



Stadtplanungsamt

61.1 - KI

## **Begründung**

zur Bebauungsplanänderung

### **„Lichtenbol Süd“**

in Albstadt-Tailfingen

– Entwurf –

## **1 Ziel und Zweck der Planung**

Die rechtskräftige Bebauungsplanänderung „Lichtenbol südlicher Bereich“ aus dem Jahr 1987 setzt auf der östlichen Seite der Straße „Auf Lichtenbol“ ein Mischgebiet fest. Die Flächen nördlich, westlich sowie südlich davon sind als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und teilweise bereits mit entsprechenden Nutzungen bebaut. Die Festsetzung als Mischgebiet erfordert zu einem Teil Wohnen als Nutzung. Diese Nutzungsart ist aufgrund der Entwicklung der benachbarten Flächen zu einem eingeschränkten Gewerbegebiet mit abgeschlossenem Gebietscharakter sehr unwahrscheinlich. Daher soll statt dem Mischgebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die zulässigen Emissionen von einem eingeschränkten Gewerbegebiet entsprechen denen eines Mischgebietes. Eine Verschlechterung im Hinblick auf Emissionen hat die angrenzende Wohnbebauung daher nicht zu fürchten. Die gesunden Wohnverhältnisse bleiben gewahrt.

Um nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ausreichend konfliktfreie Flächen in Albstadt zur Verfügung stellen zu können, wird der nördliche Teil des Flurstücks 1903 sowie das Flurstück 1943/6, also der westliche Bereich der Bebauungsplanänderung, statt als eingeschränktes Gewerbegebiet wie bisher als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Diese Fläche liegt auf der der Bebauung abgewandter Seite des Plangebiets.

Die rechtskräftige Bebauungsplanänderung „Lichtenbol südlicher Bereich“ trifft keine Aussage über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Durch das Albstädter Vergnügungsstättenkonzept und dem neuen Landesglücksspielgesetz des Landes Baden-Württemberg ist neuer Regelungsbedarf entstanden.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches liegt weniger als 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, von der Wilhelm-Hauff-Schule, der Langwand-Schule und des Stadions Auf Lichtenbol entfernt. Diese drei Einrichtungen sind bestehende Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen. Zu solchen Einrichtungen müssen nach den Regelungen des Landesglücksspielgesetzes Baden-Württemberg Spielhallen einen Mindestabstand von 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, haben. Entsprechend empfiehlt das Albstädter Vergnügungsstättenkonzept, im Bereich des Plangebietes alle Typen von Vergnügungsstätten auszuschließen. Daher werden in der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd“ nun Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Zur Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs, zum Schutz des angrenzenden Wohngebietes und des Friedhofes sowie zur Stärkung der Attraktivität des Fußweges um das Gewerbegebiet und des Grünverbundgedankens wird die Verengung der öffentlichen Grünfläche im Süden des Gewerbegebiets ausgeweitet. Es wird ein zusätzlicher Fußweg von der Straße Auf Lichtenbol zum Fußweg an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt.

Für die planungsrechtliche Sicherung der genannten städtebaulichen Ziele ist die Änderung der bestehenden Bebauungsplanänderung erforderlich.

## 2 Durchführung des Bebauungsplanverfahrens

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Dieser wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Diese Voraussetzungen erfüllt die vorliegende Bebauungsplanänderung. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,1 ha. Die Grenze von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche wird aufgrund der größeren Flächen einer öffentlichen Grünfläche und der Verkehrsfläche unterschritten. Weitere Bebauungspläne im engeren Zusammenhang sind derzeit nicht vorgesehen. Zudem begründet die Bebauungsplanänderung kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen ebenfalls nicht. Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gegeben.

Es handelt sich um eine Änderung der rechtskräftigen Bebauungsplanänderung „Lichtenbol südlicher Bereich“ aus dem Jahr 1987. Um das Verfahren zügig durchführen und zeitnah abschließen zu können, wird folgende Vorgehensweise gewählt:

Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird verzichtet. Die politischen Gremien werden jedoch über das Zusammenstellen des Abwägungsmaterials informiert. In Abstimmung mit den internen Ämtern wird ein satzungsreifer Bebauungsplanentwurf – bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung – erarbeitet. Diese Unterlagen werden gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Alt. BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird

gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Alt. BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Alle auf dieser Basis erworbenen Stellungnahmen werden dem Gremium zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgten Abwägung fasst der Gemeinderat der Stadt Albstadt den Satzungsbeschluss.

## 3 Überörtliche Planung

### 3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan ordnet Albstadt dem Verdichtungsbereich im ländlichen Raum zu.

Der ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Entwicklung zu stärken. Hierzu ist eine Siedlungsstruktur anzustreben, die es ermöglicht, die mit dem Leben in einer weniger verstaedterten Umgebung verbundenen Vorteile zu nutzen, die Versorgung der Bevölkerung zu sichern, ausreichende und attraktive Arbeitsplätze bereitzustellen sowie die wirtschaftliche Leistungskraft zu verbessern. Einer Abwanderung der Bevölkerung wegen Mangels an attraktiven Arbeitsplätzen ist entgegenzuwirken. Standortvoraussetzungen für die Entwicklung von Gewerbe sollen durch geeignete Flächenangebote verbessert werden.

### 3.2 Regionalplan

Der Regionalplan Neckar-Alb 2013 weist im Westen des Plangebietes eine potentielle Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe aus, im Osten eine potentielle Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiete. Beide Flächen schließen an eine Bestandsfläche für Industrie und Gewerbe an. Solche Flächen sind vorrangig zu entwickeln. Auf der potentiellen Siedlungsfläche für Wohnen und Mischgebiete wird sich das eingeschränkte Gewerbegebiet befinden, sodass keine Anpassung des Regionalplanes erforderlich ist.

### 3.3 Naturräumliche Schutzgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder FFH-, Vogelschutz-, Landschaftsschutz-, Naturschutz- noch Wasserschutzgebiete. Des Weiteren sind keine Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 33 Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) bzw. § 30a Landeswaldgesetz (LWaldG) und FFH-Lebensraumtyp (Magere Flachland-Mähwiesen) betroffen.

## 4 Örtliche Planungen

### 4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (genehmigt am 07.07.2006, wirksam seit 18.07.2006) setzt im Plangebiet im Westen ein Gewerbegebiet, im Osten ein Mischgebiet fest. Da auf der Fläche für das Mischgebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in welchem nur die gleichen Emissionen wie

in einem Mischgebiet zulässig sind, festgesetzt wird, entspricht der Bebauungsplan der Innenentwicklung den übergeordneten Planungszielen des Flächennutzungsplanes und ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickelt. Eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen ist somit nicht erforderlich.

## 5 Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich auf der Albhochfläche im Nordwesten des Stadtteils Tailfingen südlich der Zitterhofstraße. Im Süden wird das Plangebiet vom Waldrand begrenzt. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 4,1 ha.

In das Plangebiet sind nachfolgende Flurstücke einbezogen:

Flurstücke 1903, 1933/1, 1941/2, 1941/3, 1941/4, 1941/5, 1941/8, 1942/1 (Straße Auf Lichtenbol), 1943/6 sowie 1943/7 und je eine Teilfläche der Flurstücke 1910 (Grünfläche), 1940/2 (Fußweg), 1940/3 (Grünfläche).

Das Plangebiet wird begrenzt:

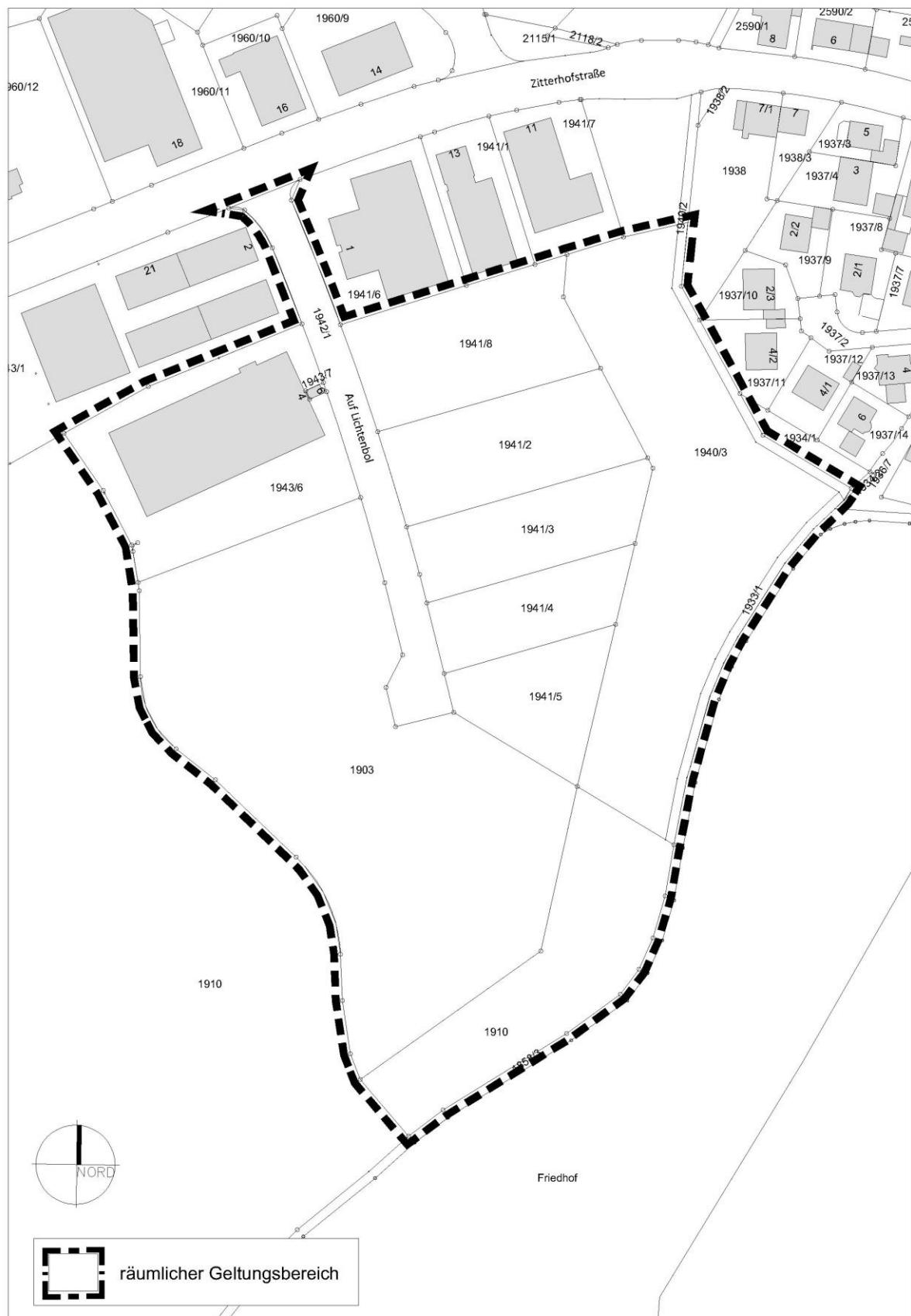
Im Norden: Durch die Flurstücke 1941/1, 1941/6, 1941/7 und 1943/1 sowie durch Teilflächen der Flurstücke 1940/2 (Fußweg), 1940/3 (Grünfläche) und 2592 (Straße Zitterhofstraße).

Im Osten: Durch die Flurstücke 1934/1, 1934/2, 1936/7, 1937/10, 1937/11 und 1938.

Im Süden: Durch eine Teilfläche des Flurstücks 1858/3.

Im Westen: Durch eine Teilfläche des Flurstücks 1910.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



## 6 Städtebauliche Konzeption

Durch die Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd“ wird keine neue Fläche in Anspruch genommen. Es werden lediglich die Festsetzungen und damit die Zulässigkeiten neu geregelt. Ebenso werden gegenüber der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol südlicher Bereich“ aus dem Jahr 1987 keine Veränderungen bei der Erschließung vorgenommen.

Die Änderungen betreffen einerseits das Mischgebiet. Statt eines Mischgebietes wird dort ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Andererseits wird im Bereich des Flurstücks 1943/6 und des nördlichen Teils des Flurstücks 1903 anstelle eines eingeschränkten Gewerbegebietes ein Gewerbegebiet festgesetzt.

Vergnügungsstätten werden zum Schutze der Kinder und Jugendlichen ausgeschlossen. Denn der südliche Teil des Plangebietes liegt weniger als 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, von der Wilhelm-Hauff-Schule, der Langwand-Schule und des Stadions Auf Lichtenbol entfernt. Damit unterschreitet es den Mindestabstand zu Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen nach den Regelungen des Landesglücksspielgesetzes Baden-Württemberg.

Die bisher schon in der rechtskräftigen Bebauungsplanänderung enthaltene öffentliche Grünfläche mit einer Breite von ca. 35 m schirmt zusätzlich das gesamte Plangebiet „Lichtenbol Süd“ gegen das Baugebiet Stiegel und den Waldfriedhof in Hinblick auf Emissionen und gestalterisch ab. Die Verjüngung der öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes „Lichtenbol Süd“ wird aufgehoben und aus denselben Gründen auch auf 35 m Breite festgesetzt. Damit wird die Attraktivität des Fußweges um das Gewerbegebiet sowie des Grünverbundgedankens gestärkt. Zudem wird ein zusätzlicher Fußweg von der Erschließungsstraße im Plangebiet zum Fußweg an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt, da sich an dieser Stelle ein Trampelpfad entwickelt hat, der die Notwendigkeit einer solchen Wegeverbindung aufzeigt. Ebenso befindet sich ein Abwasserkanal unter dem festgesetzten öffentlichen Fußweg.

## 7 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Bis auf den Bereich im Westen wird innerhalb des gesamten Plangebietes ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Damit wird dem Bedürfnis der ca. 35 m entfernten Wohnbebauung nach Ruhe Rechnung getragen. Denn in einem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur die gleichen Emissionen zulässig, wie in einem Mischgebiet. Im Westen, der dem Wohngebiet abgewandten Seite des Plangebietes, wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Damit werden den nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ausreichend konfliktfreie Flächen in Albstadt zur Verfügung gestellt. Um städtebauliche Spannungen weiter zu reduzieren, werden sowohl im eingeschränkten Gewerbegebiet als auch im Gewerbegebiet folgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen: D.h., zukünftig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassezahl untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten unzulässig. Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, da sich Einrichtungen zum Aufenthalt von Kindern und Jugendlichen näher als 500 m Luftlinie, gemessen von Eingangstür zu Eingangstür, befinden.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grund- und Geschossflächenzahlen betragen gemäß § 17 BauNVO 0,8 beziehungsweise 1,6. Als maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen werden zwei Vollgeschosse festgesetzt, wobei die Gebäude nicht höher als 15,00 m über natürlichem sein dürfen. Die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 15,00 m über natürlichem Gelände präzisiert die Höhenentwicklung gegenüber der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol südlicher Bereich“ und ermöglicht ein besseres Einfügen der baulichen Anlagen in das Schutzgut Landschaftsbild. Als Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe gilt das Straßenniveau der Straße Auf Lichtenbol in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

## 7.3 Bauweise

Die abweichende Bauweise wird als offene Bauweise, jedoch ohne Gebäudelängenbeschränkung, festgesetzt. Damit wird die Realisierung von modernen, gewerblichen, baulichen Anlagen ermöglicht.

## 7.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich einerseits entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unter Berücksichtigung des gesetzlichen Mindestabstandes von 2,50 m. Andererseits ermöglichen sie eine großzügige Begrünung zur öffentlichen Verkehrsfläche und einen gestalterischen Übergang zur öffentlichen Grünfläche. Die großflächige Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen ermöglicht eine großzügige Bebauung entsprechend den Wünschen einzelner Investoren.

## 7.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen orientieren sich an den heute bereits vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen.

Zusätzlich wird ein Fußweg von der Straße Auf Lichtenbol zum Fußweg an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt, da sich an dieser Stelle ein Trampelpfad entwickelt hat, der die Notwendigkeit einer solchen Wegeverbindung aufzeigt. Der Fußweg an der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches stellt eine Verbindung zwischen den Gebieten Stiegel und Langenwand dar. Der zusätzlich festgelegte Fußweg steigert dessen Attraktivität.

## 7.6 Flächen für Versorgungsanlagen

Die vorhandene Umspannstation an der Straße Auf Lichtenbol wird planungsrechtlich gesichert.

## 7.7 Öffentliche Grünflächen

Als Zäsur zwischen dem eingeschränkten Gewerbegebiet und der Wohnbebauung wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese wird im Süden erweitert, sodass sie stets 35 m breit ist. Sie schirmt das Wohngebiet und den Waldriedhof vom (eingeschränkten) Gewerbegebiet in Hinblick auf Emissionen und gestalterisch ab.

## 7.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es handelt sich um einen bereits beplanten Innenbereich mit einer rechtskräftigen Bebauungsplanänderung. Somit wurden bereits Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bei der erstmaligen Beanspruchung des Bodens verwirklicht. Dennoch werden folgende Maßnahmen getroffen, die sich an den Maßnahmen der bereits rechtsverbindlichen Bebauungspläne orientieren:

Die bisher schon in der rechtskräftigen Bebauungsplanänderung enthaltene öffentliche Grünfläche mit einer Breite von ca. 35 m schirmt das gesamte Plangebiet „Lichtenbol Süd“ gegen das Baugebiet Stiegel und den Waldfriedhof in Hinblick auf Emissionen und gestalterisch ab. Die Verjüngung der öffentlichen Grünfläche im Süden des Plangebietes „Lichtenbol Süd“ wird aufgehoben und aus denselben Gründen auch auf 35 m Breite festgesetzt. Damit wird die Attraktivität des Fußweges um das Gewerbegebiet sowie die des Grünverbundgedankens gestärkt.

Das im Plangebiet anfallende unbeschädigte Niederschlagswasser ist über Rigolen zu versickern. Diese sind mit einer 30 cm mächtigen, bewachsene Oberbodenschicht abzudecken. Eine direkte Einleitung des Regenwassers in den Untergrund ist nicht zulässig. Daher ist der Notüberlauf der Rigole an den Mischwasserkanal anzuschließen. Dadurch wird ein wertvoller Beitrag zur Pufferung und Rückhaltung größerer Niederschlagsmengen geleistet und einem ruckartigen Einleiten von Oberflächenwasser in den Vorfluter entgegengewirkt.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, offenporigen Pflastern, Schotterrasen o.ä. zu befestigen, sofern auf diesen Stellplätzen keine Umlade und Wartungsarbeiten mit wassergefährdenden Stoffen stattfinden. Dadurch wird der Versiegelungsgrad reduziert und die vorgeschriebene dezentrale Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück erleichtert.

Als Dacheindeckungsmaterial sind unbeschichtete Schwermetalle wie Kupfer, Zink und Blei unzulässig. Konstruktive Teile (z.B. Verwahrungen, Ortgänge, Kehlen, Dachrinnen usw.) können ausnahmsweise in den genannten Materialien zugelassen werden. Damit wird einer Verunreinigung des Grundwassers entgegengewirkt.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft als ausgeglichen betrachtet werden.

## 7.9 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Be pflanzungen

Umfangreiche Pflanzgebote gewährleisten eine landschaftsgerechte Eingrünung des gesamten Plangebietes und mindern den Eingriff in das Schutzwert Landschaftsbild. Zudem bilden sie Rückzugsorte für die vor Ort lebenden Tierarten.

Flachdächer bis zu 10° Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Ausnahmen sind zulässig, wenn pro angefangenen 100 m<sup>2</sup> Dachfläche ein Laubbaum der Pflanzenliste 2 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang gepflanzt und dauerhaft erhalten wird. Mit dieser Festsetzung wird die vorgeschriebene dezentrale Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück erleichtert.

## 7.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Instandhaltung der bestehenden Straßen sind von den Angrenzern Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern auf den Baugrundstücken zu dulden.

## 8 Örtliche Bauvorschriften

### 8.1 Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten

Innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereichs werden wie bisher und wie im benachbarten Bebauungsplan Flach-, Pult- und Satteldächer zugelassen. Dies ermöglicht eine Bebauung entsprechend den Wünschen einzelner Investoren.

Eine Dachneigung wird aus selbigem Grund nicht mehr festgesetzt.

Dachaufbauten sind zulässig.

### 8.2 Stützmauern

- a) Aus topographischen Gründen erforderlich werdende Stützmauern zur Überwindung von Höhenunterschieden sind bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig und dürfen hinterfüllt werden.
- b) Mehrere Stützmauern auf einem Grundstück müssen aus einzelnen Abschnitten bestehen, die jeweils maximal 0,80 m hoch sein dürfen. Der obere Abschnitt muss mindestens 1,0 m gegenüber dem darunterliegenden Abschnitt nach hinten versetzt werden. Die zwischen den Stützmauern liegende Fläche ist zu begrünen.

### 8.3 Niederspannungsfreileitungen

Aus gestalterischen Gründen wird die Zulässigkeit von oberirdischen Niederspannungsfreileitungen innerhalb des gesamten räumlichen Geltungsbereiches ausgeschlossen.

## 9 Umweltprüfung, Umweltbericht, Umweltverträglichkeit

### 9.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2a des neuen Baugesetzbuches 2004 hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Ein Umweltbericht ist gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich, wenn die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB vorliegen. Für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 BauGB analog. Bebauungspläne nach § 13a BauGB, worunter auch die Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd“ fällt, erfüllen die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren, insoweit durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Beides ist bei der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd“ nicht einschlägig, sodass die Vorschriften des § 13 Abs. 3 BauGB Anwendung findet. Ein Umweltbericht ist daher nicht nötig.

## 9.2 Artenschutz (Artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung)

### Gebietsbeschreibung:

Am 25. Juli 2016, am 08. August 2016 und am 6. Mai 2017 wurden Begehungen mit einer Dauer von jeweils ca. 30 Minuten durchgeführt. Im Geltungsbereich befinden sich ein Gewerbebetrieb, sowie die Erschließungsstraße mit Wendeanlage. Entlang der Erschließungsstraße befinden sich in den Böschungsbereichen befinden sich wenige Kleinpäume und Sträucher (Spitz-Ahorn – Acer platanoides, Gemeinsche Esche – Fraxinus excelsior Traubenkirsche –Prunus padus, ...): Alle anderen Flächen sind als Grünland intensiv – mit mindestens zweimaliger Mahd und Düngung – genutzt. Westlich der Wendeanlage befindet sich eine Lagerfläche mit organischem Material (Wiesen- und Grasschnitt). Die unmittelbar angrenzenden Flächen sind stark eutrophiert und mit Brennnesseln (*Urtica dioica*) bestanden.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der geringen Habitatausstattung ist keine vertiefte naturschutzfachliche Untersuchung erforderlich.

Einschätzung zum Artenvorkommen: Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung und der geringen Habitatausstattung kann davon ausgegangen werden, dass Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht vorhanden sind und somit keine verbotstatbeständliche Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzen vorliegt.

### Schutzgebiete:

Westlich des Geltungsbereichs – in ca. 200m Entfernung befindet sich das Biotop Nr. 177194178767 - Feldgehölz und Magerrasen an Sportgelände Lichtenbol (Langenwand) (Fläche 11.949 m<sup>2</sup>), das Biotop befindet sich im rechtskräftigen Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“ vom 15.04.1982. Die Pflanzung des Feldgehölzes wurde im Rahmen der Baumaßnahmen zum Sportgelände Lichtenbol als Pflanzgebot durchgeführt.

Östlich in ca. 250 m Entfernung, im Heatal, an der Verbindungsstraße zwischen der Stadtmitte von Tailfingen und den auf der Hochfläche liegenden Stadtteilen Stiegel und Lichtenbol befinden sich zwei Biotope, die sich teilweise überlagern:

- Biotop-Nr.277204174647 der Waldbiotopkartierung, Feldgehölz im Heatal W Tailfingen (S Stiegel), 3 Teilflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 5.553 m<sup>2</sup>,
- Biotop-Nr. 177204174611 der Offenlandbiotopkartierung, Feuchtgebiet westlich Henkberg südlich von Stiegel mit einer Fläche von 5.331 m<sup>2</sup>.

In ca. 150m Entfernung nach Norden befindet sich das Landschaftsschutzgebiet, Schutzgebiets-Nr. 4.17.001, Albstadt-Bitz.

Aufgrund der Lage des Plangebiets und der trennenden Elemente wie z. B. der Gehölzbestand des Waldfriedhofes, sowie der umgebenden Bebauung ist eine erhebliche Beeinträchtigung der oben angeführten Schutzgebiete nicht zu befürchten.

### Rechtliche Einschätzung und Vorgehensweise / Maßnahmen:

Bei dem vorhandenen Gehölzbewuchs handelt es sich geringfügige Vegetationsbestände, die zur Verwirklichung einer Baumaßnahme auch außerhalb des Zeitraums vom 1. März bis 30. September entfernt werden dürfen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BNatSchG), die Schutzzeiträume sind zu beachten.

## 10 Naturschutzrechtlicher Ausgleich (§ 1a BauGB)

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Für einen solchen Bebauungsplan gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Dennoch werden die unter Ziffer 7.8 und 7.9 beschriebenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

## 11 Maßnahmen zur Verwirklichung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist bereits erschlossen. Deshalb werden durch die Bebauungsplanänderung keine Maßnahmen zur Verwirklichung in Form von Wasser-, Strom- und Gasversorgung sowie zur Niederschlagswasser- und Schmutzwasserableitung erforderlich. Bodenordnende Maßnahmen werden ebenfalls nicht notwendig.

## 12 Kosten

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Albstadt keine Kosten.

## 13 Flächenbilanz

Gewerbegebiet	2,7 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	0,2 ha
Fußweg	0,1 ha
Öffentliche Grünfläche	1,1 ha
Gesamtfläche	ca. 4,1 ha

Aufgestellt:

Albstadt, den 12.07.2017

-----  
Gerhard Penck,  
Amtsleiter

-----  
Silvia Kleinlein,  
Sachbearbeiterin