

##### **Bestand**

Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich der vorhandenen Wohnbebauung und hat im Bereich der Wiesenflächen durch seine landwirtschaftliche Nutzung nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Dies wird durch die Nutzung der Talstraße als Parkfläche



#### Konfliktanalyse

und die Immissionen durch den Verkehr der Onolzheim Hauptstraße am südwestlichen Planungsrand noch verstärkt.

#### Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **sehr geringer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

### 4.7 Kultur und Sachgüter

#### Bestand

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale.

### 4.8 Biologische Vielfalt

#### Bestand

Durch die geringen unterschiedlichen Strukturen im Planungsraum (Fettwiese, Asphaltfläche, Schotterfläche und Einzelbaum) und der Einwirkungen der Hauptstraße besitzt das Gebiet nur eine **geringe bis mittlere Bedeutung** für die biologische Vielfalt.



## Konfliktanalyse

### 5 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter

Die Auswirkungen der geplanten Bebauung werden für die einzelnen Schutzgüter bewertet.

#### 5.1 Schutzgut Arten und Biotope

##### Arten

Aufgrund nicht vorhandener Habitatstrukturen kann nach Einschätzung des Büros GEKOPLAN Herrn Hofmann auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung verzichtet werden. Im Mail vom 16.02.2018 stimmt die untere Naturschutzbehörde dieser Einschätzung zu. Auf eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung kann verzichtet werden.

##### Biotope

Der vorhandene Einzelbaum im südlichen Bereich der Fläche bleibt erhalten und wird durch die Pflanzung eines Einzelbaumes im nordöstlichen Bereich ergänzt.

Die als öffentliche Grünflächen gekennzeichneten Wiesenflächen an der Einmündung von der Onolzheimer Hauptstraße und entlang der Talstraße bleiben erhalten.

Die Garagendächer werden mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt. Im Bereich der Stellplätze ist je angefangenen 5 Stellplätzen mindestens ein hochstämmiger Laubbaum in zu pflanzen. Grundlage hier ist die Pflanzliste der Stadt Crailsheim die dem Umweltbericht als Anlage beigefügt ist.

##### Bewertung

Mit der Planung sind **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

#### 5.2 Schutzgut Fläche und Boden

##### Fläche:

Durch den Neubau der Feuerwache mit ihren Erschließungsflächen und Parkplätzen nimmt der Flächenversiegelung weiter zu.

Der bestehende Geh- und Radweg wird verschwenkt und verläuft im südlichen Bereich entlang der Onolzheimer Hauptstraße. Die bisherigen Teilflächen des Geh- und Radweges werden entsiegelt.

##### Boden:

Die unter 5.1 Arten und Biotope aufgeführten Eingriffe beinhalten auch Folgen für das Schutzgut Boden, dies betrifft vor allem die Zunahme an versiegelten Flächen durch den Bau der Feuerwache einschließlich der Erschließungs- und Parkplatzflächen.

Der durch die Baumaßnahme abgetragene und fachgerecht seitlich zwischengelagerte Oberboden soll innerhalb des Grundstücks teilweise wieder eingebaut werden. Hierbei ist die orientierende Baugrunduntersuchung von CDM Smith Consult GmbH aus Crailsheim zu berücksichtigen.

Dies gilt auch im Bezug auf die **Altlasten**.

##### Bewertung:

Mit der Planung sind **erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.



#### Konfliktanalyse

### 5.3 Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt über die Anbindung an die in der Onolzheimer Hauptstraße vorhandenen Entwässerungssysteme.

„Auf Grund der anstehenden bindigen Böden muss im Zuge der Bauausführung z.B. beim Ausheben von Fundamenten mit auftretenden Schichtwässern gerechnet werden.“<sup>4</sup>

#### Bewertung:

Mit der Planung sind **Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.



### 5.4 Schutzgut Klima/Luft

Die westlich angrenzende Siedlungsfläche zählt zum klimaökologischen Wirkungsraum und befindet sich somit in einem, durch anthropogenen Einfluss, klima- und lufthygienisch belasteten Raum. Diese Belastungen sowie die Immissionen des Straßenverkehrs der Onolzheimer Hauptstraße wirken sich auf das Planungsgebiet auch weiterhin aus und werden durch die Planung sowohl während der Bauphase als auch während der Betriebsphase weiter verstärkt.

Aufgrund der geringen Größe kann das Gebiet als Kaltluftentstehungsfläche vernachlässigt werden. Durch die Planung wird in diesem Bereich lediglich das Kleinklima der näheren Umgebung beeinflusst.

Die nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen dienen auch weiterhin als Kaltluftentstehungsflächen.

#### Bewertung:

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** der Schutzgutes Klima/Luft verbunden.

### 5.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Mit dem Bau der Feuerwache nimmt die Wirkung der Siedlungsfläche weiter zu und es entfallen kleinräumig landwirtschaftlich genutzt Wiesenflächen einer durchschnittlichen Kulturlandschaft.

Die vorhandenen Erschließungswege als Zugangswege zu den angrenzenden Naherholungsflächen bleiben erhalten.

#### Bewertung

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Landschaftsbild verbunden.

Mit der Planung sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes Erholung verbunden.

<sup>4</sup> 4 Erkundung Hale Onolzheim: Neubau Feuerwehrmagazin; Orientierende Baugrunduntersuchung mit abfalltechnischer Bewertung; Stand 26.01.2018, CDM Smith Consult GmbH, Crailsheim, S.13.

#### Konfliktanalyse

### 5.6 Mensch

Die bisherigen Wegeverbindungen bleiben erhalten und können auch weiterhin genutzt werden. Auch die Einwirkungen der Onolzheimer Hauptstraße bleiben im Planungsgebiet erhalten können bei der künftigen Nutzung als Standort der Feuerwehr für das Gebiet vernachlässigt werden. Durch die künftige Nutzung kann von einer Zunahme auf die angrenzenden Siedlungsflächen (z.B. durch Lärm) ausgegangen werden.

Die geplante Feuerwache wird als eingeschossiges Gebäude mit einer Fahrzeughalle, Schulungs- und Sozialräumen gebaut.

### 5.7 Kultur und Sachgüter

Auf dem Planungsgebiet befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale.

#### Bewertung

Mit der Planung sind **keine Beeinträchtigungen** der Schutzgüter verbunden.

### 5.8 Biologische Vielfalt

Durch die Zunahme an versiegelten Flächen wird die Biologische Vielfalt abnehmen, die Pflanzung der Einzelbäume am nordöstlichen Planungsrandes und im Bereich der Stellplätze kann dem nicht entgegenwirken.

### 5.9 Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern

Schutzgüter können aufgrund ihres engen Wirkungsgeflechtes nicht isoliert voneinander betrachtet werden, da sie immer in Wechselwirkung zu anderen Schutzgütern stehen. Dadurch kann sich die Beeinträchtigung eines Schutzes sowohl negativ wie auch positiv auf andere Schutzgüter auswirken. So besteht eine enge Beziehung zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser da der Wasserhaushalt den Bodentyp bestimmt. Beide zusammen bestimmen die Standortbedingungen, welche wiederum sowohl das Kleinklima als auch das Landschaftsbild prägen und damit letztlich auch die Erholungswirkung und das menschliche Wohlbefinden.

Eine Gesamtübersicht der Wechselwirkungen ist dem Anhang beigefügt.

### 5.10 Kumulative Wirkungen mit benachbarten Vorhaben

Eine kumulative Wirkung ist nicht gegeben, da aktuell keine Bebauungspläne im Verfahren oder in Vorbereitung sind.

### 5.11 Schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Umsetzung der Planung entstehen lediglich Belastungen durch den Bau der Feuerwache, seiner Erschließungs- und Parkplatzflächen typische Belastungen.



#### Konfliktanalyse

### 5.12 Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans

Für das Monitoring der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 Jahren den Zustand auf den öffentlichen Flächen durch Ortsbesichtigung zu prüfen.



## Gesamtbilanz

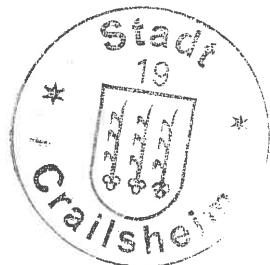
### 6 Gesamtbilanz Eingriff-Ausgleich

In der folgenden Tabelle werden für die jeweiligen Schutzgüter der Bestand und die Planung gegenübergestellt. Die verbal-argumentative Bewertung für die Planung wurde bereits unter Kapitel 4 bei den jeweiligen Schutzzügen durchgeführt.

In der Bilanz sind die Vermeidungs-, Minimierungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Ausgleich des Restdefizites über das Ökokonto der Stadt Crailsheim berücksichtigt.

Ausdruck.xls Gesamtbilanz_Feuerwache Onstzheim Crailsheim						
Schutzgut	bisherige Wertstufe- bzw. Wert in Punkten	geplante Wertstufe bzw. Wert in Punkten	Ausgleich: Umfang x Wauf (hawE bzw. Punkte)	Landschaftsbild/ Erholung	Luft/Klima	Boden
Arten und Biotope	3,61	1,78	-1,83			
Landschaftsbild/Erholung				verbal-argumentativ		
Luft/Klima					verbal-argumentativ	
Boden						-0,08
Standort für Kulturpflanzen	0,26	0,18				-0,08
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	0,26	0,18				-0,08
Filter und Puffer für Schadstoffe	0,26	0,18				-0,08
Grundwasser			Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Schutzzuges Boden abgedeckt.			
<b>Summe</b>		<b>-1,83</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-0,08</b>
<b>Schutzgut</b>						<b>Ökopunkte</b>
Arten und Biotope		-1,83				-18.255,00
Boden		-0,08				-3.280,00
<b>Summe</b>	<b>hawE</b>	<b>-1,91</b>	<b>hawE</b>		<b>-1,91</b>	<b>-21.535,00</b>

Tabelle 3: Gesamtbilanz der Schutzzüge



## Zusammenfassung

# 7 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen

## 7.1 Maßnahmenkonzept

## 7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

### M1

### Verwendung von insektenverträglicher Beleuchtung

Um die Einwirkungen der Beleuchtung auf Nachtinsekten zu minimieren wird die Verwendung von insektenverträglichen Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum empfohlen, darüber hinaus sollte sich die Verwendung von verkapselten Leuchten auf ein erforderliches Minimum in Höhe und Anzahl beschränken. Die Ausleuchtung sollte sich auf die notwendigen Bereiche beschränken und von oben nach unten erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut TiereA und Pflanzen.

### M2

### Erhalt Einzelbaum

Der im Plangebiet vorhandene Spitz-Ahorn ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichwertige zu ersetzen.

Die Maßnahme dient dem Erhalt von bestehenden Biotoptypen des Schutzwertes Arten und Biotope.

### M3

### Rodungszeitpunkt

Sind Rodungsarbeiten erforderlich so müssen diese außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober - 28/29. Februar erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten.

### M4

### Schutz des Oberbodens

Der auf den bebauten Flächen abgetragene Oberboden soll fachgerecht zwischengelagert und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder eingebaut werden.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Flächen und Boden.



## Zusammenfassung

### 7.3 Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)

#### A1

#### **Neupflanzung Einzelbäume**

Innerhalb des Planungsgebietes ist der mit Pflanzzwang gekennzeichnete Einzelbaum als Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichwertigen zu ersetzen.

Im Bereich der Stellplätze sind nach je 5 angefangenen Stellplätzen jeweils mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang durch einen gleichwertigen zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 16-18 cm

Die Maßnahme dient der Eingrünung des Planungsgebietes, der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

### 7.4 Fazit

Durch die aufgezeigten planinternen Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe auf die Schutzgüter nicht ausgeglichen werden.

### 7.5 Verbleibendes Kompensationsdefizit

Für die Schutzgüter Arten und Biotope, sowie Boden bestehen Restdefizite für die eine Kompensation stattfinden muss. Bedingt durch die künftige Nutzung als Feuerwache und der geringen Flächengröße des Planungsgebietes erfolgt der Ausgleich der verbleibenden kompensationspflichtigen Ökopunkte über das Ökokonto der Stadt Crailsheim.



Zusammenfassung

**8 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse;**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind bei der Planung nicht aufgetreten.

**9 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan**

**9.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 (1) 20 BauGB)**

**M1 Beleuchtung**

Die Beleuchtung im Außenraum des Planungsgebietes ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Es ist nur eine insektenverträgliche Beleuchtung mit geringer Lockwirkung (Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum) und einer Grundausrichtung von oben nach unten zulässig.

**9.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a BauGB)**

**A1 Pflanzzwang Einzelbäume**

Der mit Pflanzzwang gekennzeichnete Einzelbaum ist zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch einen gleichwertigen zu ersetzen.

Bei der Anlage von Stellplätzen ist nach je 5 angefangenen Stellplätzen mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch einen gleichwertigen zu ersetzen.

Mindestqualität: Hochstamm, STU 16-18 cm

**9.3 Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25b BauGB)**

**M2 Pflanzbindung vorhandener Einzelbaum**

Der mit Pflanzbindung gekennzeichnete Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen gleichwertigen zu ersetzen.

**M3 Rodungszeitpunkt**

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.



## Zusammenfassung

### 10 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwache Onolzheim“ wird nach § 1 a BauGB und § 21 BNatSchG die Erarbeitung eines Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durch den Träger der Bauleitplanung erforderlich.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Verlegung der Feuerwache vom bisherigen Standort an den nordöstlichen Ortsrand von Onolzheim.

Der räumliche Geltungsbereich des Umweltberichtes entspricht dem des Bebauungsplans, er umfasst die geplanten Bau- und Erschließungsflächen, sowie privater Grünflächen.

Zur Beurteilung des Bestandes wurde im Mai/Juni 2018 eine Ortsbegehung durchgeführt.

Es erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse). Durch die Überbauung entstehen für die einzelnen Schutzgüter Beeinträchtigungen. Diese sind sowohl nachhaltig als auch erheblich und bedürfen einer Kompensation. Den Maßnahmen liegt eine Flächenbilanzierung zugrunde.

Die Bewertung der Schutzgüter auf der Grundlage der LUBW Schlüssel in Verbindung mit der Ökokontoverordnung soll zur überschlägigen Ermittlung der Wertigkeit der Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter dienen. Dadurch soll eine einheitliche und objektive Auseinandersetzung über Art und Umfang der gesetzlich geforderten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ermöglicht werden.

Die Durchführung und Einhaltung der festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzzwänge werden durch Ortsbesichtigungen (Monitoring) überwacht.

Durch die aufgezeigten planinternen Maßnahmen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Vollzug des Bebauungsplans „Feuerwache Onolzheim“ nicht ausgeglichen. Bedingt durch die künftige Nutzung als Feuerwache und der geringen Flächengröße des Planungsgebietes erfolgt der Ausgleich der verbleibenden kompensationspflichtigen Ökopunkte über das Ökokonto der Stadt Crailsheim.<sup>19</sup>



Quellenverzeichnis

## Quellenverzeichnis

### Leitfaden, Arbeitshilfen

- **Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005).**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

- **Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012), Bodenschutz 24**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

- **Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010), Bodenschutz 23**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

### Karten

Die im Textteil verwendeten Kartenauszüge sind digital zur Verfügung gestellt

- Datenbank der LUBW (Daten- und Kartendienste der LUBW)  
[www.udb.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.udb.lubw.baden-wuerttemberg.de)
- Regionalverband Heilbronn-Franken  
[www.regionalverband-heilbronnf Franken.de](http://www.regionalverband-heilbronnf Franken.de)



### Internet:

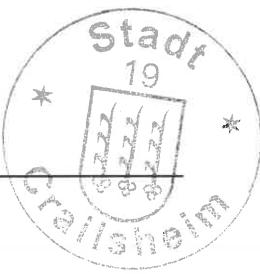
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg  
[www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)
- Google.Earth [www.earth.google.de](http://www.earth.google.de)

Anlagen

Anlagen

- |  |           |
|--|-----------|
| • Wechselwirkung der Schutzgüter                               | 1 Blatt   |
| • Pflanzenverwendungsliste                                     | 2 Blätter |
| • Berechnungstabellen für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung | 5 Blätter |
| • Bilanztabelle für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung       | 1 Blatt   |
| • Bestandsplan Biotope, DIN A3, M.1:500                        | 1 Blatt   |





Anlagen

## Wechselwirkung der Schutzgüter

Schutz-güter	Arten und Biotope	Boden	Klima Luft	Landschaftsbild und Erholung	Mensch	Wasser
Arten und Biotope		Beeinflussung der Arten durch Bodentypen	Beeinflussung der Arten durch Klimabe dingungen	Bildung von Biotopver netzungen	Verdrängung der Arten durch Flächen versiegelung	Beeinflussung der Arten durch Wasser haushalt
Boden	Vegetation als Erosions schutz		Erosions bildung	landschafts typische Relief bildungen	Störung der Bodenfunk tionen durch Flächen versiegelung	Wasser speicher und Grundwasser leiter
Klima Luft	Beeinflussung des Mikroklimas durch Vegetation	Filter und Puffer funktionen		Beeinflussung der Erholungs wirkung	Schadstoff und Wärme ein tra Verdunstung g durch Versiegelung	
Land schaftsbild und Erholung	Artenzusam mensezung als Merkmal einer Landschaft	landschafts typische Reliefbildung	Beeinflussung der Erholungs wirkung		Inanspruch nahme als Wohnraum, Nutzung als Erholungs raum	Reliefbildung durch Oberflächen wasser
Mensch	Erholungs wirkung durch artenreiche Vegetation	Zersiedelung, Schadstoff Verdichtung		Nutzung als Erholungs raum		Schadstoff einträge, Nutzung als Erholungs raum
Wasser	Verzögerung des Oberflächen wasserabflus ses durch	Filter und Puffer funktionen	Verdunstung	Reliefbildung durch Oberflächen wasser	Erholungs raum, Trinkwasser nutzung des Grund	

Anlagen

## Pflanzenverwendungsliste

Allgemein ist die Pflanzung von Nadelgehölzen nicht erwünscht!

**Ausnahme:**

Taxus baccata	Eibe
Pinus sylvestris	Kiefer

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzen sollten aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland stammen.<sup>5</sup> Bei der Pflanzung von Laubgehölzen im Straßenraum ist die GALK-Straßenbaumliste 2012 zu beachten.

**Laubbäume:**

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
und	
Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten)	

**Sträucher:**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix alba	Silberweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball



Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzenverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet/dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelnen Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.

<sup>5</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1; Gebietsheimische Gehölze in Baden Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage 2002

Anlagen

Die Pflanzliste wird um die Pflanzliste der Stadt Crailsheim

Pflanzliste: Bäume im Bereich von Stellplätzen ergänzt.

Botanischer Name	Sortenvorschlag	Deutscher Name	Bedeutung für...	
			Insekten	Vögel
<i>Acer campestre</i>	‘Green Column’	Feld-Ahorn	X	X
<i>Acer platanoides</i>	‘Columnare Typ Ley I’ ‘Globosum’	Spitzahorn	X	X
<i>Carpinus betulus</i>	‘Fastigiata’ ‘Monument’ ‘Frans Fontain’	Hainbuche		X
<i>Crataefus monogyna</i>	‘Stricta’	Säulen-Weißdorn	X	X
<i>Malus floribunda</i>		Vielblütiger Apfel	X	
<i>Malus spec.*</i>	‘Everest’ ‘Makamik’ ‘Prof. Sprenger’ ‘Rudolph’ ‘Street Parade’	Zieräpfel	X	
<i>Prunus fruticosa</i>	‘Globosa’	Kugel- Steppenkirsche		
<i>Prunus padus</i>	‘Albertii’ ‘Schloß Tiefurt’	Traubekirsche	X	X
<i>Pyrus calleryana</i>	‘Chanticleer’	Stadtbirne	X	X
<i>Tilia cordata</i>	‘Rancho’	Kleinkronige Win- telinde	X	X

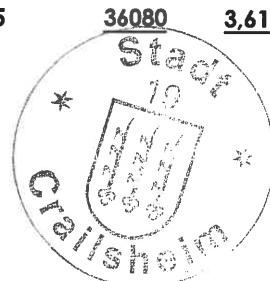
\*= nicht heimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze<sup>6</sup>



<sup>6</sup> Stadt Crailsheim, Bebauungsplan Feuerwache Onolzheim“, Nr. 324 – Textteil; vom 01.06.2018; Stadt Crailsheim Baudezernat; Anhang.

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

Nr.	Biototyp (Nr.) <b>öffentliche Fläche</b>	Grund- wert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotop- wert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	hAW
1	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	13	8 - 19	1	13	2540	33020	3,30
7	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen (45.30b)	6	3 - 6	1	-	1	960	0,10
9	Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	1	1	1	1340	1340	0,13
11	Wege oder Platz mit wassergeb. ... Schotter (60.23)	2	2 - 4	1	2	230	460	0,05
12	Grünflächen (60.50)	4	4 - 8	1	4	75	300	0,03
<b>Summe</b>						<b>4185</b>	<b>36080</b>	<b>3,61</b>



Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

Nr.	Biototyp (Nr.)	Grund- wert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotop- wert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert	haWE
<b>private Fläche</b>								
1	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	13	8 - 19	1	13	500	6500	0,65
2	Grünflächen (60.50)	4	4 - 8	1,2	5	935	4675	0,47
4	Einzelbäume auf aif sehr gering- bis gering- und mittelwertigen Biototypen	6 / 8	3 - 6 4 - 8	1	-	5	3900	0,39
5	Von Bauwerken bestandene Flächen (60.10)	1	1	1	1	940	940	0,09
6	völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	1	1	1	1810	1810	0,18
<b>Summe</b>						<b>4185</b>	<b>17825</b>	<b>1,78</b>
Wertstufe								
0			Feinmodul 1 - 4					
1			5 - 8					
2			9 - 16					
3			17 - 32					
4			33 - 64					
Bedeutung						<b>Bilanz</b>		
keine						Bestand		
gering						Planung		
mittel						<b>Summe</b>		
hoch								
sehr hoch								



Bewertung Einzelbäume - Bestand

Nr.	Grundwert	Stammumfang (durchschnittlicher Wert des Baumbestandes, 1m über Boden)	Anzahl der Bäume	Bilanzwert	haWE
1	6	160	1	960	0,10
<b>Summe</b>			<b>1,00</b>	<b>960</b>	<b>0,10</b>

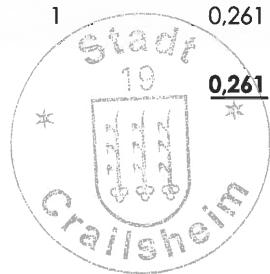
Bewertung Einzelbäume - Planung (vorh. Bäume mit Pflanzbindung)

Nr.	Grundwert	Stammumfang (durchschnittlicher Wert des Baumbestandes, 1m über Boden)	Anzahl der Bäume	Bilanzwert	haWE
1	6	160	1	960	0,10
2	6	98	1	588	0,06
2	8	98	3	2352	0,24
<b>Summe</b>				<b>3900</b>	<b>0,39</b>



Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

Gebiet	Bestand	Umfang (ha bzw. Stück)	Wert vor dem Eingriff				Werteinheiten			
			N	K	W	F	N	K	W	F
Bodenfunktion										
versiegelte Fläche		0,157		0	0	0		0,000	0,000	0,000
Wiesenflächen		0,261		1	1	1		0,261	0,261	0,261
<b>Summe</b>		<b>0,418</b>						<b>0,261</b>	<b>0,261</b>	<b>0,261</b>



Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

Gebiet	Planung	Umfang (ha bzw. Stück)	Wertstufen/Funktion nach dem Eingriff				Werteinheiten			
			N	K	W	F	N	K	W	F
Bodenfunktion										
versiegelte Flächen		0,275		0	0	0		0,000	0,000	0,000
Entsiegelte Flächen		0,012		4	4	4		0,048	0,048	0,048
Wiesenflächen		0,131		1	1	1		0,131	0,131	0,131
<b>Summe</b>		<b>0,418</b>						<b>0,179</b>	<b>0,179</b>	<b>0,179</b>

**Bilanz** 0,157

Gebiet		N	Werteinheiten			<b>Gesamt</b>
			K	W	F	
Bestand			0,26	0,26	0,26	
Planung			0,18	0,18	0,18	
<b>Summe</b>			-0,08	-0,08	-0,08	<b>-0,08</b>

Wertstufe	Bedeutung
0	keine
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

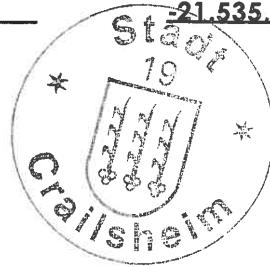
K = Standort für Kulturpflanzen  
W = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
F = Filter und Puffer für Schadstoffe  
N = Standort für natürliche Vegetation

Ausdruck.xls komp. Ökopunkte\_Feuerwache  
Onozheim

Nr.	Schutzgut	Ökopunkte Bestand/ Planung	verbleibende kompensations- pflichtige Ökopunkte
1	Arten und Biotope Biotopwertermittlung anhand Feinmodul Biotopwerteliste (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO)	-18.255,00	-18.255,00
2	Boden Bodenwertermittlung anhand Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen (Ökokonto- Verordnung - ÖKVO) Ökopunkte (Wertstufe x 4)	-820,00	-3.280,00

Summe kompensationspflichtiger Ökopunkte

**-21.535,00**



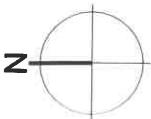
<b>Schutzgut</b>	<b>bisherige Wertstufe- bzw. Wert in Punkten</b>	<b>geplante Werstufe bzw. Wert in Punkten</b>	<b>Ausgleich: Umfang x Wurz(haWE bzw. Punkte)</b>	<b>Arten und Biotope</b>	<b>Landschaftsbild/ Erholung</b>	<b>Luft/Klima</b>	<b>Boden</b>
Arten und Biotope	3,61	1,78	-1,83				
Landschaftsbild/Erholung							
Luft/Klima							
Boden							
Standort für Kulturpflanzen	0,26	0,18	-0,08				
Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	0,26	0,18	-0,08				
Filter und Puffer für Schadstoffe	0,26	0,18	-0,08				
Grundwasser							
<b>Summe</b>		<b>-1,83</b>	<b>0</b>				
<b>Schutzgut</b>							
Arten und Biotope							
Boden							
<b>Summe</b>		<b>-1,91</b>	<b>haWE</b>				
<b>Ökopunkte</b>							
Arten und Biotope							
Boden							
<b>Summe</b>		<b>-1,91</b>	<b>haWE</b>				
Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt.							
<b>Summe</b>		<b>-0,08</b>	<b>0</b>				



# Besitzstandsplan - Biotoptypen

zum Bebauungsplan  
Nr. 324  
"Feuerwache Onolzheim"

Stadt Crailsheim



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
B-Plans §9 (7) BauGB

33.41 Fettwiese mittlere StO

45.10/30 c mittel bis hochwertige Biotoptyp

60.21 völlig versiegelter Platz oder Platz



Feuerwache Onolzheim

Stadt Crailsheim  
Baudezernat

**Crailsheim**

Größe Kreisstiel  
Leonhard-Kern-Weg 40  
74523 Schwäbisch Hall  
fon: 0791 499 30 10  
fax: 0791 949 49 74  
info@gundelfinger-traub.de  
www.gundelfinger-traub.de

Bestandsplan Biotoptypen

ZEICHNUNG	MASSSTAB	DATUM	BEARBEITER	INDEX
Biotope	1:500	02.10.18	ct	

