

Teil A der Begründung
Begründung zum Bebauungsplan Nr. 91 / 5
„Feuerwache Aufhausen“
im Stadtbezirk Aufhausen

I. Geltungsbereich

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Stadtbezirkes Aufhausen im Gewann „Am Lauchweg“ und umfasst den südlichen Teil des Flurstücks 334 mit einer Größe von ca. 2.221 m². Es grenzt im Westen an den Außenbereich, im Süden an die Egerländerstraße (Kreisstraße 1436) und im Osten an die Sport- und Mehrzweckhalle Aufhausen. Der Geltungsbereich des Plangebiets ist im unten folgenden Lageplan dargestellt:



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets (schwarz gestrichelt)

2. Bisherige Rechtslage im Plangebiet

1. Regionalplan

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist der Standort als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Gemäß Plansatz 5.3.2 (Z) des Landesentwicklungsplans sollen die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden und nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden dürfen.



Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte Nr. 38 des aktuellen Regionalplans des Verbands Region Stuttgart (Plangebiet schwarz gestrichelt)

2. Flächennutzungsplan

Derzeit ist der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit der Entwicklung des Baugebiets „Bei der Schule“ (heute: „Alpenblick“) hat der Gemeinderat im Jahr 2010 den Beschluss gefasst, den Standort für die geplante Festhalle auf die städtischen Flurstücke Nr. 333 und 334 zu verlegen und hierzu im Flächennutzungsplan eine Fläche von ca. 1,08 ha von Landwirtschaftlicher Fläche (Grünfläche) in eine Fläche für Gemeinbedarf umzuwidmen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist derzeit noch in Gang.

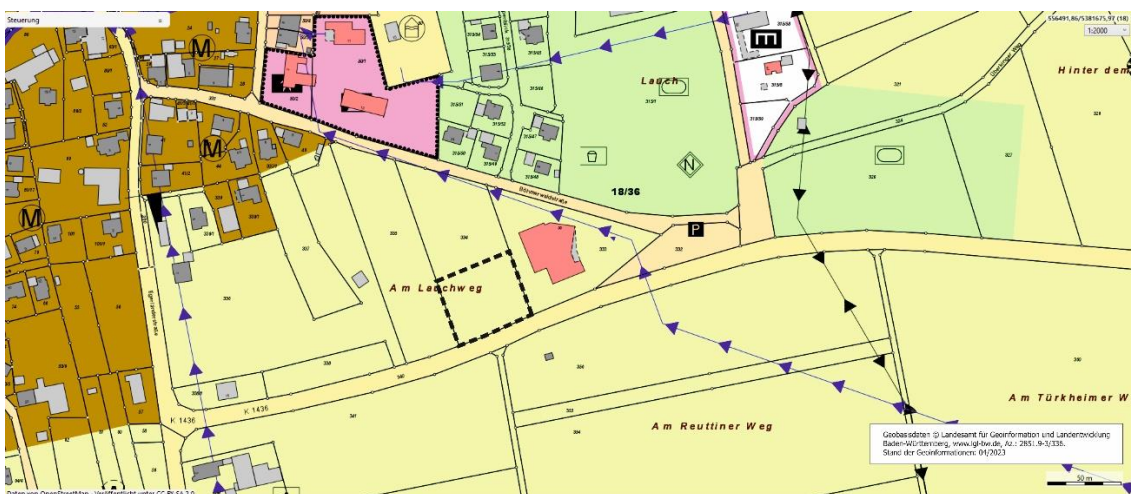


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Plangebiet schwarz gestrichelt)

3. Bebauungsplan

Der größte Teil des Plangebietes liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 91 / 4 "Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen", der am 22.11.2017 Rechtskraft erlangt hat, und diesen Bereich des Flurstücks 334 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Sporthalle festsetzt. Der Plan wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart am 11.10.2017 genehmigt.



Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen“ (Plangebiet schwarz gestrichelt)

3. Allgemeines zum Plangebiet

Altlasten

Es existieren keine Hinweise auf Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen für das Plangebiet.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III des Einzugsgebiets der Trinkwasserfassung „Ave-Maria-Quelle“ der Gemeinde Deggingen. Es wird auf die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes Göppingen vom 12.08.1993 hingewiesen.

Geotechnik

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Bei einer Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer wird im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Denkmalschutz

Im Bereich des Plangebiets sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Da Funde jedoch nie vollständig auszuschließen sind, wird auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) in Verbindung mit § 27 DSchG hingewiesen.

Es können darüber hinaus bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch oder paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten.

Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebiets soll über die vorhandene Kanalisation in der Böhmerwaldstraße erfolgen. Die Zufahrten und Erschließungswege sind mit wasserundurchlässigen Materialien anzulegen und in die Kanalisation einzuleiten, da sich das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet befindet.

Kampfmittel

Für das Plangebiet wurde bereits eine Luftbilduntersuchung durchgeführt, in der keine Hinweise auf eine Belastung mit Kampfmitteln festgestellt werden konnten.

Schutzgebiete

In der unmittelbaren Nähe des Plangebietes sind keine Schutzgebiete vorhanden. Das Naturdenkmal „4 Buchen, 16 Linden bei Aufhausen (Sportplatz)“ befindet sich in etwa 80 Meter Entfernung.

II. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 91/5 „Feuerwache Aufhausen“ im Stadtbezirk Aufhausen dient der Schaffung eines neuen Standortes für den örtlichen Löschzug. Nachdem aufgrund der Aufgabenübertragung im Feuerwehrbedarfsplan ein drittes Fahrzeug benötigt wird, welches nicht mehr in der bestehenden Feuerwache in der Ortsmitte von Aufhausen untergebracht werden kann, wurde nach einem Alternativstandort gesucht und der Standort westlich der Sport- und Mehrzweckhalle als bester Standort unter mehreren Alternativen festgelegt.

Zwar ist das Flurstück 334 bereits zu einem Großteil durch den Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen“ überplant, jedoch befindet sich die projektierte neue Feuerwache zu etwa 70 % außerhalb der in diesem Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die benötigten Stellplätze liegen im Außenbereich, sodass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nötig wird.

III. Planungsziele

Die vorliegende Planung soll zum einen die Ansiedlung des Löschzuges Aufhausen an diesem Standort ermöglichen, da dieser gemäß der Feuerwehrbedarfsplanung auch für die Versorgung des nahegelegenen Gewerbeparks Schwäbische Alb zuständig ist.

Außerdem soll durch den Bebauungsplan auch eine mögliche zukünftige Erweiterung der Feuerwache ermöglicht werden, sofern ein Bedarf hierfür besteht.

IV. Größe des Plangebiets und Flächenberechnung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von etwa 2.221 m², wobei von den 1.938 m² der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche bereits 1.465 m² durch den Bebauungsplan Nr. 91/4 der Sport- und Mehrzweckhalle festgesetzt wurden. Die verbleibende Restfläche von etwa 283 m² wird als Private Grünfläche festgesetzt. Die folgende Tabelle zeigt, wie sich die Flächenanteile aufteilen:

Art der Nutzung	Flächengröße	Flächenanteil
Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)	ca. 1.938 m ² (neu 473 m ²)	87,3 % (21,3%)
Private Grünfläche	ca. 283 m ²	12,7 %
Geltungsbereich komplett	ca. 2.221 m²	100 %

Tabelle 1: Flächenberechnung des Plangebiets

V. Inhalte der vorliegenden Planung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt.

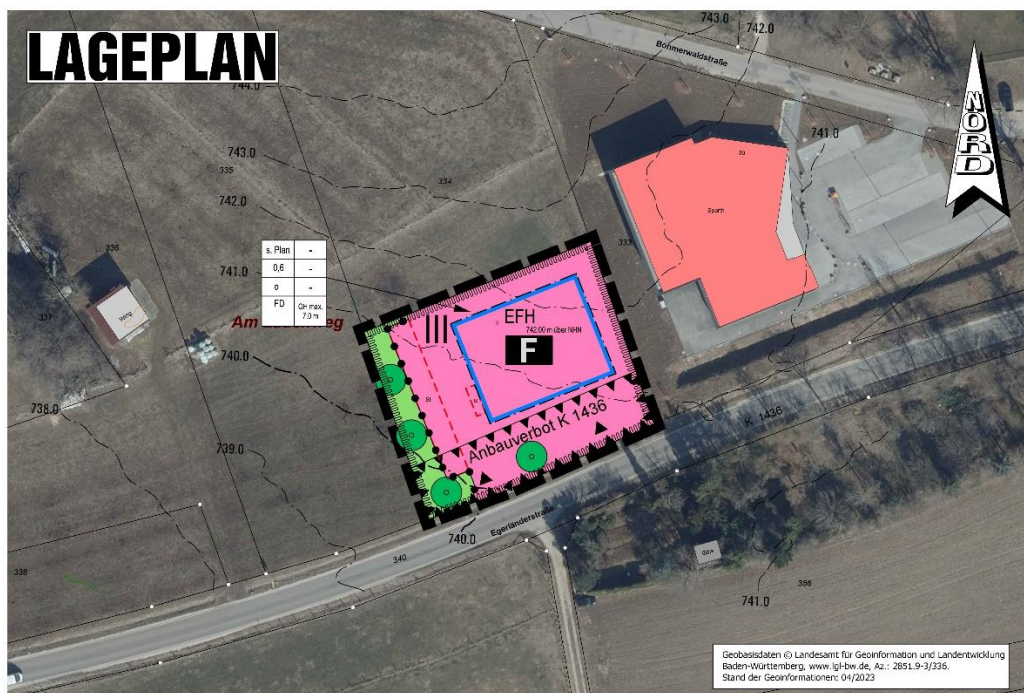


Abbildung 5: Bebauungsplan Nr. 91/5 „Feuerwache Aufhausen“

Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich an der Fahrzeughalle des vorgelegten Entwurfs des Sachgebietes 3.1 für Immobilienmanagement und wird auf maximal 7.0 Meter über der EFH von 742.00 Meter über NHN festgesetzt, welche um bis zu 0,5 Meter über- oder unterschritten werden darf. Die überbaubaren Grundstücksflächen lassen eine Erweiterung des Gebäudes zu einem späteren Zeitpunkt nach Norden hin zu. Als Dachform wird ein Flachdach festgesetzt, welches extensiv zu begrünen ist.

Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt von Süden her über die Egerländer Straße (K 1436). Da es sich bei dieser um eine qualifizierte Straße handelt, wurde hierfür bereits vorab das Einverständnis des Straßenbauamtes Esslingen, das als Straßenbaulastträger fungiert, eingeholt.

Der Anschluss an das Erdkabel des AlbWerk zur Versorgung mit Elektrizität und die Wasserversorgung der EVF GmbH erfolgt über den vorhandenen Verteiler der Sport- und Mehrzweckhalle „Schacht Böhmerwaldstraße 30“ her.

Entwässerung

Das anfallende Schmutzwasser wird mittels einer Hebeanlage in den bestehenden Kanalschacht der Sport- und Mehrzweckhalle gepumpt. Das anfallende Dachflächenwasser soll über die festgesetzte Dachbegrünung gespeichert werden und dann gedrosselt auf dem Grundstück versickert werden.

Leitungsrecht

Im Norden des Plangebiets verläuft eine Wasserleitung des Zweckverbands Landeswasserversorgung Ostalb, welche mittels der Eintragung eines Leitungsrechts nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird.

Örtliche Bauvorschriften

Aus gestalterischen Gründen sind Niederspannungsfreileitungen im Geltungsbereich unzulässig.

Lärmbelastungen

Zur Abklärung möglicher zu erwartender Lärmbelastungen wurde die Erstellung eines Lärmgutachtens in Auftrag gegeben.

VI. Bebauungsplanverfahren

Der größte Teil des Bebauungsplans ist bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhallte“ im Stadtbezirk Aufhausen überplant. Der Bebauungsplan wurde am 11.10.2017 vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit der Durchführung eines Umweltberichtes aufgestellt. Da es sich lediglich um eine Ausformung handelt, wird der Flächennutzungsplan nachträglich gemäß § 8 Abs. 4 BauGB berichtigt. Mit dem Bebauungsplan werden keine Vorhaben ermöglicht, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

VII. Umweltbelange in der Abwägung / Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das gut 0,2 Hektar große Plangebiet wird derzeit als Weideland und Wiese genutzt. Von den ca. 2.221 m² des Geltungsbereichs entfallen etwa 473 m² auf neu versiegelte Fläche, die durch den Bebauungsplan mit der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwache überplant wird.

Es werden etwa 283 m² als private Grünfläche festgesetzt, die in der bisherigen Nutzung auch schon als Wiese bzw. Weide genutzt werden. Im Süden des Plangebietes befinden sich drei Pflanzgebote für Einzelbäume, die durch den Bebauungsplan Nr. 91/4 festgesetzt wurden, jedoch bislang nicht gepflanzt wurden. Da diese für die Zufahrten ohnehin weichen müssten, werden zwei dieser Einzelbäume versetzt. Zusätzlich wird ein neues Pflanzgebot für zwei Einzelbäume festgesetzt, um den Geltungsbereich gegen die offene Landschaft abzugrenzen. Somit wird ein neuer Einzelbaum zusätzlich angepflanzt.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans wurde festgestellt, dass vier im Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen“ festgesetzte Pflanzgebote für Einzelbäume im Norden des Flurstücks 334 bislang nicht angepflanzt wurden. Dies wird zeitnah erfolgen.

Für das Flachdach des Gebäudes wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

VIII. Bodenordnung

Sämtliche Flächen befinden sich im städtischen Eigentum. Eine Bodenordnung ist zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

IX. Kosten

Der Geltungsbereich ist bereits erschlossen. Gemäß der vorliegenden Kalkulation für die neue Feuerwache ist laut Gemeinderatsdrucksache 070/2023 auf Grundlage des aktuellen Planungsstands mit Baukosten für die neue in Höhe von ca. 4 Millionen Euro zu rechnen.

Geislingen an der Steige, den 12.12.2023

André Wolf / Alwine Aubele

Teil B der Begründung
Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 91 / 5
„Feuerwache Aufhausen“
im Stadtbezirk Aufhausen

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

- 1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
- 1.b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele und ihre Berücksichtigung

2. Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

- 2.a Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung
- 2.b Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung
- 2.c FFH-Vorprüfung / Artenschutz

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

- 4.a Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs
- 4.b Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs
- 4.c Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

1. Einleitung

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 91/5 „Feuerwache Aufhausen“ im Stadtbezirk Aufhausen dient der Schaffung eines neuen Standortes für den örtlichen Löschzug. Nachdem aufgrund der Aufgabenübertragung im Feuerwehrbedarfsplan ein drittes Fahrzeug benötigt wird, welches nicht mehr in der bestehenden Feuerwache in der Ortsmitte von

Aufhausen untergebracht werden kann, wurde nach einem Alternativstandort gesucht und der Standort westlich der Sport- und Mehrzweckhalle als bester Standort unter mehreren Alternativen festgelegt.

Die vorliegende Planung soll zum einen die Ansiedlung des Löschzuges Aufhausen an diesem Standort ermöglichen und soll zum anderen eine mögliche zukünftige Erweiterung der Feuerwache ermöglichen, sofern ein Bedarf hierfür besteht.

Ein Großteil des Flurstücks 334 ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen“ überplant, jedoch befindet sich die projektierte neue Feuerwache zu etwa 70 % außerhalb der in diesem Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die benötigten Stellplätze liegen im Außenbereich, sodass die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nötig wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von etwa 2.221 m², davon sind 1.938 m² als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und 283 m² als Private Grünfläche. Der Bebauungsplan Nr. 91/4 der Sport- und Mehrzweckhalle beinhaltet bereits 1.465 m² dieser Gemeinbedarfsfläche, so dass die neu überplante Fläche eine Größe von 756 m² umfasst.



Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen“ (Plangebiet schwarz gestrichelt)

Der Umweltbericht bezieht sich ausschließlich auf diese neu überplante Fläche von 756 m², davon 473 m² Gemeinbedarfsfläche und 283 m² Private Grünfläche.

1.b Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023) i.V.m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG, i.d.F. vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022) beachtlich.

Laut § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Das neu überplante Gebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Stadtbezirkes Aufhausen im Gewann „Am Lauchweg“ und umfasst den südwestlichen Teil des Flurstücks 334 mit einer Größe von ca. 756 m². Es grenzt im Westen und Norden an den Außenbereich, im Süden an die Egerländerstraße (Kreisstraße 1436) und im Osten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen“.



Abbildung 2: Darstellung der Überlappung des Bebauungsplanes Nr. 91/5 „Feuerwache Aufhausen“ mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 91/4 „Sport- und Mehrzweckhalle im Stadtbezirk Aufhausen“

Derzeit ist der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit der Entwicklung des Baugebiets „Bei der Schule“ (heute: „Alpenblick“) hat der Gemeinderat im Jahr 2010 den Beschluss gefasst, den Standort für die geplante Festhalle auf die städtischen Flurstücke Nr. 333 und 334 zu verlegen und hierzu im Flächennutzungsplan eine Fläche von ca. 1,08 ha von Landwirtschaftlicher Fläche (Grünfläche) in eine Fläche für Gemeinbedarf umzuwidmen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans ist derzeit noch in Gang.

In einer Entfernung von ca. 460 m in nordöstlicher Richtung befinden sich das Naturschutzgebiet Aotal, das Europäische Vogelschutzgebiet Mittlere Schwäbische Alb sowie das FFH-Gebiet Filsalb. Nördlich des Geltungsbereichs stehen auf der gegenüberliegenden Seite der Böhmerwaldstraße mehrere Bäume des Naturdenkmals Nr. 18/36 „4 Buchen, 16 Linden bei Aufhausen (Sportplatz)“. Der Geltungsbereich liegt in der Wasserschutzzone III des Einzugsgebiets der Trinkwasserfassung „Ave-Maria-Quelle“ der Gemeinde Deggingen.

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

2. Bestandsaufnahme und Beschreibung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

2.a Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Das Flurstück Nr. 334 wird derzeit als Grasfläche landwirtschaftlich bewirtschaftet. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist das Plangebiet von untergeordneter Bedeutung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine Begehung im November 2023 ergab die in der folgenden Tabelle aufgeführten Biotoptypen (nach Anlage 2 der ÖkokontoVO vom 19. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 21. Dezember 2021).

Biotopwert	Biotoptyp	Nr.	Fläche Bestand in m ²	Einzelflächenwert
13	Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	756	9.828
	Gesamtwert Ökopunkte A			9.828

Schutzgut Boden und Fläche

Laut der Bodenbewertung aus dem ALK/ALB ergeben sich folgende Bewertungsklassen:

Bodenfunktion	Bewertungsklasse
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	1 (gering)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1 (gering)
Filter und Puffer für Schadstoffe	1 (gering)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	3 (hoch)

Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Burggärten Bad Überkingen“ des Zweckverbands Ostalb. Oberflächengewässer befinden sich nicht im Geltungsbereich der Planung.

Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund seiner geringen Größe spielt das Plangebiet für das örtliche Kleinklima eine untergeordnete Rolle.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist eine reine Grünfläche. Für das Landschaftsbild spielt dieser Bereich eine untergeordnete Rolle.

Schutzgut biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist eine reine Grünfläche und damit sehr strukturarm. Für die Artenvielfalt spielt diese Fläche daher eine untergeordnete Rolle.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet sind keine archäologischen oder Bodendenkmale bekannt, auch Kulturdenkmale sind nicht vorhanden.

2.b Prognose und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Zur Abklärung möglicher zu erwartender Lärmbelastungen wurde die Erstellung eines Lärmgutachtens in Auftrag gegeben. Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch und Gesundheit sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Zustand des Plangebietes nach der Planung wird in der folgenden Tabelle dargestellt (nach Anlage 2 der ÖkokontoVO):

Biotopwert	Biotoptyp	Nr.	Fläche Planung in m²	Einzelflächenwert
13*	Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	283	3.679
1	Straße, Weg oder Platz	60.20	473	473
	Gesamtwert Ökopunkte B			4.152
Gesamtbilanz Gesamtwert B (4.152) – Gesamtwert A (9.828)				- 5.676

* höherer Wert aufgrund der Festsetzung von gebietsheimischem Saatgut für die Anlage der Frisch- bzw. Fettwiese

Schutzgut Boden und Fläche

Der Sonderstandort für naturnahe Vegetation wird nicht als sehr hoch eingestuft und ist daher nicht relevant.

Aufgrund der Planung kann zusätzlich eine Fläche von maximal 473 m² (Gemeinbedarfsfläche) versiegelt werden.

Auf dieser Fläche wird keine der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mehr erfüllt und die Wertstufe wird daher auf den Wert 0 reduziert.

Daher ergibt sich folgende Berechnung der auszugleichenden Ökopunkte (nach ÖkokontoVO):

Bewertungsklassen für Bodenfunktionen vor dem Eingriff	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Auszugleichende Ökopunkte / m ²	Ökopunkte x Fläche	Auszugleichende Ökopunkte für Gesamtfläche
1 – 1 – 1	1	4	4 x 473	1.892

Schutzgut Wasser

Für das Schutzgut Wasser besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Luft und Klima

Für das Schutzgut Luft und Klima besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Landschaft

Für das Schutzgut Landschaft besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut biologische Vielfalt

Für das Schutzgut biologische Vielfalt besteht kein Kompensationsbedarf.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter besteht kein Kompensationsbedarf.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Schutzgut	Zu erwartende Beeinträchtigung
Mensch und Gesundheit	Noch nicht abschließend geklärt (Lärm)
Tiere und Pflanzen	- 5.676 ÖP
Boden	- 1.892 ÖP
Wasser	Keine
Luft und Klima	Keine
Landschaftsbild u. Erholung	Keine
Biologische Vielfalt	Keine
Kultur- und sonstige Sachgüter	Keine

Wechselwirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, welche durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt werden. Im Falle der vorliegenden Planung sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

2.c FFH-Vorprüfung / Artenschutz

Artenschutzrechtliche Grundlagen

Verbote

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für die europäisch geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten geprüft, ob mit der Planung gegen folgende Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören
(Zugriffsverbote).

Freistellung von Verboten

In Bezug auf europäische Vogelarten oder Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV liegt nach § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG ein Verstoß gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Gegebenenfalls kann die ökologische Funktion vorab durch vorgezogene so genannte CEF-Maßnahmen gesichert werden.

Ausnahmeregelung

Nach § 45 Abs. 7 BNatSchG können die für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden unter bestimmten Voraussetzungen Ausnahmen von den Verboten des § 44 zulassen, sofern zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

Möglichkeit der Befreiung

Nach § 67 Abs. 2 BNatSchG kann von den Verboten des § 44 auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

FFH-Vorprüfung

In ca. 460 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich in nordöstlicher Richtung das FFH-Gebiet „Filsalb“. Eine Beeinträchtigung dieses FFH-Gebietes ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Vogelarten

Es handelt sich bei dem Plangebiet um eine reine Grünfläche und ein Teil der Flächen wird auch künftig unversiegelt bleiben. Zudem ist im Bebauungsplan die Pflanzung von drei Bäumen festgesetzt. Daher ist von keiner Beeinträchtigung von Vogelarten auszugehen.

FFH-Anhang IV-Arten

Auch eine Beeinträchtigung von FFH-Anhang IV-Arten wie Fledermäuse oder Zauneidechsen ist nicht zu erwarten.

Andere geschützte Arten

Es ist nicht zu erwarten, dass durch das Vorhaben nicht ersetzbare Biotope für sonstige geschützte Arten zerstört werden.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die vorhandene Grünfläche in ihrem bisherigen Zustand erhalten bleibt.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden sind insgesamt 7.568 Ökopunkte auszugleichen.

4.a Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verringerung des Eingriffs

Entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot von geplanten Vorhaben Rechnung zu tragen. Eine Eingriffsminimierung ist innerhalb dieses Bebauungsplanes nicht möglich.

4.b Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen, um die unvermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden auszugleichen:

Maßnahmen innerhalb des Plangebietes:

- Im neu überplanten Gebiet sind insgesamt drei Einzelbäume mit einem Stammumfang von 10 cm zu pflanzen. Über eine Entwicklungszeit von 25 Jahren ist von einer Zunahme des Stammumfangs um 80 cm auszugehen. Bei der Pflanzung der drei Einzelbäume ist auf heimische Arten für den Bereich der Albhochfläche zurückzugreifen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ggf. zu ersetzen.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes:

- Es sind keine Maßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen.

4.c Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden

Insgesamt sind für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden 7.568 Ökopunkte auszugleichen. Die unter 4.b beschriebene geplanten Ausgleichsmaßnahmen ergeben folgende Ökopunkte:

Biotopwert	Biotoptyp	Nr.	Fläche in m²	Einzelflächenwert
6	3 Einzelbäume x 80 cm Stammumfang	45.30b	--	1.440
Summe				1.440

Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 6.128 Ökopunkten wird über die Verwendung von Ökopunkten aus der Ökokontomaßnahme „Pfleßemaßnahme an geschützter Feldhecke“ auf dem Flurstück 590 in Türkheim abgedeckt.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Suche nach einer geeigneten Fläche für die Feuerwache wurden verschiedene Alternativen überprüft und diese Fläche hat sich nach der Überprüfung der verschiedenen Kriterien als die geeignetste herausgestellt. Es gibt daher keine gleichwertige Alternativfläche.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Datengrundlage wurde u. a. das Geo-Informationssystem der Stadt Geislingen herangezogen. Zudem wurden Details zu Landschaft, Tieren und Pflanzen bei einer Begehung aufgenommen.

Die Bestandsaufnahme und die Auswirkungsprognose für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden erfolgten nach den Angaben der Ökokontoverordnung (ÖkokontoVO vom 19. Dezember 2010, zuletzt geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 21. Dezember 2021).

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Stadt Geislingen erstmalig zwei Jahre nach Erschließung des Baugebietes und erneut nach weiteren fünf Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

Die Herstellung der festgesetzten Pflanzgebote wird durch turnusmäßige Begehungen ab Erschließung des Baugebietes im Abstand von fünf Jahren überwacht.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Westlich der Mehrzweckhalle Aufhausen soll auf einem Gelände, das derzeit vornehmlich als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt wird, eine neue Feuerwache für Aufhausen entstehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von etwa 2.221 m², wobei 1.465 m² davon bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 91/4 der Sport- und Mehrzweckhalle überplant sind.

Dieser Umweltbericht bezieht sich ausschließlich auf die neu überplante Fläche von 756 m², davon 473 m² Gemeinbedarfsfläche und 283 m² Private Grünfläche. Die Planung sieht eine maximal mögliche zusätzliche Versiegelung von 473 m² vor (Gemeinbedarfsfläche).

Die artenschutzrechtliche Prüfung ergab keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung von Vogelarten. Auch eine Beeinträchtigung von FFH-Anhang IV-Arten wie Fledermäuse oder Zauneidechsen bzw. anderen geschützten Arten ist nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind 5.676 Ökopunkte auszugleichen und für das Schutzgut Boden 1.892 Ökopunkte. Insgesamt sind demnach 7.568 Ökopunkte auszugleichen.

Um diesen Ausgleich zu erreichen, sollen im Plangebiet insgesamt drei Einzelbäume mit einem Stammumfang von 10 cm gepflanzt werden, die dauerhaft erhalten werden müssen. Der verbleibende Ausgleichsbedarf von 6.128 Ökopunkten wird über die Verwendung von Ökopunkten aus der Ökokontomaßnahme „Pfleßemaßnahme an geschützter Feldhecke“ auf dem Flurstück 590 in Türkheim abgedeckt.

Geislingen,

gez. Sonja Pfau