



Heidenheim

an der Brenz

Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt

Stadt Heidenheim an der Brenz
Baubereichsplan 05.00

Begründung

Stand: 25.10.2017

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

Bebauungsplan

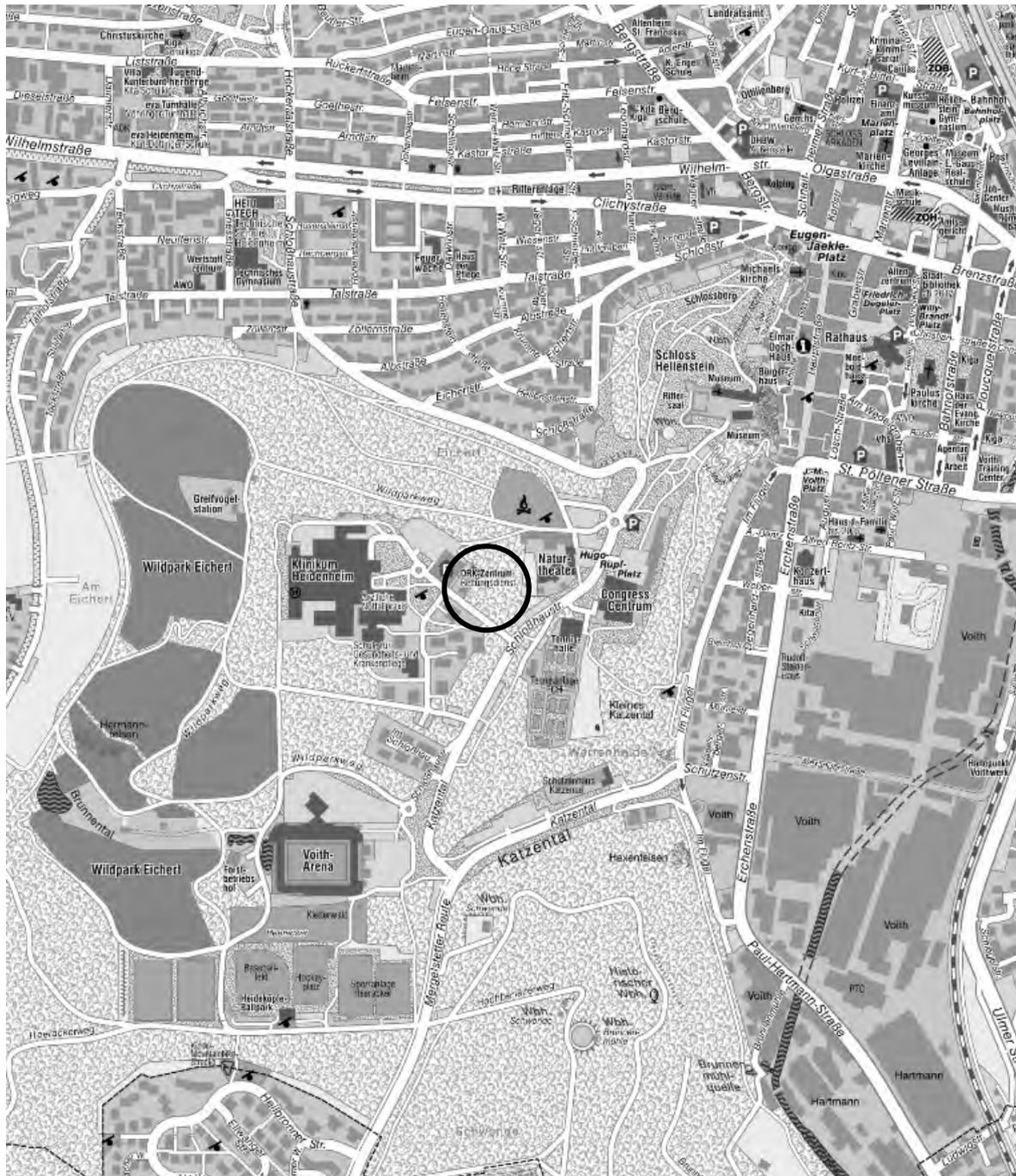
„DRK-Erweiterung am Eichert“

(zwischen Klinikum, Naturtheater und Schloßhaustraße)
in Heidenheim

INHALTSVERZEICHNIS

Übersichtslageplan	Seite 3
Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)	Seite 4
I. Planungsgrundlagen	Seite 4
1. Lage, Größe und räumliche Abgrenzung des Plangebiets	Seite 4
2. Derzeitiger Zustand des Plangebiets	Seite 4
3. Erfordernis der Planaufstellung	Seite 4
4. Einordnung in übergeordnete Planungen, Konzepte und Gutachten	Seite 5
II. Städtebauliches Konzept	Seite 6
III. Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan	Seite 7
A. Planungsrechtliche Festsetzungen	Seite 7
A.1 Art der baulichen Nutzung	Seite 7
A.2 Maß der baulichen Nutzung	Seite 7
A.3 Bauweise	Seite 7
A.4 Fläche für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen	Seite 7
A.5 Verkehrsflächen	Seite 8
A.6 Grünordnerische Festsetzungen und naturschutzrechtlicher Ausgleich	Seite 8
IV. Immissionen	Seite 9
V. Städtebauliche Kennzahlen	Seite 9
VI. Zusammenfassende Erklärung	Seite 9
Umweltbericht (§ 2a Satz 2, Nr. 2 BauGB)	Seite 10

Übersichtslageplan



Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

I. Planungsgrundlagen

1. Lage, Größe und räumliche Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt auf dem Schlossberg (im Gewann „Eichert“) in direkter Nachbarschaft zum Klinikum Heidenheim. In direkter Umgebung befinden sich die ehemalige Polizeisiedlung, das Naturtheater, das Congress Centrum, die Voith-Arena und das Schloss Hellenstein.

Das mäßig nach Südosten geneigte Gelände grenzt direkt an ein Waldstück an und liegt auf ca. 560 m über NN.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 0,55 ha und wird aus folgenden Flurstücken gebildet:

1012 (tlw.), 1012/1, 1075/1 (tlw.)

2. Derzeitiger Zustand des Plangebiets

2.1 Ausgangsverhältnisse im Plangebiet und direktem Umfeld

Der nordwestliche Teil des Plangebiets wird derzeit als DRK-Rettungswache genutzt und der südöstliche Teil ist vollständig bewaldet.

2.2 Rechts- und Eigentumsverhältnisse

Für das Plangebiet setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Kreiskrankenhaus - Eichert“ (H299) ein Sondergebiet und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

Hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse ist der nordwestliche Teil (0,18 ha) der bestehenden DRK-Rettungswache in privater Hand und der südöstliche Teil (0,37 ha) liegt im Eigentum der Stadt Heidenheim.

3. Erfordernis der Planaufstellung

Für die Erweiterung der DRK-Rettungswache am Klinikum Heidenheim muss der bestehende Bebauungsplan „Kreiskrankenhaus - Eichert“ (H299) geändert und ergänzt werden. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht keine Erweiterung der Rettungswache und kein Baurecht vor. Ebenso ist eine partielle Flächennutzungsplanänderung notwendig, damit die Waldfläche und das Sondergebiet in eine Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt werden können.

Die bereits bestehende Fahrzeughalle ist zu klein und die vorhandenen Räumlichkeiten werden den inzwischen geänderten Anforderungen nicht mehr gerecht (Änderung der Personal- und Lehrgangsstrukturen, Anpassungserfordernis der Sanitäranlagen).

Im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren wurden generelle Überlegungen zu Standortalternativen zusammen mit dem Vorhabenträger durchgeführt. Konkrete Standorte wurden nicht untersucht, da sich bereits in einem frühzeitigen Stadium eine Weiterverfolgung von Alternativstandorten aus grundsätzlichen Erwägungen heraus nicht als praktikabel und durchführbar erwies. Die Unterbringung an einem anderen als dem jetzigen Standort wäre weder funktional noch wirtschaftlich sinnvoll. Die Fläche zwischen bestehender Rettungswache und Parkhaus ist als Erweiterung zu klein, um ein barrierefreies Ein- und Ausfahren in die Fahrzeughalle zu gewährleisten. Zudem können hier nicht alle Fahrzeuge untergebracht werden. Für das innere Raumkonzept der Rettungswache ist eine Konzentration an einem Standort von zentraler Bedeutung. Vor allem die Sanitäreinrichtungen können so an einem Ort gebündelt vorgehalten werden.

Die naturschutzrechtlichen Belange, insbesondere der Waldabstand, sind mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Bauleitplanung einzustellen.

4. Einordnung in übergeordnete Planungen, Konzepte und Gutachten

4.1 Regional- und Landesplanung

Die planerische Neuordnung dieses Bebauungsplans berührt einen Grundsatz und zwei Ziele des Regionalplans Ostwürttemberg (Grundsatz: Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft, Ziele: Regionaler Grünzug, Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung).

Auch nach Durchführung der Planung und der dadurch begründeten Rodung von 0,37 ha Waldfläche ist der mit diesen regionalplanerischen Ziel verfolgte Schutzzweck gleichwohl auch zukünftig gegeben. Es handelt sich um eine flächenmäßig kleinräumige Rodungsmaßnahme, d. h. der Flächenumfang ist nicht dazu geeignet, die für den Gesamtbereich zu erfüllende Erholungsfunktion (hier vor allem Sicht- und Lärmschutz im funktionellen Zusammenhang mit dem Naturtheater, das östlich der Eingriffsfläche liegt) und den Schutzzweck des Regionalen Grünzugs substantiell zu gefährden bzw. zu beeinträchtigen. Im Einzelnen:

Regionaler Grünzug

Der kleinräumige Eingriff kann als kommunale Ausformung gewertet werden, die zulässig ist. Zudem wird auch im Plansatz eine kleinteilige Weiterentwicklung bestehender Gebäude und Betrieben in einem Regionalen Grünzug nicht eingeschränkt. Von einer Vereinbarkeit der Planung mit diesem Ziel des Regionalplans kann ausgegangen werden.

Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung

Der gesamte Waldbereich dient als Gliederung der Nutzungsbereiche (Naturtheater und Siedlungskomplex des Klinikums Heidenheim) und soll dem Naturtheater Sicht- und Lärmschutz bieten.

- Lärmschutzfunktion: Die Fläche grenzt räumlich nach zwei Seiten an lärmvorbelastete Infrastruktur an (Parkhaus und Rettungswache im Nordwesten, Erschließungsstraße im Südwesten) und nutzt diese zu Erweiterungszwecken. Durch die Bündelung bereits vorhandener Lärmquellen mit neuen können die Auswirkungen auf das Umfeld und auf den schutzbedürftigen Bereich insgesamt trotz einer zu konstatierenden graduellen Zunahme an Geräuschen weitgehend minimiert werden. Auch wurden die Betriebsabläufe im Rahmen der Anlagenplanung optimiert (kurze Anfahrtswege). Zwischen Klinikum und übrigen Gebäuden verbleibt ein auch lärmakustisch wirksamer Waldabstand von über 100 m. Nur an der schmalsten Stelle zwischen Naturtheater und neuem DRK-Gebäude erfolgt durch die Baumaßnahme eine Reduzierung auf künftig ca. 60 m, ohne dass hierdurch die lärmabsorbierende Wirkung des Gesamtwaldbestandes auf dem Schlossberg funktional infrage gestellt würde.
- Sichtschutzfunktion: Der Sichtschutz zwischen Naturtheater und dem Siedlungskomplex des Klinikums Heidenheim besteht weiterhin. Auf einer Breite von mindestens 60 Metern (geringste Entfernung Naturtheater – Neubau DRK) bleibt ein durchaus dichter Buchenwald erhalten.
- Gliederung der Nutzungsbereiche: Mit Ausnahme des 0,37 ha großen Teilfläche bleiben alle Waldflächen des Schutzbedürftigen Bereiches vollständig erhalten. Diese umschließen auch weiterhin das Naturtheater, das Klinikum sowie den gesamten Siedlungskomplex des Schlossbergs. Insbesondere treten durch die Maßnahme auch keine Zerschneidungs- oder gar Verinselungswirkungen im Waldbestand auf.

4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2029 stellt im Bereich der heutigen Bestandsbebauung ein Sondergebiet und im Bereich der vorgesehenen Erweiterung eine Waldfläche dar. Daher wird parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt. Hierbei wird die Sondergebiets- bzw. Waldfläche in eine Fläche für Gemeinbedarf umgewandelt.

4.3 Gutachten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III des gemeinsamen Schutzgebiets für die Wasserfassungen im Brenztal. Auf die Einhaltung der Bestimmungen der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977 wird hingewiesen.

Eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Ausstockung des Waldes wird für eine ca. 0,37 ha große Fläche des Stadtwaldes Schlossberg notwendig. Die Waldumwandlungserklärung und das Genehmigungsverfahren werden parallel zum Bebauungsplanverfahren eingeholt bzw. durchgeführt.

Aufgrund der Eingriffe in Waldflächen ist davon auszugehen, dass Arten- und Naturschutzbelange berührt sind. Die gutachterliche Untersuchungen (Umweltprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erstreckten sich wie üblich auf die gesamte Vegetationsperiode und wurden 2017 durchgeführt.

Die Lärmbelastungen, die von der Erweiterung der Rettungswache ausgehen, sind nach TA Lärm im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen.

II. Städtebauliches Konzept

1. Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur leitet sich aus dem im Auftrag des DRK gefertigten Bauentwurf vom 16.05.2017 (Ingenieurbüro Gall, Niederstotzingen) ab. Dieser sieht einen Erweiterungsbau auf nahezu quadratischem Grundriss vor. Der Erweiterungsplan sieht eine Fahrzeughalle sowie Aufenthalts- und Büroräume für die Mitarbeiter vor. Südöstlich schließt sich eine gemeinschaftliche Stellplatzanlage für die Mitarbeiter an.

2. Grundstücks- und Freiflächenstruktur, Grünordnung

Die Erweiterung nach Südosten erfolgt in unmittelbarem Anschluss an den Bestand. Mit Ausnahme des Zufahrtsbereichs ist die Liegenschaft allseitig von Grünflächen umrahmt. Die darauf festgesetzten Pflanzgebote strukturieren den Straßenraum, gestalten den Übergang zum Wald und stellen einen Teil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs sicher. Das Grundstück wird in zwei Teilbereiche gegliedert: zum einen in den Anbau der Rettungswache und der damit verbundenen befestigten Flächen, zum anderen in eine Grünfläche, die dem ökologischen Ausgleich dient und einen Übergang zwischen Baufläche und Waldfläche schafft. Entlang der Zufahrt zum Klinikum werden Baumpflanzungen vorgenommen, damit das Gebäude in den Hintergrund tritt und die Zufahrtsstraße besser strukturiert ist.

3. Erschließungsstruktur

Die verkehrlichen und technischen Erschließungen sind bereits durch die bestehende Zufahrt zum Klinikum (Privatstraße) und darin liegende Medien gesichert. Allerdings erfordert der Erweiterungsbau eine eigene zweite Grundstückszufahrt, die unter der Berücksichtigung der fortbestehenden Erstzufahrt an verkehrlich geeigneter Stelle angeordnet wird.

III. Festsetzungen mit Begründung zum Bebauungsplan

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauGB)

A.1.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche wird als „Anlage für gesundheitliche Zwecke – DRK-Rettungswache“ festgesetzt. Damit wird die Erweiterung des Rettungszentrums ermöglicht und die Versorgung der Bevölkerung mit Rettungsdiensten sichergestellt.

Städtebaulich gliedert sich die neue Fläche direkt an den Bestand an, wodurch ein zusammenhängender Gebäudekomplex errichtet werden kann, der das Landschaftsbild - trotz des Waldeingriffs - nicht negativ beeinflusst.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Es wird eine GRZ von 0,9 festgesetzt. Dadurch wird eine funktionale Nutzbarkeit der Fläche gewährleistet und die Versiegelung unter Berücksichtigung des Erweiterungsvorhabens (effiziente Ausnutzung der am Schlossberg vergleichsweise knappen Flächen) auf das notwendige Maß beschränkt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird auf 9,50 m beschränkt. Dadurch fügen sich die Gebäude in den Waldbestand mit ihrer Höhenentwicklung ein und das Landschaftsbild wird in seiner Fernwirkung nicht negativ beeinflusst.

A.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Es darf an die Grundstücksgrenze gebaut werden und die Gebäude dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Auf diese Weise wird der Bestand gesichert und der Neubau kann platzsparend direkt an das Bestandsgebäude angrenzend errichtet werden.

A.4 Fläche für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird eine neue Fläche für eine nicht überdachte Sammelstellplatzanlage festgesetzt. Die Stellplätze werden der DRK-Rettungswache zugeordnet und dienen den Beschäftigten. Die bereits bestehenden Stellplätze (12 St. innerhalb Geltungsbereich, 8 St. außerhalb Geltungsbereich) werden hierdurch um ca. 23 neue ergänzt. Pro Schicht sind ca. 25 Beschäftigte vor Ort, zusätzlicher Bedarf entsteht infolge der Wechselzeiten. Durch den Bau der neuen Stellplätze wird das angrenzende Parkhaus entlastet, denn 30 Stellplätze, die derzeit vom DRK im Parkhaus angemietet sind, stehen künftig wieder der Allgemeinheit zur Verfügung. Hierdurch wird der öffentliche Straßenraum vom Parkdruck entlastet.

Sonstige Nebenanlagen oder Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Hierdurch können Stellplätze gebündelt und unnötige weitere Versiegelung unterbunden werden.

A.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Es wurde im Bebauungsplan ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ definiert. Dies ist erforderlich, um das gefährliche Ein- und Ausfahren an unübersichtlichen Stellen (Topografie) zu unterbinden. Eine zweite Einfahrt zum Neubau der DRK-Rettungswache ist notwendig, um ein reibungsloses Rangieren auf der Fläche und eine schnelle Zu- und Abfahrt zu gewährleisten.

A.6 Grünordnerische Festsetzungen und naturschutzrechtlicher Ausgleich

Im nachfolgenden Umweltbericht werden folgende Festsetzung bei einer Eingriffs-/Ausgleichsbewertung einberechnet.

A.6.1 Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Damit das Niederschlagswasser, das auf die versiegelten Flächen trifft, ortsnah abgeleitet werden und dem Naturkreislauf wieder zugeführt werden kann, wird auf der Maßnahmenfläche M1, also am Plangebietsrand der Erweiterungsfläche, eine Versickerungsmulde festgesetzt. Diese ist, wie bereits erwähnt, ökologisch begründet: Die Grundwasserneubildung wird unterstützt und das Mikroklima verbessert. Zugleich wird die städtische Kanalisation entlastet.

Der nicht parallel zu den Höhenlinien ausgebildete Teil der Versickerungsmulde kann angesichts des leichten Gefälles in Form von Kaskaden aufgebaut werden. Dadurch wird eine bessere Versickerung gewährleistet.

Ausnahmsweise kann die Lage der Mulde von der im zeichnerischen Teil dargestellten abweichen. Dadurch wird eine flexible Gestaltung mit anderen Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht und evtl. schwierige Bodenverhältnisse können berücksichtigt werden.

A.6.2 Private und öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Geltungsbereich festgesetzten Grünflächen sind private Grünanlagen. Diese erfüllen unterschiedliche Grünordnungs- und Ausgleichfunktionen. Die nordöstliche Grünfläche M1 dient vorwiegend dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, aber auch der Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme und der Gestaltung eines Übergangs zwischen Bebauung und Wald.

Die Grünfläche A grenzt mit grünordnerischen Elementen das Vorhaben von der Straße ab und die Zufahrt auf das Grundstück wird an dafür ungeeigneten Stellen vermieden.

A.6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Maßnahmenfläche M1 wird festgesetzt, um notwendige Ausgleichsmaßnahmen sicherzustellen. Kombiniert wird diese Festsetzung mit den Festsetzungen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB), mit der Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und mit dem Gebot der Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB). Durch diese Kombination der Maßnahmen wird der Eingriff in Natur und Landschaft wirkungsvoll zu etwa 50 % kompensiert. Die Maßnahmen innerhalb der Maßnahmenfläche M1 werden daher als Ausgleichsmaßnahmen angerechnet. Die noch verbleibende Kompensation erfolgt durch planexterne Maßnahmen (siehe Umweltbericht).

Damit das Niederschlagswasser naturnah versickern kann, sind die Stellplätze mit durchlässigem Pflasterstein anzulegen. Die Maßnahme dient zugleich dem Bodenschutz, da der Versiegelungsgrad reduziert und die natürliche Bodenfunktion somit weniger stark beeinträchtigt wird. Diese Maßnahme dient dazu, dass bei Starkregenereignissen die Regenfließmengen verringert werden.

A.6.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Baumpflanzungen entlang der Zufahrtsstraße zum Klinikum dienen der Strukturierung und der naturnahen Gestaltung des Vorhabens. Eine geringfügige Abweichung der festgesetzten Standorte ist erforderlichenfalls möglich. Die Bäume sind an der Böschungsoberkante zu pflanzen (Stabilität der Böschung, optisches Erscheinungsbild).

Auf der Maßnahmenfläche M1 sind standortgerechte, möglichst heimische Gehölze zu pflanzen. Diese Pflanzungen dienen sowohl als Ausgleichsmaßnahmen als auch der Landschaftsgestaltung im Übergang zwischen Bebauung und Waldfläche.

IV. Immissionen

Mit dem Ausbau der DRK-Rettungswache ist eine Zunahme an Verkehrs- und Geräuschimmissionen (Fahrverkehr Mitarbeiter, steigende Zahl der Einsatzfahrten) in der Umgebung zu erwarten.

Im Baugenehmigungsverfahren ist auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwertanteile an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Hierzu ist mit der Genehmigungsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens abzustimmen.

Die Prüfung der Einhaltung der zulässigen Emissionen erfolgt für schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (November 1989) außerhalb der Gemeinbedarfsfläche nach den Bedingungen der DIN ISO 9613-2 (Oktober 1999) unter Berücksichtigung der TA Lärm. Ein Vorhaben erfüllt die v. g. Vorgaben eines Nachweises bzw. ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche im „Regelbetrieb“ (ausgenommen hiervon sind „Besondere Regelungen“ gemäß Ziffer 7.1 und 7.2 der TA Lärm) an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweiligen Orientierungs-/Immissionsrichtwertanteil nicht überschreitet. Als maßgebliche Immissionsorte sind bestehende und planungsrechtlich zulässige schutzbedürftige Nutzungen im Sinne der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ (November 1989) außerhalb des geplanten der Gemeinbedarfsfläche zu verstehen.

V. Städtebauliche Kennzahlen

Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplans	0,55 ha	100 %
Gemeinbedarfsfläche – DRK-Rettungswache	0,37 ha	67,3 %
Private Grünfläche	0,18 ha	32,7 %
davon Maßnahmenfläche M1	0,15 ha	83,3 %

VI. Zusammenfassende Erklärung (§ 10a BauGB)

Diese Ergänzung wird nach Abschluss des Verfahrens beigelegt.

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

INHALTSVERZEICHNIS

UB.1	Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhalts	Seite 11
UB.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	Seite 11
UB.3	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands	Seite 13
UB.4	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung	Seite 18
UB. 5	Kompensation des Eingriffs bei Durchführung	Seite 25
UB.6	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Seite 26
UB.7	Kompensationsmaßnahmen (planintern)	Seite 27
UB.8	CEF-Maßnahmen	Seite 27
UB.9	Forstrechtlicher Ausgleich	Seite 28
UB.10	Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits	Seite 32
UB.11	Planexterne Kompensationsmaßnahmen	Seite 34
UB.12	Alternative Planungsmöglichkeiten	Seite 35
UB.13	Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)	Seite 35
UB.14	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	Seite 35
UB.15	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	Seite 36
UB. 16	Quellenverzeichnis	Seite 38

Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (§ 2a Satz 2, Nr. 2 BauGB)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 ist bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen 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-, Verminderungs- sowie Kompensationsmaßnahmen gemacht. Es sind die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Mit der Novellierung 2017 sind die Anforderungen an den Umweltbericht erweitert und konkretisiert worden.

UB.1 Darstellung der Planungsziele und des Planungsinhalts

Art des Gebiets	Fläche für den Gemeinbedarf (Anlage für gesundheitliche Zwecke – DRK-Rettungswache)
Art der Bebauung	Fahrzeughalle, Aufenthalts-/ Büro- und Sanitär-räume sowie Stellplatzanlage
Erschließung	Über bestehende Zufahrt zum Klinikum und neue Zufahrt zum Neubau (auf Privatfläche)
Flächenbedarf	ca. 0,55 ha (davon 0,18 ha Waldabstandsfläche)

UB.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 und EG-Vogelschutzrichtlinie Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Waldgesetz B.-W. 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 vom 14.12.1977, Nummer 5 1-WR VI 704/1 Wasserhaushaltsgesetz Wassergesetz B.-W. 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 Landschaftsbildes Ortsrandgestaltung Erhalt der Erholungsfunktion der Landschaft <u>Rechtsgrundlagen und Fachpläne:</u> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim Regionalplan Ostwürttemberg
Mensch	Schutz der menschlichen Gesundheit Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm) <u>Rechtsgrundlagen:</u> Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim
Kultur- und Sachgüter	Schutz und Erhalt von historischen Kulturdenkmalen sowie von Bau- und Bodendenkmalen <u>Rechtsgrundlage:</u> Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Bebauungsplan

Bis auf eine kleine Waldfläche im Nordosten ist für diesen Bereich ein rechtskräftiger Bebauungsplan („Kreiskrankenhaus - Eichert“, H 299) vorhanden. Dieser setzt die Waldfläche als „Parkanlage (Parkwald)“ fest, die bebaute Fläche als Sondergebiet.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim ist der Bereich als Sondergebiet und Wald dargestellt. Durch eine partielle Änderung (Nr. 2) wird der FNP 2029 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Der Aufstellungsbeschluss für die partielle FNP-Änderung in „Fläche für den Gemeindebedarf“ wurde am 24.07.2017 durch den Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim beschlossen. Die öffentliche Auslegung wird derzeit vorbereitet und ist für das 4. Quartal 2017 bzw. für das 1. Quartal 2018 geplant.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan (HPC, 2012) kennzeichnet die unbebaute Fläche als „Wald“ (nachrichtliche Übernahme). Er schlägt für diesen Bereich keine Entwicklungsziele zur Landschaftsentwicklung vor.

Regionalplan

Im Regionalplan Ostwürttemberg ist die Waldfläche als Regionaler Grünzug (Z), schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft (G) und schutzbedürftiger Bereich für die Erholung (Z) gekennzeichnet. Ein Zielabweichungsverfahren ist nicht notwendig. Der Eingriff in den Regionalen Grünzug wird vom Regionalverband Ostwürttemberg aufgrund des geringen Flächenumfangs als kommunale Ausformung gewertet. Auch wird in der Begründung zum Plansatz „Regionaler Grünzug“ die kleinteilige Weiterentwicklung von Gebäuden nicht eingeschränkt, so dass von einer Vereinbarkeit der Planung ausgegangen wird.

Beim Ziel der Raumordnung „Schutzbedürftige Bereiche für die Erholung“ ist zu beachten, dass der Waldstreifen als Gliederung der Nutzungsbereiche (Siedlungskomplex des Heidenheimer Klinikums– Naturtheater) dient und Sicht- und Lärmschutz bietet. Diese der Erholungsnutzung zuzuordnenden Funktionen müssen gewährleistet bleiben. Wenn dies durch Verbleib eines ausreichend großen Waldstreifens zwischen Klinikum Heidenheim und Naturtheater im Bebauungsplan berücksichtigt wird, ist gemäß des Regionalverbands Ostwürttemberg der Verlust des Waldes durch die geringe Flächengröße vertretbar. Es muss aber dargelegt werden, dass dieser verbleibende Waldstreifen die Funktion Lärm- und Sichtschutz gewährleisten kann.

Schutzgebiete

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es mit Ausnahme der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „Wasserfassungen im Egautal“ keine weiteren ausgewiesenen Schutzgebiete und keine besonders geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG.

Der Wald ist als Immissionsschutz- und Klimaschutzwald sowie als Erholungswald Stufe 1 gemäß der Waldfunktionenkartierung ausgewiesen. Der Generalwildwegeplan ist von dieser Planung nicht betroffen.

Altlasten

Nach dem Altlastenkataster des Landratsamts Heidenheim (2011) gibt es im gesamten Geltungsbereich keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen.

UB.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands - Basisszenario

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.

UB.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Da bei dem geplanten Vorhaben eine Beeinträchtigung von europarechtlich geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden kann, wurde bereits im März 2017 das Büro „Visual Ökologie“ aus Esslingen mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit dem Schwerpunkt auf Kartierungen von Haselmaus, Fledermäusen und Brutvögeln beauftragt. Darin werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich 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 Visual Ökologie Datenerhebungen zu den Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, weiterer Säuger (Haselmaus) und Reptilien durchgeführt.

Die Untersuchung begann Anfang März 2017 mit der Erhebung der Spechte und endete im September mit dem Abhängen der Haselmaustubes. Der Untersuchungsraum umfasste in erster Linie für alle Tierklassen den zur Rodung anstehenden Waldbereich, für Brutvögel wurde der mögliche Wirkungsbereich von ca. 50 m um das Plangebiet herum mitkartiert.

Fledermäuse

Im Rahmen von Detektorbegehungen im April und Juli 2017 wurden im Untersuchungsraum mehrere Fledermausarten erfasst. Die erfassten Arten sind überwiegend solche, die auch in Siedlungen vorkommen und überwiegend in Gebäuden Tagesquartiere nutzen. Gerade innerhalb des Waldes und hier vor allem mit einem hohen Anteil von Totholz, wären beispielsweise auch baumhöhlenbewohnende Arten oder überhaupt Waldarten viel häufiger zu erwarten gewesen.

Allerdings wurde eine hohe Aktivitätsdichte der Zwergfledermaus nachgewiesen. Damit ergibt sich eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass innerhalb der Totholzzone Quartiere der Zwergfledermaus vorhanden sind. Diese Totholzzone liegt inmitten des Rodungsbereiches und würde vollständig abgeräumt werden. Es sind daher Maßnahmen zur Vermeidung von Zugriffsverboten erforderlich. Es sind ausschließlich Zwergfledermäuse betroffen, die sich problemlos in künstlichen Habitaten ansiedeln lassen.

Weitere Säuger

Die Habitatstruktur des Plangebiets wäre für die Haselmaus aufgrund des dichten Unterwuchses mit Jungbäumen und Sträuchern unterschiedlicher Dichte, Art und Alter optimal. Es konnten aber - auch durch Aufhängen so genannter Haselmaustubes - in der gesamten Kartierungszeit keine nachgewiesen werden. Somit geht der Gutachter davon aus, dass durch das Vorhaben keine Haselmäuse betroffen sind.

Andere Säugetiere wie Marder, Fuchs und Dachs sind im Plangebiet unterwegs (nachgewiesen durch „Geraschel“), dabei ist wohl vor allem der Fuchs omnipräsent.

Avifauna

Aufgrund der erheblichen Vorbelastungen durch Verkehr und Bebauung, wurde eine dreimalige Bruterhebung als ausreichend erachtet. Diese wurden im März, Mai und Anfang Juli 2017 durchgeführt. Des Weiteren wurden im März Detektoren verwendet, um die Rufe der nachtaktiven Vogelarten aufzunehmen.

Zur Unterscheidung der einzelnen Arten diente neben Sichtbeobachtungen vor allem der spezifische Reviergesang. Mehrmalige Beobachtungen sowie Verhaltensweisen wie Nestbau und Futterzutrag wurden entsprechend den Vorgaben des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten als Hinweise auf ein Brutvorkommen gedeutet. Nahrungsgäste und Durchzügler wurden gesondert vermerkt. Alle Vogelarten sind durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt.

Es wurden im Planungsgebiet und im umliegenden Wald insgesamt 19 - meist störungsunempfindliche - Vogelarten (davon 14 Brutvogelarten) nachgewiesen. Die Brutvogeldichte war insgesamt unterdurchschnittlich. Im Falle einer Rodung im vorgesehenen Bereich würden daher nur wenige Brutvögel unmittelbar betroffen sein.

Die Fauna besteht ausschließlich aus häufigen Arten, das Artenspektrum ist äußerst begrenzt. Dies ist umso bemerkenswerter, als dass, wie bei der Habitatkartierung erwähnt, zentral in diesem zu rodenden Gehölzbestand eine große Fläche mit besonders totholzreichen Gehölzen vorhanden ist.

Artenschutzrechtlich bedeutsam sind höhlenbrütende Arten wie Kleiber, Blau- und Kohlmeise und das Brutvorkommen eines Buntspechtes, auch wenn diese Arten nicht gefährdet sind. Es muss unterstellt werden, dass die Bruthabitate, d. h. Baumhöhlen, nicht beliebig verfügbar sind und daher die Funktion der Habitate im räumlichen Zusammenhang nicht gewährleistet ist. Der Verlust von Höhlenstrukturen muss deshalb kompensiert werden.

Für Massenarten wie Amsel oder Rotkehlchen kann davon ausgegangen werden, dass grundsätzlich die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch in der weiteren Umgebung garantiert ist. Maßnahmen für diese Gilde sind daher nicht erforderlich. Auch für die einzige Vorwarnlistenart, die Wacholderdrossel, sind keine Maßnahmen erforderlich, da deren Brutbaum von der Rodung ausgenommen ist.

Reptilien, Amphibien und Insekten

Bei jeder Begehung wurde der Waldrand nach Reptilien abgesucht, es konnten aber keine nachgewiesen werden.

Mit Amphibien ist aufgrund der fehlenden Laichmöglichkeiten nicht zu rechnen. Erwartungsgemäß wurden bei Begehungen auch keine nachgewiesen.

Die Insektenfauna war gemäß dem Gutachter vor allem durch den Umstand auffällig, dass es fast keine Insekten gab. Weder waren innerhalb des Waldes seltene oder gefährdete Tagfalter nachzuweisen, noch auf den blütenreichen Säumen eine angemessene Individuendichte an Hautflüglern.

Biotope

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach dem aktuellen Verfahren der LfU „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (2005). Die Bestandsaufnahme war im Sommer 2017. Nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die einzelnen Biotoptypen sowie deren Wertstufen.

Tabelle 1: Bewertung der kartierten Biotoptypen (Bestand)

Biototyp	LfU-Code	m ²	Grundwert	Biotopwert (Wertstufe)	Bilanzwert
Versiegelte, bebaute Fläche	60.10 60.20	1.710	1	sehr gering	1.710
Verkehrsgrün	60.50	127	4	gering	508
Buchenwald (5% Fichte)	55.20	3.654	33	hoch	120.582
Summe Bestand		5.491			122.800

Insgesamt kommt das Plangebiet auf 122.800 Biotopwertpunkte. Der überwiegende Teil des Planungsgebiets ist Wald mit hoher ökologischer Wertigkeit und hoher ökologischer Bedeutung als Lebensraum. Ein Teilbereich ist mit dem DRK-Bestandsgebäude bebaut.

Während der faunistischen Untersuchungen hat der Gutachter auch an mehreren Standorten die Orchideenart „Weißes Waldvöglein“ (*Cephalanthera damasonium*) sowie jeweils einen Nachweis der Vielblütigen Weißwurz (*Polygonatum multiflorum*) und der Quirlblättrigen Weißwurz (*Polygonatum verticillatum*) in dem Waldabschnitt aufgefunden. Im Vergleich zu vielen anderen heimischen Orchideen ist das Weiße Waldvöglein und auch die beiden Weißwurz-Arten in einigen Gebieten noch häufig anzutreffen und somit aufgrund des noch stellenweise individuenreichen Vorkommens gemäß Roter Liste der Farn- und Samenpflanzen in Baden-Württemberg als ungefährdet eingestuft.

Die Standorte der Orchidee sind allesamt nicht im Bereich der geplanten Neubauten und können somit erhalten werden.

Eine Sicherung des Bestands während der Baumaßnahme zum Schutz vor dem Überfahren mit Baumaschinen sollte in die Baugenehmigung aufgenommen werden. Außerdem sollte die Rodung so durchgeführt werden, dass die Orchideen keinen Schaden nehmen. Insgesamt ist den Wäldern hinsichtlich der Pflanzenvielfalt ein großes Potenzial zuzuschreiben.

UB.3.2 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Bereich des Bebauungsplans „DRK-Erweiterung am Eichert“ nicht vorhanden. Die Beurteilung wird ausschließlich anhand des Grundwassers vorgenommen. 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. Hinzugezogen wurde dazu die Geologische Karte von Baden-Württemberg 1:25.000, Blatt 7326 Heidenheim an der Brenz.

Heidenheim ist Teil der östlichen schwäbischen Alb. Diese Hochfläche wird von den Gesteinen des Oberjuras gebildet. Im Bereich des Geltungsbereichs sind Schichten der Zementmergel-Formation vorhanden. Beim Oberjura ist - gemäß den geowissenschaftlichen Übersichtskarten Baden-Württemberg (LGRB 1998) - eine mittlere Durchlässigkeit gegeben. So erhält der Bereich eine mittlere Bewertung.

Der Vorhabenbereich liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebiets „Wasserfassungen im Brenztal“. Dieses ist durch Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nummer 5 1-WR VI 704/1, als Wasserschutzgebiet festgesetzt. Die Festsetzungen sind bei einem Eingriff in das Schutzgut Wasser zu beachten.

Nachteilige Umweltauswirkungen ergeben sich aus der Verringerung der Grundwasserneubildung im Bereich neu überbauter bzw. versiegelter Bereiche sowie dem Verlust der für das Grundwasser relevanten Bodenfunktionen. Vorbelastungen sind im Bereich des bereits versiegelten Bereichs vorhanden.

UB.3.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bodentypen im Planungsgebiet sind nach der Bodenübersichtskarte (BÜK 200, C 7926 Augsburg) vorherrschend Rendzinen, Pararendzinen und Braunerde-Terra fusca aus Kalksteinverwitterungslehm (örtlich mit flacher Lössdecke).

Daten der Reichsbodenschätzung sind für das Flurstück Nr. 1075/1 nicht vorhanden, da es im Wald liegt. Auch für bereits bebaute Flurstück (Nr. 1012/1) gibt es keine Daten.

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim-Nattheim (2012) vergibt für den Boden im Wald, aggregiert aus den Funktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit (NB)“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AW)“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe (FP)“, eine mittlere Leistungsfähigkeit und „Standort für die natürliche Vegetation“ (NV) eine hohe Wertigkeit.

Der Eingriff wird nach dem anerkannten Verfahren des Umweltministeriums (1995) bilanziert.

Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen

Nutzung	Fläche (ha)	Bewertung				Summe
		NB	AW	FP	NV	
Wald	0,37	3	3	3	4	
Versiegelte Fläche	0,18	1	1	1		
haWE	0,55	1,29	1,29	1,29	1,48	5,35/4= 1,34

Dem Bodengefüge wird im Untersuchungsgebiet im unversiegelten Teil eine mittlere bis hohe Bedeutung zugeordnet. Die bereits versiegelten Flächen (Zufahrt, Stellplatz, Gebäude) haben ihre Bodenfunktionen und damit ihre ökologische Bedeutung verloren. Sie werden in die Wertstufe E (sehr gering) eingeordnet. Auch weisen sie einen stärkeren Oberflächenabfluss auf als die unversiegelten Flächen.

Insgesamt erreicht das Vorhabengebiet eine mittlere Bedeutung und einen Durchschnittswert von 1,34 haWE. Der Eingriff im unversiegelten Bereich ist als erheblich einzustufen.

UB.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 879 mm im Jahr. Es handelt sich um eine Fläche mit leichter Hanglage nach Südosten, die direkt an ein Waldstück angrenzt. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 560 bis 565 m ü NN.

Die Waldflächen gehören zu einem zusammenhängenden Wald bzw. zu einem 30 bis 50 ha großen unzerschnittenen Raum. Sie haben eine hohe ökologische Bedeutung für das Klima und sind lufthygienisch bzw. bioklimatisch aktiv. Daher ist diese Waldfläche auch als Klimaschutz- und Immissionsschutzwald ausgewiesen.

UB.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Waldfläche ist gemäß Regionalplan Ostwürttemberg als Fläche für die Erholung ausgewiesen. Dies bezieht sich aber auf den Sicht- und Lärmschutz in funktionellem Zusammenhang mit dem Naturtheater. Diese Schutzfunktionen sind der Erholungsnutzung zuzuordnende Funktionen. Für den Erholungsnutzen im eigentlichen Sinne hat dieser Bereich kaum Bedeutung.

Für das Landschaftsbild spielt der Wald eine nicht untergeordnete Rolle, da er als eine visuelle Barriere zwischen vorhandenem DRK-Gebäude zu vorhandener Straße und zu dem Naturtheater fungiert.

Der Eingriff ist erheblich. Aufgrund der Kleinräumigkeit und unter Beachtung, dass genügend Wald als Sicht- und Lärmschutz vorhanden bleibt, kann er als vertretbar angesehen werden.

UB.3.6 Schutzgut Mensch

Mit dem Ausbau der DRK-Rettungswache ist eine Zunahme an Verkehr- und Geräuschimmissionen (Fahrverkehr Mitarbeiter, steigende Zahl der Einsatzfahrten) in der Umgebung sowie die Zunahme an Lichtemission zu erwarten. Während der Bauarbeiten zur Errichtung von Gebäuden oder der Errichtung der Stellplatzanlage können temporär erhöhte Beeinträchtigungen für Patienten oder benachbarte Anwohner auftreten. Erhebliche Auswirkungen sind bei Beachtung vorgegebener Zeiten nach der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung für die Benutzung lärmintensiver Arbeitsgeräte jedoch nicht zu erwarten.

Ein Lärmgutachten wurde nicht erstellt und ist auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens auch nicht notwendig. Allerdings ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwertanteile an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Hierzu ist mit der Genehmigungsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens abzustimmen.

Anzuführen ist, dass die Erweiterung der DRK-Rettungswache dem Gemeinwohl dient.

UB.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 den Kulturdenkmälern nach § 12 DSchG auch Elemente der historischen Kulturlandschaft betroffen.

Im Umfeld des heutigen Naturtheaters soll um 1814/18 infolge einer Epidemie ein kleinerer Bestattungsort des Militärspitals im Schloss angelegt worden sein. Eine genaue Lageangabe ist nicht bekannt.

Hinsichtlich der geplanten Erweiterung der DRK-Rettungswache wird von der Höheren Denkmalschutzbehörde ausdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen. Somit ist umgehend der Stadt Heidenheim oder der Denkmalschutzbehörde zu melden, wenn bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden.

UB.3.8 Wechselwirkungen

Im Planungsgebiet sind Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gegeben. Beispielweise bestehen bei der Versiegelung Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden/Fläche, Wasser sowie Arten und Biotop. So führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Lebensraumverlust sowie einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt.

Es ergeben sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplanungsgebiet nicht zu erwarten.

UB.4 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

UB.4.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich im Planbereich vermutlich kurz- bis mittelfristig gesehen keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand. Der Bereich würde weiterhin als Waldfläche erhalten bleiben und forstwirtschaftlich genutzt werden.

UB.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Umsetzung dieser Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Der Verursacher ist nach § 1a Abs. 3 BauGB verpflichtet, diese Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Durch die Anwendung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich können die negativen Auswirkungen vermieden, eingeschränkt bzw. ausgeglichen werden.

Nachfolgend an eine genaue Auseinandersetzung mit den Auswirkungen des geplanten Vorhabens 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 weitere, planexterne Kompensationsmaßnahmen formuliert werden müssen.

Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben einschließlich Abrissarbeiten

Schutzgut Biotope

Baubedingt:

Die vorübergehende Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen bzw. Lebensräumen ist auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt und damit den anlagebedingten Auswirkungen zuzuordnen, da der gesamte Geltungsbereich während der Bautätigkeiten verändert bzw. dauerhaft überbaut wird. Die Beeinträchtigung von Lebensräumen im Umfeld des Planungsgebietes, d. h. vor allem im Wald, durch Baulärm und Stäube sind gering und zeitlich begrenzt.

Am Rande der Rodungsfläche, die später als Waldabstandsfläche rekultiviert wird, wurde die Orchideenart „Weißes Waldvögelein“ kartiert. Durch eine Sicherung des Bestands während der Baumaßnahme (Schutz vor Überfahren des Standorts, vor allem bei der Rodung) ist davon auszugehen, dass der Bestand der Orchidee an diesem Standort erhalten bleibt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme ist auf ca. 0,37 ha ein Biotoptyp der Wertstufe hoch betroffen: der überwiegend naturnahe, unterwuchsreiche Buchenwald. Die übrigen Flächen sind bereits vollständig versiegelt. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind erheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Biotope ist mit betriebsbedingten Auswirkungen nicht zu rechnen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Arten

Baubedingte Auswirkungen

Bei der Rodung der Waldfläche und der Räumung des Baufeldes können Fledermäuse verletzt oder getötet werden. Auch potentielle Quartiere können dabei zerstört werden. Für die Avifauna sind durch die Bauarbeiten erhebliche Beeinträchtigungen z. B. durch Maschinen, Erschütterungen oder Lärm zu erwarten. Potentielle Fortpflanzungsstätten und Nahrungshabitate im Bereich des Bebauungsgebietes werden zerstört. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind erheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme geht auf einer Fläche von 0,37 ha Buchenwald verloren. Dieser Wald ist in seiner Lebensraumqualität durch Störungen (Lärm, Licht, ggf. Erschütterungen) beeinflusst und unterliegt erheblichen Vorbelastungen. Die Habitatkartierung erbrachte nur wenig habitatreiche Gehölze, aber einen großen Vorrat an Totholz, das anlagebedingt dauerhaft als Habitat (für die Zwergfledermaus) verloren geht. Auch für die Avifauna gehen auf den überplanten Flächen dauerhaft potentielle Fortpflanzungsstätten und Nahrungshabitate verloren. Allerdings werden auf den nicht überbaubaren Flächen potentielle neue Lebensräume geschaffen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind erheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Erweiterung der DRK-Rettungswache ist – aufgrund der jetzt schon vorhandenen Belastung durch die Straßennähe – weder für die Fledermäuse noch für die Avifauna von einer erheblichen Erhöhung von Lärm- und Lichtemission auszugehen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Boden/Fläche

Baubedingte Auswirkungen

Im Rahmen der baulichen Tätigkeiten wird der Boden innerhalb des Geltungsbereichs vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien und die Hinweise gemäß § 9 Abs. 5 BauGB zu beachten. Die Flächen, die nicht überbaut werden, werden nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht als Grünflächen angelegt, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Auch Beeinträchtigungen des Bodens z. B. durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Innerhalb des Geltungsbereiches werden insgesamt maximal 1.250 qm Boden neu überbaut und versiegelt, so dass in diesen Bereichen ein vollständiger Verlust der Bodenfunktionen verursacht wird. Von dieser Gesamtfläche werden ca. 545 qm mit neuen Gebäuden überbaut, die übrige Fläche ist als Zufahrtsbereich geplant. Auf ca. 575 qm wird die Fläche teilversiegelt.

In den überbauten Bereichen ist die Prognose der Umweltauswirkungen als erheblich einzustufen. Auf den übrigen unbebauten Flächen innerhalb des Plangebiets sind die Bodenfunktionen nur vorübergehend gestört, jedoch nicht dauerhaft beeinträchtigt. Hier sind die prognostizierten Umweltauswirkungen unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen, die den Boden dauerhaft und erheblich beeinträchtigen, ist durch die Planung nicht zu rechnen.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Während der baulichen Tätigkeiten sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe wie z. B. Öle, Schmierstoffe und Treibstoffe nie auszuschließen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass Geräte und Maschinen sachgerecht gewartet sowie einschlägige Vorschriften und Richtlinien eingehalten werden, so dass mit Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu rechnen ist. Da die Fläche im Wasserschutzgebiet (Schutzzone III der Grundwasserfassungen im Brenztal) liegt, ist die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Fassung vom 14.12.1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1 zu beachten.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden insgesamt maximal 1.250 qm versiegelt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser auf der angrenzenden Grünfläche (Waldabstandsfläche) in einer Retentionsmulde großflächig zur Versickerung zu bringen ist. Die geringe Zunahme der überbauten Flächen und die damit verbundene Verringerung von Flächen bzw. Böden, die zur Grundwasserneubildung beitragen, führen – wenn die Mulde gebaut ist – zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Die zur Grundwasserneubildung beitragende Wassermenge nimmt nur unwesentlich ab. Ein Eingriff in das Grundwasser ist nicht zu erwarten.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Das anfallende Abwasser wird über bestehende Schmutzwasserkanäle der Kanalisation und anschließend der Kläranlage zugeführt.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Klima/Luft

Baubedingte Auswirkungen

Während der baulichen Tätigkeiten sind keine klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Rodung der Waldfläche geht kleinräumig eine lufthygienische und bioklimatisch aktive Fläche verloren. Diese Waldfläche hat eine hohe ökologische Bedeutung für das Klima und die Luft und ist deshalb auch als Klimaschutz- und Immissionschutzwald ausgewiesen. Allerdings fällt - vor allem bei der verbleibenden großen zusammenhängenden Waldfläche - der Verlust von 0,37 ha für diese beiden Funktionen kaum ins Gewicht. Auf den nicht überbaubaren Flächen entsteht durch die Anlage einer Grünfläche eine Kaltluftproduktionsstätte. Durch die geplante Bebauung entsteht keine Barriere, die den bodennahen Luftaustausch beeinträchtigt.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit dem Vorhaben sind keine Mehrbelastungen zu erwarten, die sich auf die lufthygienische und lokalklimatische Situation negativ auswirken.

Eine deutlich erhöhte Belastung durch verkehrsbedingte Schadstoffe ist nicht zu erwarten. Auch durch die DRK-Erweiterung selbst sind keine lufthygienischen Belastungen (Gerüche u. ä.) zu erwarten.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Landschaftsbild

Baubedingte Auswirkungen

Durch die baulichen Tätigkeiten wird die Landschaft vorübergehend visuell gestört und beeinträchtigt, wobei nachhaltige Auswirkungen nicht verursacht werden. Der Verlust des Waldes wird den anlagebedingten Auswirkungen zugeordnet.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird die Landschaft vor allem durch die Rodung der Waldfläche kleinräumig verändert. Der Wald wird auf einer Fläche von 0,37 ha vollständig entfernt, da zu dem neuen Gebäude ein Waldabstand von 30 m gemäß Landesbauordnung einzuhalten ist. Damit ist auch ein „Regionaler Grünzug“ als Ziel der Raumordnung betroffen. Ein Regionaler Grünzug bildet ein zusammenhängendes regionales Grünsystem, dessen u. a. forstwirtschaftlich genutzte Flächen als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten sind. Allerdings erfolgt die parzellenscharfe Ausformung des Regionalen Grünzugs in der kommunalen Bauleitplanung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass dieser flächenmäßig sehr kleine Eingriff mit dem raumordnerischen Ziel vereinbar ist.

Neue Baumpflanzungen entlang der Zufahrtsstraße dienen der Strukturierung des Vorhabens, weiterhin tragen grünordnerische Festsetzungen auf der Waldabstandfläche zur Verbesserung des Landschaftsbildes und zur besseren Integration des neuen Gebäudes bei.

Die Festsetzung von einer maximalen Gebäudehöhe der geplanten Bebauung erfolgt unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und unter Bezug des angrenzenden Waldes.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Erholung

Baubedingte Auswirkungen

Durch die baulichen Tätigkeiten wird die Erholung vorübergehend beeinträchtigt, wobei nachhaltige Auswirkungen nicht verursacht werden. Der Verlust des Waldes wird den anlagebedingten Auswirkungen zugeordnet.
Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Der gesamte Waldbereich dient als Gliederung der Nutzungsbereiche (Naturtheater und Siedlungskomplex der Heidenheimer Kliniken) und soll dem Naturtheater Sicht- und Lärmschutz bieten. Auf der zu rodenden Fläche verliert der Wald zwangsläufig diese Funktionen, die beide auch ein Ziel der Raumordnung gemäß Regionalplan Ostwürttemberg darstellen (Schutzbedürftiger Bereich für die Erholung).

Es handelt sich um eine kleinräumige Rodungsmaßnahme, d. h. der Flächenumfang ist nicht dazu geeignet, die für den Gesamtbereich zu erfüllende Erholungsfunktion (Sicht- und Lärmschutz im funktionellen Zusammenhang mit dem Naturtheater, das östlich der Eingriffsfläche liegt) substantiell zu gefährden bzw. zu beeinträchtigen.

Lärmschutzfunktion: Es wurde durch Festsetzungen im Bebauungsplan versucht, die neuen Lärmquellen optimal mit den bestehenden zu bündeln (Lage der Zufahrt).

Somit können die Auswirkungen auf das Umfeld und auf den schutzbedürftigen Bereich insgesamt trotz einer zu konstatierenden graduellen Zunahme an Geräuschen weitgehend minimiert werden. Auch wurden die Betriebsabläufe im Rahmen der Anlagenplanung optimiert (kurze Anfahrtswege). Der eingebundene Experte eines Ingenieurbüros geht außerdem von einer kaum wahrnehmbaren Erhöhung des Gewerbelärmes aufgrund des geringen Eingriffsumfanges aus. Dies zeigt sich auch daran, dass auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens kein Lärmgutachten notwendig ist.

Die übrigen Waldflächen bleiben allesamt erhalten und umschließen weiterhin das Naturtheater und auch das Klinikum Heidenheim bzw. den gesamten Siedlungskomplex. Insbesondere treten durch die Maßnahme auch keine Zerschneidungs- oder gar Verinselungswirkungen im Waldbestand auf. Der verbleibende durchgängige Waldstreifen dient – zumindest psychologisch betrachtet – als optische Abschirmung durchaus auch als Lärmschutz. Zum Klinikum und den übrigen Gebäuden bleibt ein – auch rechnerisch nachweisbarer – ausreichender Lärmschutz von deutlich über 100 m Breite.

Sichtschutzfunktion: Auch nach Durchführung der Rodungsmaßnahme bleibt der Sichtschutz zwischen Naturtheater und dem Siedlungskomplex des Klinikums Heidenheim bestehen. Auf einer Breite von mindestens 60 m (geringste Entfernung Naturtheater – Waldabstandsfläche bzw. Neubau DRK) bleibt ein durchaus dichter Buchenwald erhalten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch nach Durchführung der Planung und der dadurch begründeten Rodung von 0,37 ha Waldfläche der mit diesen regionalplanerischen Ziel verfolgte Schutzzweck gleichwohl auch zukünftig gegeben ist.
Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich. Gegen die Ziele der Raumordnung werden nicht verstoßen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die Zunahme von typischen nutzungsbedingten Immissionen (Verkehr, Lärm) durch den Neubau sind voraussichtlich kaum wahrnehmbar.
Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Mensch

Baubedingte Auswirkungen

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u.a.) während der baulichen Tätigkeiten sind zeitlich begrenzt. Die umliegende Bebauung (DRK-Rettungswache, Schwesterwohnheim, Klinikum Heidenheim) sind nur vorübergehend und voraussichtlich nur für einen kurzen Zeitraum beeinträchtigt. Der An- und Abtransport von Materialien kann auf kurzer Strecke durch die vorhandene Zufahrtsstraße abgewickelt werden. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden Flächen in Anspruch genommen, die aktuell forstwirtschaftlich genutzt werden. Allerdings werden diese aktuell vom Menschen (z. B. für die Kurzzeiterholung) nicht genutzt, da es keine Wegeverbindungen oder andere Erholungseinrichtungen (Bänke etc.) gibt. Auch ist anzumerken, dass sich der Flächenverlust auf 0,37 ha beschränkt und auf dieser Fläche eine Einrichtung geplant ist, die dem Gemeinwohl dient. Die verbleibende, zusammenhängende Waldfläche hat eine Flächengröße von > 30 ha. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Als bauliche Nutzung sind Gemeinbedarfsflächen, Zweckbestimmung „Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ vorgesehen, die dem Gemeinwohl dienen (Erweiterung der DRK-Rettungswache). Diese Planung steht mit der vorhandenen Bebauung im näheren Umfeld nicht in Konflikt. Zunahme von typischen nutzungsbedingten Immissionen (Verkehr, Lärm) sind voraussichtlich kaum wahrnehmbar. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baubedingte Auswirkungen

Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine betroffen. Allerdings ist bekannt, dass im Umfeld des heutigen Naturtheaters um 1814/18 ein kleinerer Bestattungsplatz des Militärsipitals im Schloss angelegt worden sein soll. Sollten daher im Rahmen der baulichen Tätigkeiten archäologische Funde oder Befunde auftreten, ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Anlage- und/oder betriebsbedingten Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Die prognostizierten Umweltauswirkungen sind unerheblich.

Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der Verfügbarkeit

Beeinträchtigungen im Naturhaushalt resultieren potentiell durch die dauerhafte Veränderung des Oberflächenabflusses und Verlust natürlichen Lebensraums von Tieren und Pflanzen aufgrund der Neuversiegelung.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

Natura-2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Baubedingte Auswirkungen

Beim Bau der Gebäude werden aufgrund des Einsatzes von Baumaschinen und LKW Luftschadstoffe emittiert, es ist von einer mäßigen Belastung durch den entstehenden Lärm auszugehen. Mit Erschütterungen ist bei notwendigen Verdichtungsarbeiten zu rechnen. Die Menge an Licht, Wärme und Strahlung wird sich kaum erhöhen. Insgesamt ist aufgrund der Bautätigkeit für die umliegenden Anwohner und Patienten zwar mit einem Anstieg der Belästigungen zu rechnen. Solche Belästigungen liegen allerdings im Bereich des Normalen und müssen hingenommen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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 des DRK von Heidenheim handelt und nicht um die Erschließung unbesiedelter Landschaft, dreht es sich hierbei um Zusatzeffekte und nicht um Erstbelastungen. Erhebliche Mengen an Schadstoffen sind aufgrund des Gebietscharakters ausgeschlossen. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hat keine wesentliche Bedeutung auf die angrenzende Wohnnutzung. Optische Beeinträchtigungen sind für die heutigen Bewohner durch die neuen Baukörper nicht gegeben. Die Lichtmenge wird aufgrund der notwendigen Beleuchtung der Gebäude etwas zunehmen.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Baubedingte Auswirkungen

Die beim Neubau des DRK-Erweiterungsbau anfallenden Abfälle werden entsprechend den gesetzlichen Anforderungen ordnungsgemäß und schadlos entsorgt. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

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. Die verarbeitenden Betriebe werden die Reststoffe soweit möglich einer Wiederverwertung zuführen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Solche Risiken sind nicht zu erwarten, da mit dieser Bauleitplanung keine Vorhaben vorbereitet werden, bei denen mit Unfällen oder Katastrophen zu rechnen ist

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Eine Kumulierung von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nicht zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Baubedingte Auswirkungen

Im Regelfall sind baubedingte Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten, da der Baubetrieb nur vorübergehend ist und klimatologisch gesehen nur einen sehr kurzen Zeitraum umfasst.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Von der Planung werden weder erhebliche Einflüsse auf die Luftfeuchtigkeit noch auf das Niederschlagsfeld und die Nebelbildung ausgehen.

Die überplante Fläche und die damit verbundenen Wirkungen sind zu gering, um signifikante Auswirkungen zu generieren. Klimarelevante Kaltlufttransporte werden nicht erheblich beeinflusst.

Nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf das Klima sind bei Beachtung der detaillierten Regelungen im Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung –EnEV) sowie dem Energieeinsparungsgesetz (EnEG) nicht zu erwarten. Die Bauleitplanung ist gegenüber den Folgen des Klimawandels nicht anfällig.

Hochwasserrisikogebiete nach § 73 WHG werden nicht berührt.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist es schwierig abzuschätzen, welche eingesetzten Techniken eingesetzt werden und welche Stoffe bei der Verwirklichung des Vorhabens zum Einsatz kommen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass beim Bau die anerkannten Regeln der Technik und die einschlägigen Vorschriften aus Gesetzen, Verordnungen, Normen und Richtlinien beachtet werden. Umwelt- bzw. insbesondere wassergefährdende Stoffe werden im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet beim Bau, wenn überhaupt, in einem nicht erheblichen Umfang eingesetzt.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt Altablagerungen:

Altablagerungen

Es sind gemäß des Altlastenkatasters des Landkreises Heidenheim (Stand 2011) keine Altstandorte im Geltungsbereich vorhanden.

Lärmimmissionen und Lärmemissionen:

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwertanteile an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Hierzu ist mit der Genehmigungsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens abzustimmen.

Grundwasserschutz:

Bezüglich des Grundwasserschutzes sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, wenn die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung eingehalten werden.

Abwasserbeseitigung:

Die Entwässerung erfolgt über den Anschluss an das bestehende Trennsystem. Das Regenwasser wird großflächig auf der neuen Waldabstandsfläche in einer Retentionsmulde vor Ort zur Versickerung gebracht.

UB. 5 Kompensation des Eingriffs bei Durchführung

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 kompensiert werden.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden CEF-Maßnahmen festgelegt. Durch diese "vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen" können neue gleich- oder besserwertige Lebensstätten in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang geschaffen werden und somit den Eingriff in das Schutzgut Arten ausgleichen.

Durch die im Rahmen der Umwandlungsgenehmigung auferlegten Maßnahmen (Ersatzaufforstung) wird der Eingriff auch forstwirtschaftlich ausgeglichen. Diese Neuaufforstung kann auch als naturschutzrechtlicher Ausgleich angerechnet werden.

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 ob er weiterhin als erheblich eingestuft wird und weitere, planexterne Kompensationsmaßnahmen formuliert werden müssen.

UB.6 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.

UB.6.1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Die neue Stellplatzanlage ist mit wasserdurchlässigem Rasenfugenpflaster auszustatten.

UB.6.2 Dachbegrünung

Eine extensive Dachbegrünung wird für die Dachfläche des DRK-Erweiterungsbaus empfohlen (ohne Festsetzung im Bebauungsplan). Der Aufbau sollte eine Mindestsubstratstärke von 10 cm aufweisen und anteilig Oberboden aus dem Baugebiet enthalten.

UB.6.3 Vermeidung von Emissionen

Bei Einhaltung der gültigen Wärmedämmstandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.

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

UB.6.4 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.

UB.6.5 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)

UB.6.6 Regenbewirtschaftung - Versickerung

Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Anfallendes Schmutzwasser kann über den vorhandenen Mischwasserkanal ordnungsgemäß abgeleitet werden.

Für die Behandlung des Regenwassers sind weitergehende Maßnahmen erforderlich. Um die lokale Grundwasserneubildung zu erhöhen, das Stadtklima durch eine erhöhte Verdunstung zu verbessern, die Kanalisation und die Kläranlage hydraulisch zu entlasten und nicht zuletzt eine möglichst natürliche Bodenfunktion zu erhalten oder wiederherzustellen, muss das gesamte Dachwasser in einer Versickerungsmulde, die um die Gemeinbedarfsfläche angelegt wird, zur Versickerung gebracht werden.

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.

UB.6.7 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 ist sachgemäß zu behandeln. Auch eine weitestmögliche Reduzierung von Lärm, Staub und Schadstoffen durch die Optimierung des Bauablaufs ist anzustreben.

UB.7 Kompensationsmaßnahmen (planintern)

UB.7.1 Naturnahe Bepflanzung der Waldabstandsfläche

Oft fehlt nach der Rodung von Wald ein funktionsfähiger Waldsaum bzw. -rand. Das Fehlen eines ausreichend breiten und strukturierten Waldrands bringt Defizite bezüglich Artenvielfalt und Naturnähe mit sich. Mit einer gezielten Anpflanzung von standorttypischen Bäumen, Heistern und Sträuchern verteilt auf die gesamte Waldrand-Länge und der folgenden natürlichen Sukzession wird ein idealer Gehölzstreifen entwickelt.

Auf der Waldabstandsfläche wird die Pflanzung von insgesamt 20 Hochstammbäumen festgesetzt. So wird eine Art parkwaldartiger Charakter gefördert, ohne dass eine Gefahr auf die Gebäude und Personen zu erwarten ist und die Verkehrssicherung gewährleistet bleibt.

Zwischen dem neu geschaffenen Waldrand und der neuen Bebauung ist eine ca. 30 m breite Pufferzone vorgesehen, die extensiv als Grünland genutzt wird. Dadurch wird erreicht, dass die Jagdbedingungen für die vorhandenen Fledermausarten (v. a. Zwergfledermaus) äquivalent bleiben.

UB.7.2 Pflanzung von Einzelbäumen

Zwischen DRK-Neubau und Straßenzufahrt sind insgesamt fünf standortgerechte Hochstammbäume zu pflanzen. Geeignet sind Laubbäume (z. B. Bergahorn, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Spitzahorn, Sommerlinde, Stieleiche, Traubeneiche, Traubenkirsche) mit einem Stammumfang von 20-25 cm bei der Pflanzung. 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.

UB. 8 CEF-Maßnahmen

UB 8.1 Bauzeitenregelung

Sowohl die Zwergfledermaus als auch die Mückenfledermaus sind relativ kälteresistente Arten. Das schließt ein Vorkommen auch in den Wintermonaten nicht aus. Deren Aktivitätszeit kann sich noch weit in den November hinein erstrecken, wobei die jeweiligen aktuellen Witterungsverhältnisse zu berücksichtigen wären.

Zur Vermeidung von Individuenverlusten (Tötungsverbot), sind die erforderlichen Bau- und Rodungsfreimachungen (Rodung des Waldes) erst nach der ersten Frostperiode durchzuführen. Die Waldrodung ist dann bis Mitte März möglich. Allerdings ist zu beachten, dass während des Rodungszeitpunkts die Brutzeit der Vögel nicht begonnen hat.

Von diesen Zeitvorgaben kann in begründeten Ausnahmefällen abgewichen werden. Voraussetzung ist, dass ein Artenspezialist kurz vor der Rodung eine erneue Erhebung der Fledermausaktivitäten durchführt.

UB. 8.2 Ersatzhabitate für Fledermäuse (v. a. Zwergfledermaus, Mückenfledermaus)

Um Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, sind 20 Fledermausspaltenkästen, 10 Fledermaushöhlen sowie 2 Großraumhöhlen an geeigneter Stelle in zwei oder drei Clustern zu exponieren. Mit dieser Anzahl an Habitaten ist der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Rodung ausgeglichen. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Alternativ ist auch der Einbau spezieller Fledermaushöhlen in die Fassade des DRK-Erweiterungsbaus möglich. Es gibt im Fachhandel eine Vielzahl an vorgefertigten Systemen, die sowohl in der Hauswand als auch auf die Hauswand angebracht werden können. Auch das Anbringen einer Doppellattung oder anderer Spaltenverstecke ist möglich. Inwieweit sich solche Lösungen anbieten, muss mit dem Architekten abgestimmt werden.

UB 8.3 Ersatzhabitate für höhenbrütende Vogelarten

Für höhlenbrütende Arten kommt es durch die Rodung des Waldes zu einem Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Zwar sind auch hier nur sehr häufige Arten betroffen, der Verlust dieser Habitate ist aber als so umfangreich einzustufen, dass zumindest die hier betroffenen Strukturen adäquat ersetzt werden sollten.

Für Meisen sind fünf Nisthilfen, für den Kleiber zwei Nisthilfen zu exponieren. Damit sind gemäß der Ergebnisse der saP (2017) die Verluste kompensiert. Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

UB 9 Forstrechtlicher Ausgleich

Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung festgesetzt werden, wie im Fall des Bebauungsplans „DRK-Erweiterung am Eichert“ (Wald zu Gemeinbedarfsfläche), so ist ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung zu stellen.

Die Umwandlungserklärung wird dann erteilt, wenn die Voraussetzungen für eine Umwandlungsgenehmigung nach § 9 LWaldG vorliegen und die Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden kann.

Die Höhere Forstbehörde erteilt nach der zu beantragenden 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 als Ersatz eine Neuaufforstung geeigneter Grundstücke innerhalb einer bestimmten Frist vorzunehmen ist, ein schützender Bestand zu erhalten ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen zu treffen sind.

Abb. 1: Waldinanspruchnahme innerhalb des Geltungsbereichs



ohne Maßstab

Geplante Waldrodung
Bebauungsplan "DRK-Erweiterung am Eichert" in Heidenheim

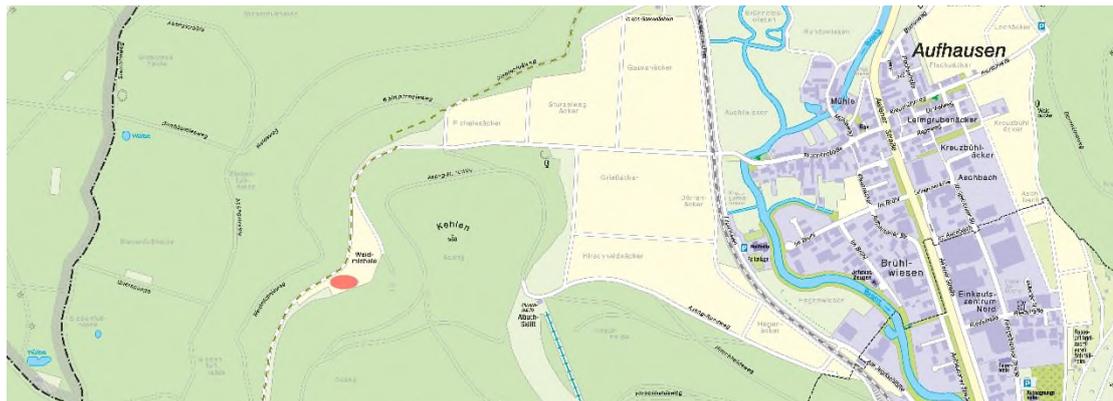
-  Rodungsfläche (0,37 ha)
-  Fläche für den Gemeinbedarf (neu)
-  geplanter Neubau
-  geplante Stellplatzanlage mit Zufahrt
-  geplante Grünfläche mit Retentionsmulde und Einzelbäumen

Im Regelfall wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung gefordert. Diese Fläche mit einer Flächengröße von 0,37 ha kann auf Heidenheimer Gemarkung gefunden werden.

Im Antrag auf die Waldumwandlungserklärung, der am 19.09.2017 gestellt wurde, wurden zwei geeignete Flächen als Flächen für die Ersatzaufforstung mit standortgerechten Laubbäumen vorgeschlagen.

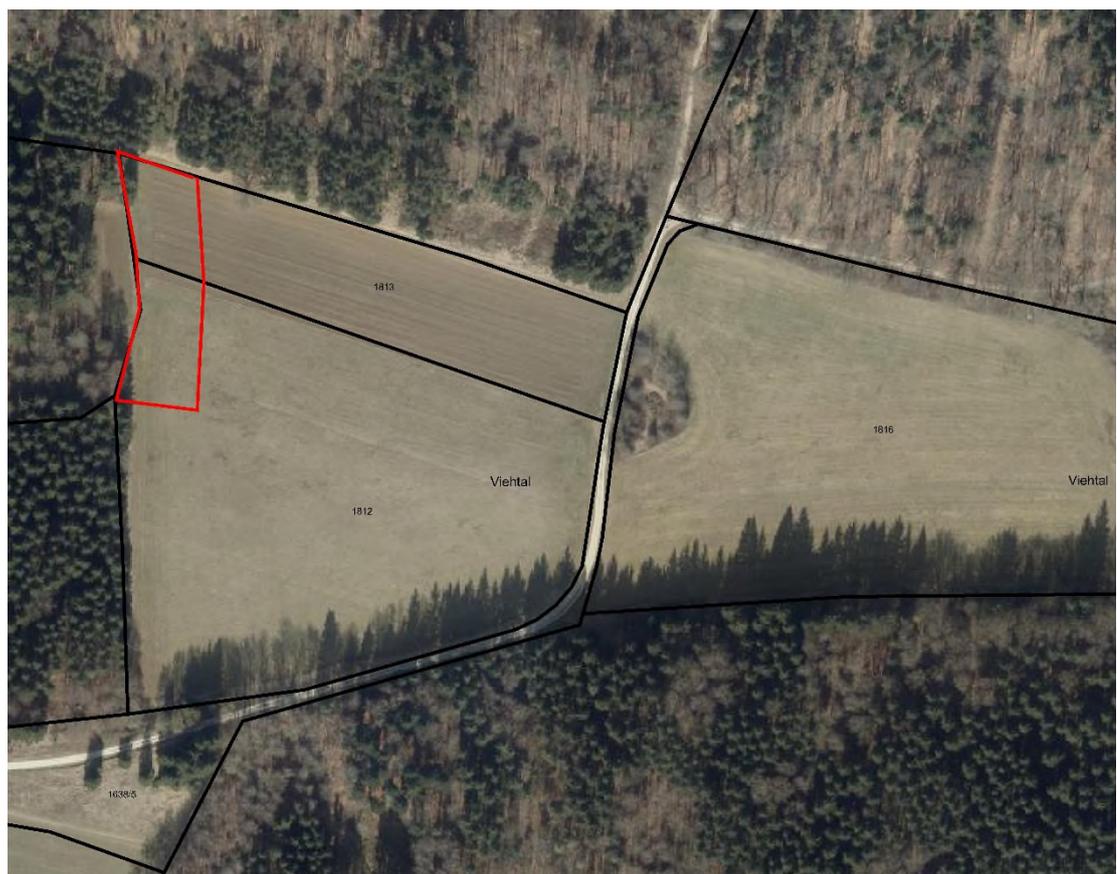
Die eine befindet sich in Heidenheim-Aufhausen auf einer Ackerfläche. Diese Fläche auf dem Flurstück Nr. 636 im Gewann „Weidmichele“ ist von allen Seiten von Wald umgeben.

Abb. 2: Ersatzaufforstung, Vorschlag 1: Flst.-Nr. 636 in Heidenheim-Aufhausen



Der andere Vorschlag ist die Aufforstung einer ca. 0,37 ha großen Fläche in Heidenheim, nördlich der Nattheimer Steige, auf den Flurstücken Nr. 1812 und Nr. 1813 vorzunehmen. Auch diese landwirtschaftlich genutzte Fläche im Gewann „Viehtal“ ist von allen Seiten von Wald umgeben.

Abb 3.: Ersatzaufforstung, Vorschlag 2: Flst.-Nrn. 1812 u. 1813 in Heidenheim



UB.10 Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits

Im Anschluss erfolgt unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und plan-interner Kompensationsmaßnahmen für das Teilschutzgut Biotop und für das Schutzgut Boden eine rechnerische Beurteilung. Die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ behandelt.

Durch die Gegenüberstellung des Bestandes, der Planung und der Maßnahmen wird untersucht, ob der Eingriff kompensiert werden konnte bzw. inwieweit die Auswirkungen der Planungen weiterhin erheblich sind. Daraus resultierend ist das verbleibende Kompensationsdefizit zu ermitteln. Dieses Defizit ist durch planexterne Maßnahmen auszugleichen.

UB.10.1 Schutzgut Arten und Biotop

Tabelle 3: Bewertung des Kompensationsdefizits im Teilschutzgut Biotop

Biotoptyp	LfU-Code	m ² /Stück	Biotopwert	Wertstufe	Bilanzwert
Extensive Grünfläche Ausgleichsfläche	33.40	1.001	19	hoch	19.019
Gebüsch mittlerer Standorte , Waldrand (Waldmantel)	42.20	200	15	mittel	3.000
Retentionsmulde (12.60, aber bewertet als Nasswiese)	12.60/ 33.60	430	24	mittel	10.320
Stellplatzanlage (teilversiegelt)	60.23	575	2	gering	1.150
Stellplatz (Bestand)	60.23	144	1	sehr gering	144
Neubauten	60.10	545	1	sehr gering	545
Bestandsgebäude	60.10	813	1	sehr gering	813
Verkehrsgrün (neu)	60.50	191	4	gering	764
Versiegelte Flächen	60.50	1.592	1	gering	1.592
Einzelbäume (Baumreihe)	45.10	5 St.	4x100	gering	2.000
Einzelbäume 1. und 2. Ordnung	45.30	20 St.	3x100	mittel	6.000
Summe Planung (5.491 m ²)					45.347
Summe Bestand					122.800
Kompensationsdefizit Schutzgut Arten und Biotop					- 77.453

Als Defizit verbleiben für das Teilschutzgut Biotop 77.453 Biotopwertpunkte. Dieses Defizit muss durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden.

UB.10.2 Schutzgut Wasser

Die Überplanung des Gebiets führt infolge der Neuversiegelung zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung.

Als Minderungsmaßnahme wird die Versiegelung durch die Festsetzung von wasser-durchlässigen Belägen auf den neuen Stellplätzen begrenzt. Die empfohlene Dachbegrünung würde den Eingriff zusätzlich minimieren.

Um dem Grundsatz des § 55 Wasserhaushaltsgesetz nachzukommen, muss das Oberflächenwasser von Stellplätzen, Grundstückszufahrten und -zugängen und ähnlichen befestigten Flächen sowie das Regenwasser von den Dachflächen vollständig zur Versickerung gebracht werden. Dazu wird der Bau einer Retentionsmulde festgesetzt.

Vor allem durch den Bau einer Versickerungsmulde ist der Eingriff in das Schutzgut soweit ausgeglichen, dass die Planung als verträglich gilt und keine weiteren Maßnahmen notwendig werden.

UB.10.3 Schutzgut Boden/Fläche

Durch die Neuversiegelung und einer Teilversiegelung ergibt sich eine Abwertung des Schutzguts Boden/Fläche. Der Rest der Fläche bleibt weitgehend unverändert.

Demgegenüber stehen Maßnahmen, die sich positiv auf das Schutzgut Boden/Fläche auswirken. 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 Anlage der beiden Grünflächen und die Anpflanzungen erreichen eine Verbesserung des Schutzgutes Boden. Zusätzlich schafft die Maßnahme „Regenbewirtschaftung“ einen positiven Effekt für das Schutzgut.

Trotz dieser Maßnahmen verbleibt zumindest durch den hohen Versiegelungsgrad der neuen Gemeinbedarfsfläche ein Defizit. Der Boden wird - durch den Neubau - auf ca. 545 qm komplett versiegelt und verliert dadurch alle Bodenfunktionen.

Tabelle 4: Kompensationsdefizit Schutzgut Boden

Nutzung	Fläche (ha)	Bewertung				Summe
		NB	AW	FP	NV	
Grünfläche/ Retentions- mulde	0,18	3	3	3	-	
Teilversiegelte Fläche	0,06	2	2	2	-	
Versiegelte Fläche	0,31	1	1	1	-	
haWE	0,55	0,97	0,97	0,97	-	2,91/3=0,97
Summe (haWE) Planung + Maßnahmen						0,97
Summe (Bestand)						1,34
Kompensationsdefizit						- 0,37

Trotz verschiedener Maßnahmen zur Verbesserung des Bodens und der Bodenfunktionen verbleibt nach dem Eingriff ein Kompensationsdefizit von 0,37 haWE. Dieses Defizit ist durch planexterne Maßnahmen auszugleichen. Die 0,37 haWE entsprechen 18.500 Biotopwertpunkten (1 haWE = 50.000 Biotopwertpunkte beim Schutzgut Boden).

UB.10.4 Schutzgut Klima/Luft

Der bioklimatisch aktive Wald wird auf einer Fläche von ca. 0,37 ha gerodet und verliert somit all seine - für das Schutzgut Klima/Luft - positiven Funktionen. Die Waldflächen gehören zu einem sehr großen zusammenhängenden (Wald-)Gebiet. Durch die Kleinräumigkeit des Vorhabens ist die Rodung allerdings nicht erheblich.

Die Waldabstandfläche wird durch die Anlage einer Grünfläche zu einer Kaltluftproduktionsstätte.

UB.10.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Da das Gebiet bereits von zwei Seiten von Straße und Bebauung umgeben ist, wird es durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (Höhenbeschränkung, Gebäudestellung, Baufenster etc.) gut integriert und eingebunden. Durch die Anpflanzungen und die Durchgrünung wird das Landschaftsbild kaum beeinträchtigt.

Für das Schutzgut Erholung ist wichtig, dass genügend Wald vorhanden bleibt, um weiterhin die der Erholungsnutzung zugeordneten Funktionen „Sicht- und Lärmschutz“ – vor allem zum Naturtheater hin – zu gewährleisten. Dieser Erhalt ist bei der aktuellen Planung des Bebauungsplans gesichert. Auch zur Straße hin bleibt ein ausreichend breiter Waldstreifen vorhanden.

UB.10.6 Schutzgut Mensch

Für den Menschen ist die Planung nach aktuellem Kenntnisstand nicht relevant. Allerdings ist mit dem Ausbau der DRK-Rettungswache eine Zunahme an Verkehr- und Geräuschimmissionen (Fahrverkehr Mitarbeiter, steigende Zahl der Einsatzfahrten) in der Umgebung zu erwarten. Eine Beurteilung des Vorhabens nach TA Lärm ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für den Hochbau durchzuführen.

UB.10.7 Ergebnis

Der Eingriff kann innerhalb des Geltungsbereichs nicht kompensiert werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 77.453 Biotopwertpunkten beim Schutzgut Biotope und ein Defizit von 18.500 Biotopwertpunkten beim Schutzgut Boden/Fläche. Dieses Defizit von 95.953 Punkten muss durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden.

UB.11 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Aufforstung mit standortgerechten Laubbäumen (M1)

Ein Teil des naturschutzrechtlichen Kompensationsdefizits kann durch die von der Höheren Forstbehörde bei der Waldumwandlungsgenehmigung geforderte Neuaufforstung mit Laubbäumen ausgeglichen werden. Geeignete Aufforstungsflächen sind auf der Gemarkung Heidenheim vorhanden. Es wird von einem flächengleichen Ausgleich ausgegangen.

Biotoptyp	LfU-Code	m ²	Planungswert	Faktor	Wertstufe	Bilanzwert
Aufforstung Laubbaum-Bestand	59.10	3.700	11	-	mittel	40.700

Renaturierung Hechtgraben (M 2)

Als weitere Kompensationsmaßnahme ist die ökologische Grabenaufwertung am Hechtgraben in Heidenheim-Aufhausen geplant. Diese Maßnahme beinhaltet die möglichst naturnahe Gestaltung der Grabenböschung und die durchgängige Herstellung eines möglichst breiten Gewässerrandstreifens. Dafür werden nicht standortgerechte Gehölze gerodet und ggf. standortgerechte Gehölze gezielt nachgepflanzt. Auch der Graben selbst soll z. B. durch Aufweitungen des Grabenprofils naturnäher gestaltet werden und bessere Habitatqualität erlangen. Diese eher punktuelle Maßnahme bzw. die Wertigkeit des ökologischen Mehrwerts kann nicht in Biotopwertpunkten bilanziert werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird daher monetär ausgeglichen: Die zu kompensierenden Biotopwertpunkte ergeben rund 13.800 Euro, die für diese Aufwertung des Grabens inklusive der Böschungsbereiche verwendet werden können. Die genauen Maßnahmen zur Renaturierung werden bei der Erstellung eines genauen Konzeptes bzw. eines Ausführungsplans festgelegt.

Berechnung der Kompensation

Maßnahmen/Kompensationsdefizit	Biotopwertpunkte (BWP)/ Euro (€)
Kompensationsdefizit Schutzgut Biotope	77.453 BWP
Kompensationsdefizit Schutzgut Borden/Fläche	18.500 BWP
Kompensationsdefizit gesamt vor externen Maßnahmen	95.953 BWP
M1: Ersatzaufforstung	40.700 BWP
Verbleibendes Kompensationsdefizit	55.253 BWP
Umrechnung in € (4 BWP = 1 Euro)	13.813 €
M2: Renaturierung Hechtgraben	13.800 €
Kompensationsdefizit	0

UB.12 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der DRK-Neubau ist notwendig, da mehr Platz für Personal und Ausstattung benötigt wird. Die so genannte Nullvariante scheidet daher aus.

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurden grundsätzliche Überlegungen zu Standortalternativen zusammen mit dem Vorhabenträger durchgeführt. Konkrete Standorte wurden allerdings nicht untersucht, da sich bereits in einem frühzeitigen Stadium zeigte, dass nur ein direkt angrenzender Standort an die bestehende DRK-Rettungswache für die Erweiterung geeignet ist. Mit einem zentralen Standort werden Wege eingespart und Hilfsfristen eingehalten, da sich das Klinikum in unmittelbarer Nähe befindet.

Ein Aufstocken der Bestandsgebäude ist nicht möglich, da u. a. Stellplätze und eine Garagenhalle geplant sind. Der Komplettumbau des gesamten Gebäudes ist wohl unverhältnismäßig.

UB.13 Vorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Das Monitoring eröffnet die Möglichkeit einer Erfolgskontrolle der festgesetzten Maßnahmen. Die Einhaltung und die Wirksamkeit der im Planungsgebiet zu realisierenden Maßnahmen (speziell der Pflanzgebote) 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.

Ein Monitoring zur Überprüfung der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen ist nicht notwendig. Sinnvoll ist, die Standorte der aufzuhängenden Nisthilfen im Vorfeld bzw. bei einem Ortstermin durch einen Fachmann bestimmen zu lassen.

UB.14 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.

Schwierigkeiten ergeben sich ggf. durch die (noch) nicht vorhandenen Gutachten (Versickerungsversuche, Bodengutachten etc.), um sicherzustellen, dass die Versickerung über die geplante Retentionsmulde auch funktioniert. Auch der Faktor Lärm beruht auf einer Abschätzung, hier lag allerdings eine fachliche Einschätzung eines Ingenieurbüros vor. Das eigentliche Lärmgutachten wird allerdings erst zu Antrag auf Baugenehmigung erstellt.

UB.15 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „DRK-Erweiterung am Eichert“ umfasst eine 0,55 ha große Fläche auf dem Schlossberg in Heidenheim in direkter Nachbarschaft zum Klinikum Heidenheim. Geplant sind die Erweiterung der DRK-Rettungswache, der Bau einer neuen Fahrzeughalle und die Anlage von privaten Stellplätzen mit neuer Zufahrt. Dafür ist die Rodung des vorhandenen Waldes auf einer Fläche von ca. 0,37 ha notwendig.

Dieser Wald ist gemäß Waldfunktionenkartierung Immissionsschutz-, Klimaschutz und Erholungswald der Stufe I. Außerdem ist der Wald Teil eines „Regionalen Grünzugs“ und Teil eines „Schutzbedürftigen Bereichs für die Erholung“ (beides Ziele der Raumordnung). Weiterhin weist der Regionalplan ihn als „Schutzbedürftiger Bereich für die Forstwirtschaft“ (Grundsatz) aus. Das gesamte Gebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzbereichs Wasserfassungen im Brenztal.

Der Buchenwald und die bereits bebaute DRK-Rettungswache mit Stellplatzanlage und Hoffläche prägen derzeit das Plangebiet.

Für den innerhalb des Geltungsbereichs gelegene Wald wurde von März bis September 2017 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (VisualÖkologie 2017) erstellt, um die artenschutzrechtlichen Belange zu untersuchen. Diese Kartierung erbrachte den Nachweis, dass aufgrund des innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Totholzes mit großer Wahrscheinlichkeit Habitate von Zwergfledermäusen durch die Planung betroffen sind. Durch verschiedene Maßnahmen (Aufhängen von Fledermauskästen, Einhalten eines bestimmten Rodungszeitraums etc.) entsteht durch die Realisierung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung dieser Art. Auch das Aufhängen von Nisthilfen für höhlenbrütende Arten (Kleiber, Meisen) kompensiert den potentiellen Verlust von Habitatbäumen dieser Arten. Weitere Artenschutzmaßnahmen sind nicht notwendig.

Weiterhin ergibt die Gegenüberstellung von Bestand und Bauvorhaben, dass sich der geplante Eingriff erheblich auf das Schutzgut Arten (bau- und anlagebedingt) sowie anlagebedingt auf die Schutzgüter Biotop und Boden/Fläche auswirkt. Das Vorhaben hat somit Auswirkungen auf Natur und Landschaft und verursacht Eingriffe nach § 1a Abs. 2 BauGB.

Die geplante Bebauung wurde im Planungsprozess optimiert, um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild weitgehend minimieren zu können. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet deutlich reduziert und teilweise kompensiert werden.

Die zur naturschutzrechtlichen Kompensation vorgesehenen Maßnahmen sind im Umweltbericht in Kap. 6 dargestellt. Hervorzuheben sind die Neupflanzungen von Bäumen, die Herstellung einer extensiven Grünfläche und die Anlage einer Retentionsmulde, die zur Versickerung des Regenwassers aus dem neuen Plangebiet genutzt dient. Auch der Aufbau eines Gehölzstreifens als neuer Waldrand durch gezielte Anpflanzung (gelenkte Sukzession) von Gehölzen kann den Eingriff kompensieren.

Die vom Gutachter dargelegten CEF-Maßnahmen, die zur Vermeidung von Tötungsverboten sowie Verboten von Zerstörung von Ruhestätten und Fortpflanzungsstätten, notwendig sind, sind in Kap. 7 ausgeführt.

Der forstrechtliche Ausgleich wird in Kap. 9 thematisiert. Da zum Zeitpunkt der Umweltbericht-Erstellung die notwendigen Maßnahmen für den forstrechtlichen Ausgleich noch nicht feststehen, da diese von der Höheren Forstbehörde erst mit der Waldumwandlungsgenehmigung vorgegeben werden, werden vor allem die möglichen Flächen für eine flächengleiche Ersatzaufforstung vorgeschlagen.

Nach Durchführung der Maßnahmen kann der Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Trotzdem verbleiben beim Schutzgut Boden/Fläche und Biotope Beeinträchtigungen, die außerhalb des Plangebiets kompensiert werden müssen. Dieses Kompensationsdefizit von rund 95.950 Biotopwertpunkten kann zum einen durch die Ersatzaufforstung auf Gemarkung Heidenheim ausgeglichen werden (Anrechnung des naturschutzrechtlichen auf den forstrechtlichen Ausgleich).

Zum anderen ist die ökologische Grabenaufwertung am Hechtgraben in Heidenheim-Aufhausen geplant. Diese Maßnahme beinhaltet die möglichst naturnahe Gestaltung des Grabens sowie der beidseitigen Grabenböschung. Diese eher punktuelle Maßnahme bzw. die Wertigkeit des ökologischen Mehrwerts kann nicht in Biotopwertpunkten bilanziert werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird daher monetär ausgeglichen. Die verbleibenden Biotopwertpunkte ergeben rund 13.800 Euro, die für diese Renaturierungsmaßnahme verwendet werden können.

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

Bernd Lahr
Heidenheim, 25.10.2017

16. Quellenverzeichnis

Altlastenkataster des Landkreises Heidenheim (2009/2011)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist

Daten- und Kartendienst der LUBW (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) - Schutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte

Geologische Karte von Baden-Württemberg 1:25.000, Blatt 7326 Heidenheim an der Brenz.

Geologische Übersichtskarte 1:350.000 des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB)

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Topographische Karte 25 und TK 50

Flächennutzungsplan 2029 der Verwaltungsgemeinschaft Heidenheim -Nattheim (2016)

Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002)

Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung.

LFU Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie der Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell)

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2009) [Hrsg.]: Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. – Naturschutzpraxis, Allgemeine Grundlagen, 4. Auflage

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2. völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft, Boden, Abfall

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 2. überarbeitete Auflage, Stand 2012, Stuttgart

Rechtsverordnung Nr. 5 1-WR VI 704/1 des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977 zum WSG Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001/1

Referat 84.2 - Regionale Archäologie, Schwerpunkte, Inventarisierung, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (14.08.2017): E-Mail

Region Ostwürttemberg (2010): Regionalplan Ostwürttemberg

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998

Visual Ökologie, Herr Hans-Georg Widmann (2017): Habitate, Fauna, Flora - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bebauungsplan DRK Erweiterung

Waldgesetz Baden-Württemberg (LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.