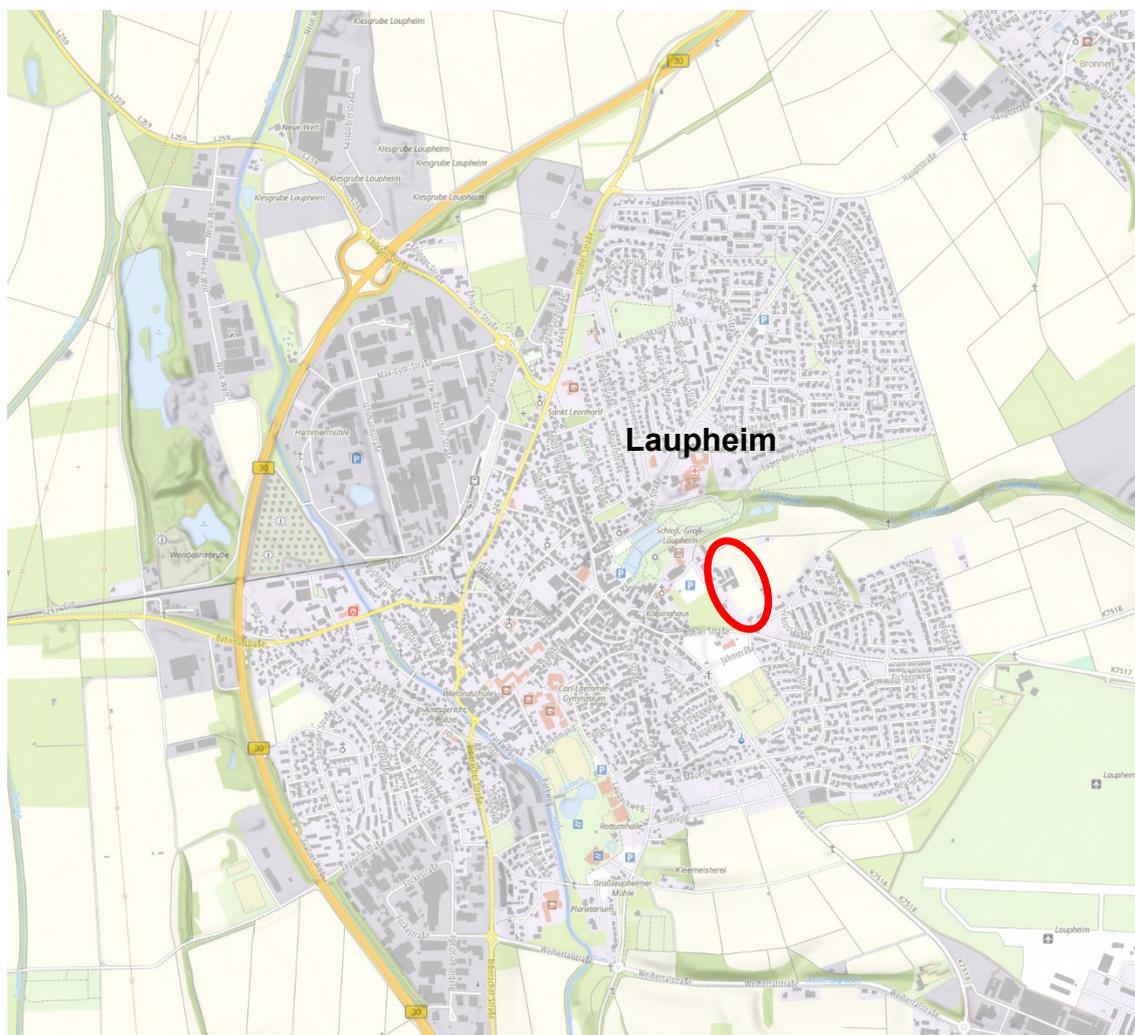


UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFSREGELUNG

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM SCHLOSSGARTEN“ IN LAUPHEIM



Stand: 27.09.2024

UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFSREGELUNG
Zum Bebauungsplan „Am Schlossgarten“ in Laupheim

AUFTRAGGEBER: Stadt Laupheim
Amt für Stadtplanung und Baurecht

Marktplatz 1

88471 Laupheim

BEARBEITUNG: Karin Schmid
Dipl. Ing. Landespflege (FH)

Panoramaweg 5
88441 Mittelbiberach

Tel.: 07351-802367
E-Mail: schmid@luf-plan.de

aufgestellt: 27.09.2024



Karin Schmid

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. EINLEITUNG	1
1.1 Allgemeines	1
1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	1
1.3 Ziele des Umweltschutzes	4
1.4 Relevante Fachgesetze	4
1.5 Methodik	4
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES UMWELT-ZUSTANDES (BASISSZENARIO)	4
2.1 Bevölkerung und menschliche Gesundheit	4
2.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	5
2.3 Fläche und Boden	8
2.4 Wasser	10
2.5 Klima und Luft	11
2.6 Orts- und Landschaftsbild	11
2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	12
2.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	12
3. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURFÜHRUNG DER PLANUNG	13
3.1 Bevölkerung und menschliche Gesundheit	14
3.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	14
3.3 Fläche und Boden	16
3.4 Wasser	17
3.5 Klima und Luft	18
3.6 Orts- und Landschaftsbild	18
3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter	19
3.9 Emissionen und Verursachung von Belästigungen	19
3.10 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung	19
3.11 Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien	20
3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen	20
3.13 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	21
3.14 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	21
3.15 Eingesetzte Techniken und Stoffe	21

4.	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN	22
4.1	Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen	22
4.2	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen für Naturhaushalt und Landschaft	22
4.3	Maßnahmen zur Verringerung von Eingriffen für Naturhaushalt und Landschaft	22
4.4	Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft	23
4.5	Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB)	24
5.	ÜBERSICHT ÜBER DIE WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	29
5.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
6.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	29
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	29
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	
6.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	29
6.4	Literatur- und Quellenverzeichnis	33

ANHANG

- **Pflanzlisten**
- **Zuordnung der Ökokontomaßnahme**

1. EINLEITUNG

1.1 Allgemeines

Für das Plangebiet wurde seitens der Stadt Laupheim ein Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des § 13b BauGB auf den Weg gebracht. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinem Urteil 4 CN 3.22 vom 18.07.2023 den besagten § 13b BauGB für mit Unionsrecht unvereinbar erklärt. Dadurch ergibt sich der Umstand, dass das Verfahren nicht mehr anwendbar ist und laufende Verfahren in das Regelverfahren überführt werden müssen.

Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.7.2023 war § 13b BauGB nicht mehr anwendbar. So wurde der Paragraph zum 1.1.2024 aus dem Gesetz gestrichen und gleichzeitig § 215a BauGB zum Planerhalt von abgeschlossenen und zur Beendigung laufender Verfahren nach §13b BauGB eingeführt.

Der vorliegende Bebauungsplan „Am Schlossgarten“ befand sich zum Zeitpunkt des Gerichtsurteils bereits im Verfahren. Dieses soll nun nach § 215a BauGB abgeschlossen werden.

In § 215a Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass auf Grundlage von § 13b BauGB begonnene Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB abgeschlossen werden können, „wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.“

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gilt der Eingriff in das Schutzgut Boden durch Versiegelung generell als erheblich.

Hierfür wird nun gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. Innerhalb der Umweltprüfung werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt. Deren Darstellung und Bewertung erfolgt in einem Umweltbericht, der gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung darstellt. Die zu erarbeitenden Inhalte des Umweltberichts ergeben sich aus BauGB Anlage 1.

Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen.

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Aufgabenstellung

Das Schloss Großlaupheim mit seinem ehemaligen Gutshof liegt am östlichen Siedlungsrand von Laupheim, in direktem Zusammenhang mit dem Schlosspark, dem Ringelhauser Park und dem Grundgraben.

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Als regionalplanerische Vorgabe ist gegenwärtig noch der Regionalplan Donau-Iller von 1987 (mit Teilfortschreibung 2009) zu berücksichtigen und befindet sich derzeit in Fortschreibung.

Die Stadt Laupheim ist als Mittelzentrum ausgewiesen, und liegt innerhalb der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen dem Mittelzentrum Biberach a.d.Riß und dem Oberzentrum Ulm / Neu Ulm.

Flächennutzungsplan

Grundlage für den Bebauungsplan „Am Schlossgarten“ ist der seit dem Jahr 2006 wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Laupheim. Dieser stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche – Planung dar. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wie es das Entwicklungsgebot in § 8 (2) BauGB vorsieht.

Schutzgebiete

Gesetzlich geschützte Biotop (§30 BNatSchG)

Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop.



Außerhalb des Plangebietes:

Knapp 200 m in nördlicher Richtung vom Plangebiet entfernt, nördlich des Grundgrabens, befindet sich ein Waldbiotop: „Hangwälder östlich von Laupheim“ (Nr. 277254261045).

Kartengrundlage: LUBW 2018 Alle Schutzgebiete

Im näheren Umfeld des Planbereiches befinden sich **kein Natura 2000 – Gebiete.**

Biotopverbund

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Biotopverbundfläche.

Wasserschutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

1.4 Relevante Fachgesetze

- Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a
- Bundes-Naturschutzgesetz – BNatSchG
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatSchG BW
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und BodSchG BW
- Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG
- Baunutzungsverordnung – BauNVO
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG

1.5 Methodik

Der Umweltbericht lässt sich in seiner inhaltlichen Ablaufdimension in drei Phasen strukturieren (vgl. BECHMANN in HdUVP).

- | | |
|-------------------------|--|
| a) Systembeschreibung: | Beschreibung des Vorhabens sowie der Ausgangssituation der Umwelt. |
| b) Wirkungsabschätzung: | Einschätzung der zu erwartenden ökologischen Folgewirkungen des Vorhabens. |
| c) Bewertung: | Beurteilende Einstufung der zu erwartenden Folgewirkungen (u.a. Beeinträchtigungen). |

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

2.1 Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Siedlungsstruktur

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt und bildet damit den Übergang vom bebauten Stadtzentrum hin zur freien Landschaft.

Die geplante Bebauung schließt im Westen, Süden und bereichsweise im Osten an bestehende Siedlungsstrukturen an.

Das Plangebiet ist als nahezu eben zu beschreiben. Im Norden fällt das Gelände leicht Richtung Nordosten zum Grundgraben hin. Insgesamt ist eine Höhendifferenz von knapp 4 m zu verzeichnen.

Nutzungsstruktur

Innerhalb des Plangebiets überwiegt derzeit die landwirtschaftliche Nutzung, da ein Großteil der Fläche als Acker bestellt wird.

Lediglich drei landwirtschaftliche Gebäude sind auf der sonst freien Fläche vorzufinden. Sie werden aber nicht mehr genutzt und sollen im Zuge der Erschließung des Baugebiets abgebrochen werden.

Fremdenverkehr und Erholung

Durch die Ortsrandlage bildet das Gebiet einen Übergangsbereich von Siedlung und Offenland, durch das angrenzende Schlossareal mit Schlosspark kommt der siedlungsnahen Erholung (Spazieren, Radfahren, usw.) durchaus eine Bedeutung zu.

Dem Plangebiet kann hinsichtlich der Erholungseignung damit insgesamt eine **mittlere Bedeutung** zugewiesen werden.

2.2 Pflanzen und Tiere biologische Vielfalt

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturraum „Holzstöcke“ (Großlandschaft „Donau-Iller-Lech-Platte“). Die potentielle natürliche Vegetation stellt dabei einen Hainsimsen-Buchenwald mit Perlgras- bzw. Waldmeister-Buchenwald“ dar.

Die derzeitige Vegetation weicht von der potentiell natürlichen Vegetation deutlich ab.

Das Plangebiet und dessen Umgebung werden maßgeblich von dem Siedlungsbereich und den landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie den bestehenden Lagergebäuden geprägt.

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder besonders geschützten Biotope (§ 30 BNatSchG).

Das Plangebiet setzt sich wie folgt zusammen:



Der überwiegende Teil des Plangebietes wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt (Teilflächen der Flst. 50/7 und 1781). Nördlich entlang des Grundgrabens wird die ackerbauliche Nutzung fortgesetzt. Im Osten grenzt knapp außerhalb des Geltungsbereichs eine Fichtenreihe (ca. 10 Stück) an. Den Übergang zur ebenfalls landwirtschaftlichen Nutzung im Osten bildet eine Böschung (überwiegend Brennnessel mit einem Obstbaum).



Blick von Süden nach Norden:
An der nördlichsten Ecke der geplanten Ausgleichsfläche (Flst. 1781), stehen 4 Bergahorne. Insbesondere die zwei älteren Bäume sind ortsbildprägend und ökologisch wertvoll (mit Baumhöhlungen). Davon steht lediglich der linke Ahorn südlich des querenden Weges und somit innerhalb des Geltungsbereichs.



Des Weiteren stehen noch 3 ältere Hallenkomplexe im Zentrum des Plangebietes. Die Bereiche zwischen den Gebäuden sind nicht versiegelt. Zwischenzeitlich hat sich hier eine Ruderalvegetation entwickelt



Im westlichsten Bereich sind Aufschüttungen mit unterschiedlichen Materialien vorhanden, (Kies-, Boden- und Bauschutt-ablagerungen). Dazwischen hat sich stellenweise ebenfalls eine Ruderalvegetation entwickelt.



Nach Westen hin mündet die Zufahrt zu den Hallen in die asphaltierte Claus-Graf-Stauffenberg-Straße. Das westlich angrenzende Flst. 51/1 ist von einer Mauer umgeben.



Entlang der Claus-Graf-Stauffenberg-Straße liegt das gräfliche Anwesen mit Wohnhaus und parkähnlichen Gartenstrukturen.

Faunistische Erfassung:

Rechtliche Grundlage zum Artenschutz:

Um rechtliche Beanstandungen zu vermeiden, bzw. die Vollzugsfähigkeit des Vorhabens nicht zu gefährden, ist zu prüfen, ob eine Betroffenheit von europäisch streng geschützten Arten und europäisch geschützten Vogelarten vorliegt, und ob Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG durch das beabsichtigte Vorhaben gegeben sind.

Darüber hinaus wird auf Arten eingegangen, die zwar nicht unter o. g. Richtlinien fallen, jedoch nach BNatSchG besonders geschützt und/oder auf der Roten Liste Baden-Württemberg verzeichnet sind.

In **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist ein umfassender Katalog an Verbotstatbeständen aufgeführt.

Verbotstatbestände:

(1) „Es ist verboten,

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).

Das Verbot tritt nicht ein, wenn die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen („CEF“) im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Unvermeidbare Tötung oder Verletzung von Tieren, die im Zusammenhang mit der Schädigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftritt, kann ebenfalls durch geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ohne Eintreten des Verbotes ausgeglichen werden.

Ausführliche Erläuterungen zu den Artenerfassungen siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

Arten mit besonderer Planungsrelevanz:

Folgende wertgebende Arten im Plangebiet werden aufgrund ihres Schutzstatus, bzw. ihres Gefährdungsgrades (Rote-Liste-Status) weiter betrachtet:

Bei den Vogelarten gehören Grauspecht, Grünspecht, Kleinspecht, Mauersegler, Mäusebussard, Mehl- und Rauchschnäbel, Rotmilan, Sperber, Türkentaube und Turmfalke zwar zu den planungsrelevanten Arten, da sie aber innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld keine Brutvorkommen haben und nur als Nahrungsgäste gesichtet wurden, werden diese Arten nicht weiter betrachtet.

Zu den planungsrelevanten Brutvogelarten zählen zwar ebenfalls Bluthänfling, Fitis und Klappergrasmücke, da die Brutvorkommen außerhalb des Geltungsbereichs liegen, sind für die Arten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten und werden daher ebenfalls nicht näher betrachtet. Lediglich Grauschnäpper, Haus- und Feldsperling haben Brutvorkommen innerhalb des Geltungsbereichs.

Bei allen durchgeführten Untersuchungen, wurden keine Fledermäuse im Bereich der Abrissgebäude festgestellt, daher kein Planeintrag.

Die nachgewiesenen Zauneidechsen befinden sich außerhalb des Geltungs- und Eingriffsbereichs, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch das Vorhaben sind damit aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt **mittlere Eingriffswirkungen** zu erwarten.

2.3 Fläche und Boden

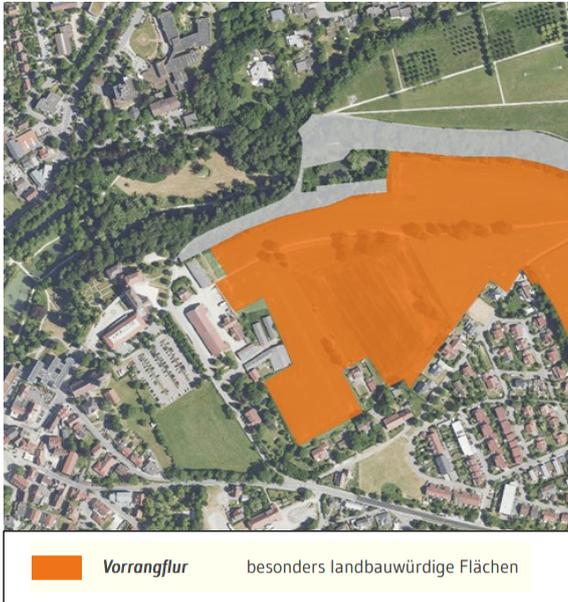
Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Anders als um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens geht es jedoch um die Nutzung von Boden bzw. Fläche. Das Schutzgut Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches thematisieren und soweit sinnvoll möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele).

Geologischer Überblick

Die Lage im Bereich des Naturraumes „Hügelland der unteren Riß“ (Großlandschaft: Donau-Iller-Lech-Platte) bildet letztlich die geologische Situation des Untersuchungsgebietes ab.

Laut Geologischer Karte (GeoLa GK50) liegt das Plangebiet im Bereich von quartären Windsedimenten (Lösslehm, mit Übergängen zu Fließerde). Laut Bodenkarte (GeoLa BK50) treten verbreitet erodierte Parabraunerde, verbreitet mit geringem Erosionsgrad, überwiegend tief entwickelt, auf.

Landwirtschaft:



Der überwiegende Teil des Plangebiets wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Hierbei handelt es sich um hochwertige, landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur (Wertstufe I)

Quelle: Flurbilanz Geodaten-Service, LEL Schwäbisch Gmünd, 2024

Darstellung des Erfüllungsgrades der Bodenfunktionen

Gemäß § 1 des Bodenschutzgesetzes Baden-Württemberg und des Bundesbodenschutzgesetzes ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, insbesondere in seinen Funktionen als „Lebensraum für Bodenorganismen“, „Standort für die natürliche Vegetation“ und „Standort für Kulturpflanzen“, als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Archiv der Landschaft und Kulturgeschichte“ zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

Nachfolgend werden die Böden des Plangebietes hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit als Träger der verschiedenen Bodenfunktionen bewertet. Die Bewertungsmethodik richtet sich dabei nach dem Leitfaden Heft 23 LUBW (2010) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.“



Danach werden die Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit in nunmehr fünf Funktionen bewertet und in einem 5-stufigen System klassifiziert (vergl. LUBW Heft 24, Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, 2012). Im Plangebiet sind überwiegend sandige Lehmböden (sL 3 LÖD und sL 4 LÖD) zu finden.

Bodendaten: Gesamtbewertung
Quelle: LRA Biberach, Wasserwirtschaftsamt (2024)

Bodenart	Prozent	NV	NB	WA	FP	LU	Gesamt
sL 3 LÖD	70 %	1	3	3	3	1	3,00
sL 4 LÖD	30 %	1	3	2	3	1	2,67

Legende

NV = Standort für die natürliche Vegetation
NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit
WA = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP = Filter und Puffer für Schadstoffe
LU = Landschaftsgeschichtliche Urkunde

0 = keine Funktionserfüllung
 (versiegelte Flächen)
1 = geringe Funktionserfüllung
2 = mittlere Funktionserfüllung
3 = hohe Funktionserfüllung
4 = sehr hohe Funktionserfüllung

Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass im Plangebiet überwiegend sandige Lehmböden (sL 3 LÖD) mit einem insgesamt hohen Erfüllungsgrad mit einer Gesamtwertstufe von 3,0 und im nördlichen Geltungsbereich sandige Lehmböden (sL 4 LÖD) mit einem mittleren bis hohem Erfüllungsgrad und einer Gesamtwertstufe von 2,67 verbreitet sind. Dies entspricht einer Wertigkeit von 12 bzw. 10,66 Ökopunkten/m² (ÖKVO).

Gegenüber Verlust sind diese entsprechend **hoch und mittel bis hoch empfindlich**.

2.4 Wasser

Die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Wasser umfasst die derzeitigen und zukünftigen Möglichkeiten der Erhaltung, Erneuerung und nachhaltige Sicherung der Wassermenge und Wassergüte des ober- und unterirdischen Wassers.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Innerhalb des eigentlichen Plangebietes befinden sich keine Oberflächen-gewässer.

Überschwemmungsgebiet:

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Das Plangebiet weist somit insgesamt eine **geringe bis mittlere Bedeutung** für das Schutzgut Wasser auf.

2.5 Klima

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von rund 531 müNN bis 527 müNN.

Im Großraum von Laupheim gibt es nur geringe klimatische Unterschiede und so sind auch die Temperaturen überwiegend einheitlich, es ist gemäßigt und warm (Quelle: climate-data.org):

Im Jahresdurchschnitt liegen sie bei ca. 8,9 °C; im kältesten Monat Januar bei ca. – 0,4 °C; im wärmsten Monat Juli bei ca. 17,9 °C. Die jährliche Niederschlagsmenge erreicht im weiteren Planungsgebiet rund 927 mm. Süd-Südwest ist die vorherrschende Windrichtung im Großraum Laupheim.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine **geringe Bedeutung** für das Schutzgut Klima.

2.6 Orts- und Landschaftsbild

Die geplante Bebauung schließt im Westen, Süden und bereichsweise im Osten an bestehende Siedlungsstrukturen an. Im Norden fällt das Gelände leicht Richtung Nordosten zum Grundgraben hin. Insgesamt ist eine Höhendifferenz von knapp 4 m zu verzeichnen.

Das Plangebiet ist nur von Norden und Nordosten einsehbar. Insbesondere im Südwesten grenzen parkähnliche Gehölzstrukturen an, im Süden und Südosten Hausgärten. Im Westen bildet eine Mauer den Übergang zu den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden des Schlossareals.

Die angrenzenden Flächen im Norden und Nordosten werden bis zum Übergang zu den Gehölzstrukturen des Schlossgartens intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nordöstlich des Plangebietes sind noch die die ortsbildprägenden, alten Ahorn-Bäume entlang des Weges hervorzuheben.



Blick von Norden nach Süden auf die angrenzenden Siedlungs- und Gehölzstrukturen.



Blick von Nordost nach Südwest auf die bestehenden Lagerhallen und die angrenzenden landwirtschaftl. Gebäude.

Durch die vorhandeneren Siedlungsstrukturen, und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann das Landschaftsbild hinsichtlich seiner Bedeutung als vorbelastet eingestuft werden. Durch die Lage mit Sichtbeziehungen zum Schloss Großlaupheim und dem Schlossgarten kann die Bedeutung des Plangebietes insgesamt als **mittel** bewertet werden.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Unter dem Begriff „Kulturgüter“ werden im Allgemeinen folgende Objekte und Strukturen verstanden:

- Bodendenkmäler bzw. archäologische Fundstellen (Kulturdenkmäler i.S. v. § 2 DSchG)
- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke bzw. Ensembles
- Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile (z.B. Reste früher landschaftstypischer Nutzungsformen)

Im näheren Umfeld des Plangebiets liegen einfache und besondere Kulturdenkmäler und die dazugehörigen Freiflächen: Direkt an das Plangebiet grenzt ein Bereich mit Gebäuden gemäß § 2 DSchG an. Dieser Bereich umfasst das ehemalige landwirtschaftliche Gut mit Wohnhaus, Viehhaus und Waaghäuschen sowie ein Wohn- und Stallgebäude. Im weiteren Umfeld befinden sich dann besondere Kulturdenkmäler gemäß § 12 DSchG um das Schloss Großlaupheim (Kulturhaus, Museum, kleines Schloßle) sowie die Stadtpfarrkirche mit Pfarrhaus, Pfarrscheuer, Garten und Freifläche.

Zusätzlich zu beachten ist der § 20 DSchG: „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

Das Plangebiet besitzt somit eine **mittlere bis hohe Bedeutung** für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.

2.8. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung spricht man von der „Status Quo-Prognose“. Um die Umwelterheblichkeit des Vorhabens besser einschätzen zu können und die Abwägung zu erleichtern, sollen vermutliche Entwicklungstendenzen ohne Vorhabenumsetzung (Nullvariante) mit der prognostizierbaren Entwicklung bei Vorhabenumsetzung verglichen werden.

Der Vergleich erfolgt unter Berücksichtigung zeitlich absehbarer Dimensionen von 20 - 25 Jahren. Es ist davon auszugehen, dass die bisherige Nutzung bestehen bleibt. Die Lagerhallen werden verfallen, sofern sie nicht weiter genutzt und instandgehalten werden.

3. ENTWICKLUNGSPROGNOSE DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Wirkung des Vorhabens:

Vorbelastungen des Plangebietes bestehen insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerland) und die bestehenden Lagerhallen und durch die angrenzenden Siedlungsstrukturen.

Im Folgenden werden relevanten Wirkfaktoren kurz aufgezeigt:

Baubedingte Wirkungen werden durch den Baubetrieb während der Bauphase verursacht. Es handelt sich um temporäre Beeinträchtigungen, die mit Fertigstellung des Bauvorhabens beendet sind.

Folgende Beeinträchtigungen sind möglich oder zu erwarten:

- Flächeninanspruchnahme und Flächenumwandlung: durch Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung (Abschieben des Oberbodens und der Vegetation im Bereich unversiegelter oder unbefestigter Flächen des Baufeldes => Ackerland, Ruderalvegetation).
- Bodenverdichtung im Bereich der Baustelleneinrichtungsfläche.
- Schall-, Staub- und Abgasemissionen durch Baumaschinen und Transportfahrzeuge, sowie Störung durch Bewegungsreize.
- Visuelle Effekte und Erschütterungen: Störung, Beunruhigungen und Vergrämung der Fauna und damit temporärer Entzug von Fortpflanzungs- und Nahrungshabitaten sowie Störung von Lebensstätten durch Baufahrzeugbewegung und Licht.

Anlagebedingte Wirkungen sind zeitlich unbegrenzt und greifen in das Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes ein.

Folgende Beeinträchtigungen sind möglich oder zu erwarten:

- Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung (geplante Wohnbebauung, Verkehrswege) und Umwandlung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in Freiflächen des Siedlungsbereiches (Hausgärten, öffentliche Grünflächen), die einen bereichsweisen Verlust von Nahrungshabitatflächen mit sich bringt.
- Vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelungen.
- Flächenumwandlung: Veränderung der Habitate und ggf. der Habitatfunktionen durch Flächenumwandlungen und damit Schädigung von Lebensstätten.

Betriebsbedingte Wirkungen sind ebenfalls zeitlich unbegrenzt und greifen in das Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes ein.

Folgende Beeinträchtigungen sind möglich oder zu erwarten:

- Durch die veränderte zusätzliche anthropogene Nutzung des Plangebietes, sind durch die akustischen und visuellen Störreize Auswirkungen auf angrenzende Flächen nicht auszuschließen (Störung des Brut- und Nahrungshabitats). Insgesamt ist mit einer Erhöhung der Lärm- und Lichtemissionen sowie einer geringen Erhöhung der Luft- und Schadstoffemission (zunehmender Verkehr) zu rechnen.

3.1 Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Durch die bestehenden Vorbelastungen (landwirtschaftliche Nutzung, bestehende Gebäude, angrenzende Siedlungsbereich) kann das Plangebiet als anthropogen überprägt eingestuft werden.

Bei Umsetzung der Maßnahme gehen rund 1,4 ha besonders landbauwürdige Flächen zur Nahrungsmittelproduktion unwiederbringlich verloren.

Da an das geplante Baugebiet nach Umsetzung der Planung intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen und eine aktive Hofstelle angrenzen, ist mit den üblichen Emissionen (Spritzmittel, Lärm, Staub, Geruch) zu rechnen. Zudem liegt das Plangebiet im Bauschutzbereich des Militärflugplatzes Laupheim. Es ist mit Fluglärm (Tag und Nacht) durch überfliegende zivile und militärische Luftfahrzeuge zu rechnen.

Da das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Straßenverkehr sowie gewerblichen Nutzungen (Kulturhaus und angrenzender ehemaliger Gutshof) liegt, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Begutachtung auf der Grundlage der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, durchgeführt. Um die einschlägigen Lärmwerte und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherstellen zu können, wurden im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen und Vorkehrungen festgesetzt.

Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Dies sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch ein höheres Verkehrsaufkommen aufgrund der geplanten Wohnnutzung ist eher von geringer Bedeutung.

Durch die bestehenden Vorbelastungen kann der Eingriff in das Schutzgut Mensch insgesamt als **mittlere Beeinträchtigung** eingestuft werden.

3.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Aus naturschutzfachlicher Sicht besitzt das eigentliche Plangebiet (überwiegend Ackerland mit Lagerhallen und randlichen Ruderal- und Gehölzstrukturen) mit einer Größe von rund 2,5 ha derzeit nur eine untergeordnete Bedeutung. Zudem handelt es sich um einen vorbelasteten Bereich. Eine prinzipielle Nutzung durch Vogelarten des Siedlungsbereichs ist für das Plangebiet nachgewiesen. Hierbei handelt es sich jedoch überwiegend um allgemein häufige Arten.

Für Fledermäuse und andere planungsrelevante Tiergruppen stellt das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung dar.

Von den planungsrelevanten Brutvogelarten haben lediglich Grauschnäpper, Haus- und Feldsperling Brutvorkommen an den Abrissgebäuden innerhalb des Geltungsbereichs. Dadurch ist mit einem dauerhaften Verlust dieser Lebensstätten im Geltungsbereich zu rechnen. Damit die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen im räumlichen Zusammenhang erhalten werden können, und die Verbotstatbestände (laut § 44 BNatSchG) nicht ausgelöst werden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Somit lässt sich das Eingreifen der artenschutzrechtlichen Verbote durch geeignete Maßnahmen erfolgreich abwenden. Zum einen handelt es sich um herkömmliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z.B. Bauzeitenbeschränkungen, Vergrämung, ökologische Baubegleitung, Aufwertung vorhandener Habitatstrukturen).

Darüber hinaus gestattet § 44 Abs. 5 BNatSchG die Durchführung „vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen“ (CEF-Maßnahmen; CEF = continuous ecological functionality), um den Eingriff zu kompensieren.

Für CEF-Maßnahmen werden drei fachliche Anforderungen gestellt:

- Kein Time-Lag: Die Maßnahme muss vor dem zulässigen Eingriff oder zulässigen Bauvorhaben nach BauGB umgesetzt werden und wirksam sein.
- Hohe Erfolgswahrscheinlichkeit: Eine zeitnahe Besiedlung der neu geschaffenen Lebensstätte muss „mit einer hohen Prognosesicherheit“ zu erwarten sein (LANA 2010).
- Räumliche Nähe: Durch die Maßnahme muss die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein.

MASSNAHMEN

Auf Grundlage der obigen Darstellung nachgewiesener artenschutzrechtlich relevanten Arten und der Darstellung der derzeit absehbaren vorhabenbedingten Auswirkungen werden Maßnahmen zusammengestellt, mit denen artenschutzrechtliche Betroffenheiten der Arten vermieden oder gemindert werden können.

M1: Baumfällzeiten

Eine Baufeldabräumung ist entsprechend der Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung außerhalb der Vegetationsperiode nur im Winterhalbjahr, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar zulässig (Gehölzbestände). Altgehölze mit Höhlungen müssen unmittelbar vor einer Fällung von einer Fachkraft auf alle artenschutzrechtlichen Aspekte abgeklärt werden (Höhlenkontrolle usw.).

M2: Gebäudeabriss

Auf Grund der vielen Spaltenstrukturen an den Industriegebäuden sind temporäre Einzelquartiere von Fledermäusen nicht auszuschließen. Eine Baufeldräumung darf deshalb nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und Brutvögel erfolgen. Abrissarbeiten müssen innerhalb des Zeitraumes 15.10. bis 15.03. durchgeführt werden, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

M3: Gehölzpflanzungen zur inneren Durchgrünung des Gebiets
Siehe Pflanzlisten 1-3 im Anhang.

M4: Erhalt von Altgehölzen

Erhalt von ökologisch sehr wertvollen Gehölzstrukturen (Alt- und Habitatbäume). Insbesondere im nordöstlichen Randbereich befinden sich zwei sehr große, erhaltenswerte Gehölze (Baum-Nr. 6 und 7, Bergahorn). Diese Gehölze sind ortsbildprägend und ökologisch wertvoll (mit Baumhöhlungen). Um diese Einzelbäume innerhalb der bauzeitlich beanspruchten Flächen zu erhalten, sind sie vor Bodenverdichtung im Wurzelbereich und vor Stammverletzungen zu schützen.

M5: Ersatznistkästen für Vögel (CEF-Maßnahme)

Als Maßnahme sind deshalb mindestens 6 Koloniekästen für Haussperling und 3 Halbhöhlen für Grauschnäpper fachgerecht im näheren Umfeld an der Turnhalle Bühler Straße 20 (Flst. 1347) anzubringen (Beschreibung „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ siehe Seite 16).

Die Nisthilfen sind zu Beginn der Brutsaison ein Jahr vor Abbruch der Gebäude anzubringen. Zudem muss ein Nachweis erbracht werden, dass die Nisthilfen angenommen werden, und somit bereits vor dem Zeitpunkt der Eingriffe wirksam sind.

Nur so kann eine Sicherung der lokalen Population gewährleistet werden.

Zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes, werden Pflanzgebote im Bebauungsplan festgesetzt.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass es durch die Realisierung der Planung **nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen** für das Schutzgut Pflanzen und Tiere kommt, bzw. artenschutzrechtliche **Verbote gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.**

3.3 Fläche und Boden

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Inanspruchnahme von Fläche und Boden. Infolge der geplanten Errichtung von Gebäuden und Verkehrswegen wird eine Fläche von ca. 0,6 ha neu versiegelt.

Insgesamt gehen 1,4 ha produktives Ackerland unwiederbringlich verloren.

Im Plangebiet sind Böden mit mittleren bis hohen und hohen Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen (gem. § 1BodSchG) betroffen.

Der geplante Eingriff stellt damit insgesamt einen erheblichen Eingriff dar, da mit der Inanspruchnahme (Bodenverlust, Bodenversiegelung) die Bodenfunktionen gem. § 1 BodSchG verloren gehen.

Neben dem sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB), sieht die Planung auch Maßnahmen zur Wiederherstellung und Verbesserung von Bodenfunktionen vor.

- Durch den Maschinen- und Baufahrzeugeinsatz kann es im Rahmen der Bauarbeiten zu Bodenverdichtungen und zu Verunreinigungen kommen. Eine stoffliche Belastung ist durch eine sachgerechte Bauausführung zu vermeiden.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen.
- Aufbringen von Oberbodenmaterial auf den geplanten Grünflächen.
- Die Dächer der Garagen und Carports sind als extensiv oder intensiv begrüntes Flachdach mit einer Substratschicht von mind. 12 cm auszuführen. Bei Satteldächern ist eine Dachbegrünung ebenfalls zulässig.

Somit muss somit insgesamt mit **nachhaltigen Beeinträchtigungen nicht** gerechnet werden.

3.4 Wasser

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes.

Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf Oberflächengewässer.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung kommt es zu einem Verlust an Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser und somit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung.

Für das Plangebiet ist ein Schmutzwasseranschluss erforderlich.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in die bereits bestehenden Regenrückhaltebecken im Schlosspark eingeleitet werden. Geplant ist die Aufdimensionierung der bestehenden Anlage, um das zusätzliche Regenwasser fassen zu können. Das zwischengepufferte Niederschlagswasser wird anschließend zeitverzögert in den nahegelegenen Vorfluter (Grundgraben) eingeleitet. Sollten zusätzlich Zisternen im Baugebiet erforderlich werden, so werden diese im Zuge der Erschließungsmaßnahme im Plangebiet untergebracht.

Während der Bauphase kann es zur Verunreinigung von Böden kommen und damit zum Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser. Durch eine sachgerechte Bauausführung ist eine Gefährdung des Grundwassers auszuschließen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen als **mittel und unter der Erheblichkeitsschwelle eingestuft**.

3.5 Klima und Luft

Das Vorhaben zieht eine Erhöhung des Versiegelungsgrades nach sich. Das Kleinklima wird durch die zusätzliche Versiegelung negativ beeinflusst, es kommt zu einer Erweiterung des Siedlungsklimas: Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind, welche somit als Wasserverdunster und als Schattenspender ausfallen. Während der Bauzeit ist mit einer Anreicherung der Luft mit Staub und Abgasen zu rechnen. Diese Beeinträchtigung ist jedoch nur temporär.

Das Plangebiet hat durch die Kleinräumigkeit nur eine geringe Bedeutung für die Luftreinigung. Zudem unterliegt das Gebiet bereits einer Vorbelastung durch die angrenzenden, bestehenden Siedlungsbereiche und die landwirtschaftliche Nutzung im Umland. Die Funktion im Hinblick auf die Luftreinigung verschlechtert sich daher nicht maßgeblich.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima werden als **gering und nicht erheblich** eingestuft.

3.6 Orts- und Landschaftsbild

Aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandeneren Siedlungsstrukturen, und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann das Landschaftsbild als vorbelastet eingestuft werden.

Hervorzuheben ist allerdings die unmittelbare Nähe und die Sichtbeziehungen um Schloss Großlaupheim. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan bezüglich Gebäudehöhe, Dachformen und Abstandsflächen werden die denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Belange, die aus der Lage am Schloss Großlaupheim resultieren, bestmöglich berücksichtigt.

Des Weiteren sind die ortsbildprägenden Altgehölze außerhalb des Geltungsbereichs im Norden zu erwähnen. Es erfolgen keine Eingriffe in diese Gehölzstrukturen. Zudem werden durch die Pflanzgebote und die Ortsrandeingrünung eine weitere Einbindung in die Landschaft erreicht und bilden einen harmonischen Übergang in die freie Feldflur.

Die Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild werden als **mittel und nicht erheblich** eingestuft.

3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im eigentlichen Plangebiet befinden sich keine geschützten Kultur- oder Sachgüter.

Wie in 2.7 beschrieben, befinden sich im näheren Umfeld des Plangebiets einfache und besondere Kulturdenkmäler und die dazugehörigen Freiflächen.

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt bestmöglich die denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Belange, die aus der Lage am Schloss Großlaupheim resultieren. Durch die Anlage von Abstandsflächen und einer Höhenbeschränkung der neuen Gebäude werden die bereits vorhandenen Blickbeeinträchtigungen auf das Schloss Großlaupheim nicht weiter negativ beeinträchtigt.

Durch das Bauvorhaben erfolgen somit **keine erheblichen Beeinträchtigungen** von geschützten Kultur- und Sachgüter.

3.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei können sich Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern ergeben. Die wesentlichen Wechselwirkungen sind bereits bei der Beschreibung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

Insgesamt sind relevante, nachteilige Wechselwirkungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

3.9 Emissionen und Verursachung von Belästigungen

Art und Menge an Emissionen werden in 3.1 erläutert und in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt. Es gelten die unter 1.4 aufgeführten Fachgesetze und die einschlägigen technischen Bestimmungen.

3.10 Erzeugte Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Gemäß Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) gilt jedoch grundsätzlich folgende Rangfolge bei der Abfallbewirtschaftung:

1. Vermeidung des Entstehens von Abfällen,
2. Vorbereitung zur Wiederverwendung von Abfällen,
3. Recycling von Abfällen,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung,
5. Beseitigung von nicht wiederverwendbaren oder verwertbaren Abfällen.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzende Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange grundsätzlich vermieden werden.

Schmutzwasser: Die Grundstücksentwässerung erfolgt im Trennsystem. Für das Plangebiet ist ein Schmutzwasseranschluss erforderlich.

Regenwasser: Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in die bereits bestehenden Regenrückhaltebecken im Schlosspark eingeleitet werden. Sollten zusätzlich Zisternen im Baugebiet erforderlich werden, so werden diese im Zuge der Erschließungsmaßnahme im Plangebiet untergebracht. Fremd-, Tag- und Quellwasser darf nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden. Auf Flächen, deren Niederschlagswasser über Retentionsmulden entwässert werden, dürfen keine Abwässer i.S. von verunreinigtem Wasser anfallen.

Müll: Der anfallende Abfall wird je nach Verwertbarkeit getrennt erfasst und entsprechend dem jeweiligen Entsorgungsweg zugeführt.

Energie: Die Nutzung erneuerbarer Energien ist von der Art und Menge des produzierten Abfalles nicht betroffen, gleichwohl stellen das Recycling und die (energetische) Verwertung von Abfällen einen Beitrag zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie dar, da im Falle einer Wiederverwertung Ressourcen (und damit auch Energie) eingespart werden können und im Falle einer energetischen Verwertung Energie erzeugt wird.

3.11 Energieeinsparung, Nutzung erneuerbarer Energien

Derzeit befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

Gemäß dem Umwelt-Daten und –Kartendienst Online (UDO) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, beträgt die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung im Geltungsbereich 1.138 kWh/m². Das Solarpotenzial auf den Dachflächen im Umfeld wird als gut bis sehr gut eingestuft.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen der Hauptgebäude und Garagen bzw. Carports zulässig.

3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden, zumal das Gewerbegebiet in weiten Teilen bereits besteht. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

3.13 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Rahmen des Umweltbericht sind auch kumulative Auswirkungen zu erfassen, die das Vorhaben mit anderen Projekten für die Umwelt auslösen kann, Dazu sind Vorhaben zu berücksichtigen, die in Betrieb bzw. sich in Realisierung befinden, aber auch solche, für deren Umsetzung eine Genehmigung vorliegt oder deren Genehmigung bevorsteht.

Bezüglich der Kumulation wird in § 10 (A4) UVPG klargestellt, wann kumulierende Vorhaben vorliegen. Benannt werden die folgenden vier Voraussetzungen, die allesamt erfüllt sein müssen:

- Gleichartigkeit der Vorhaben,
- Überschneidung des Einwirkungsbereiches der Vorhaben,
- funktionaler und wirtschaftlicher Bezug der Vorhaben aufeinander,
- gemeinsame Betriebsanlagen.

Im Wirkungsbereich des geplanten Bebauungsplangebietes „Am Schlossgarten“ befinden sich keine weiteren geplanten Wohngebiete. Laufende Verfahren und Planungen sind auch nicht bekannt.

Auf Basis der zuvor aufgeführten Erläuterungen ist ein Zusammenwirken mit Wirkungen anderer Vorhaben nicht zu erwarten.

3.14 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Neubebauung führt potentiell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß, der allerdings durch neue Techniken deutlich reduziert werden kann (Nutzung regenerativer Energien, Elektromobilität etc.).

Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in erhöhten Anforderungen an die Gebäudehüllen (Temperatur-, Sonnenschutz, Kühlung) sowie bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen der Hauptgebäude und Garagen bzw. Carports zulässig.

Die Dächer der Garagen und Carports sind als extensiv oder intensiv begrüntes Flachdach mit einer Substratschicht von mind. 12 cm auszuführen.

3.15 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Es ist davon auszugehen, dass bei dem Bauvorhaben nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer optimalen Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN

§ 19 BNatSchG und §1 BauGB:

„Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.“

4.1 Art und Ausmaß von unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen

Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes „Am Schlossgarten“ insgesamt **nicht zu erwarten**.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

Definition: Unter Vermeidung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen, d. h. ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird als Minimierung bezeichnet (nach LANA - Gutachten, Teil III).

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB).
- Die vorgesehene Bebauung soll sich in die Landschaft einbinden.

4.3 Maßnahmen zur Verringerung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- Eine Reduzierung von Erdmassenbewegungen ist prinzipiell anzustreben.
- Auf Untergrundverdichtungen ist soweit als möglich zu verzichten.
- Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen und dieser im Kerngebiet wiederverwertet werden.
- Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Um eine zusätzliche Belastung der angrenzenden Flächen auszuschließen, sind die Auswirkungen der Bautätigkeit soweit wie möglich auf den eigentlichen Eingriffsraum zu konzentrieren.
- Erhalt von ökologisch sehr wertvollen Gehölzstrukturen (Alt- und Habitatbäume).

- Um Einzelbäume innerhalb der bauzeitlich beanspruchten Flächen zu erhalten, sind diese vor Bodenverdichtung im Wurzelbereich und vor Stammverletzungen zu schützen.
- Die Gehölzentnahme wird auf das absolut notwendige Maß beschränkt. Rückschnitt, Fällungen und Rodungen von Gehölzen u. ä. ist gemäß § 39 BNatSchG nur im Winterhalbjahr, d.h. im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar, zulässig.
- Nacharbeiten mit Beleuchtung während der Bauphase, sowie Beleuchtungen in Gewässernähe sind nicht zulässig. Damit wird vor allem eine Störung der Fledermäuse bei der Jagd vermieden.
- Zudem ist eine Insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Lichtfarbe von 2000 bis max. 2700 Kelvin. Es ist zusätzlich zu beachten, dass der Lichtpunkt nach unten gerichtet ist, die Lampen oberhalb vom 85° zur Senkrechten kein Licht abstrahlen und staubdicht eingekoffert sind. Generell ist die Außenbeleuchtung auf das notwendige Maß zu beschränken und grundsätzlich in den Nachtstunden abzuschalten. Alternativ wäre die Verwendung von Bewegungsmeldern möglich.
- Private Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten Pflanzen der Pflanzlisten im Anhang zu gestalten und zu pflegen. Pro angefangenen 400 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter heimischer Baum zu pflanzen (siehe Pflanzlisten im Anhang). Kies, Schotter oder sonstige Materialschüttungen sind nicht zulässig. Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sowie Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Abflussbeiwert max. 0,5).
- Die Dächer der Garagen und Carports sind als extensiv oder intensiv begrüntes Flachdach mit einer Substratschicht von mind. 12 cm auszuführen. Bei Satteldächern ist eine Dachbegrünung ebenfalls zulässig.
- Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll in die bereits bestehenden Regenrückhaltebecken im Schlosspark eingeleitet werden.

4.4 Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

§ 15 BNatSchG :

(2) „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“

Eine Kompensation kann durch die Umsetzung der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen erreicht werden.

Die nördlich an die geplante Wohnbebauung angrenzende Fläche (Teilfläche von Flst. 1781) wurde bereits durch die Stadt Laupheim bis zum querenden Feldweg erworben und wird derzeit auch noch intensiv ackerbaulich genutzt. Lediglich ein kleiner Teilbereich, der an die noch bestehenden Lagerhallen angrenzt, mit einer Pionier- und Ruderalvegetation bewachsen.

Geplant ist nun auf dieser rund 0,34 ha großen Fläche die Anlage einer Streuobstwiese. Hierfür wird das intensive Ackerland durch Einsaat mit Regio-Saatgut z.B. Saatmischung „Fettwiese“ von Saaten Zeller, oder von Rieger-Hofmann GmbH (Saatgutmischung 50/50), in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Es können bis zu zwei Schnitte pro Jahr erfolgen: der erste Schnitt darf nicht vor Juni erfolgen. Eine Düngung ist nicht zulässig, das Mähgut muss abgefahren werden. Der Einsatz von Bioziden ist nicht zulässig.

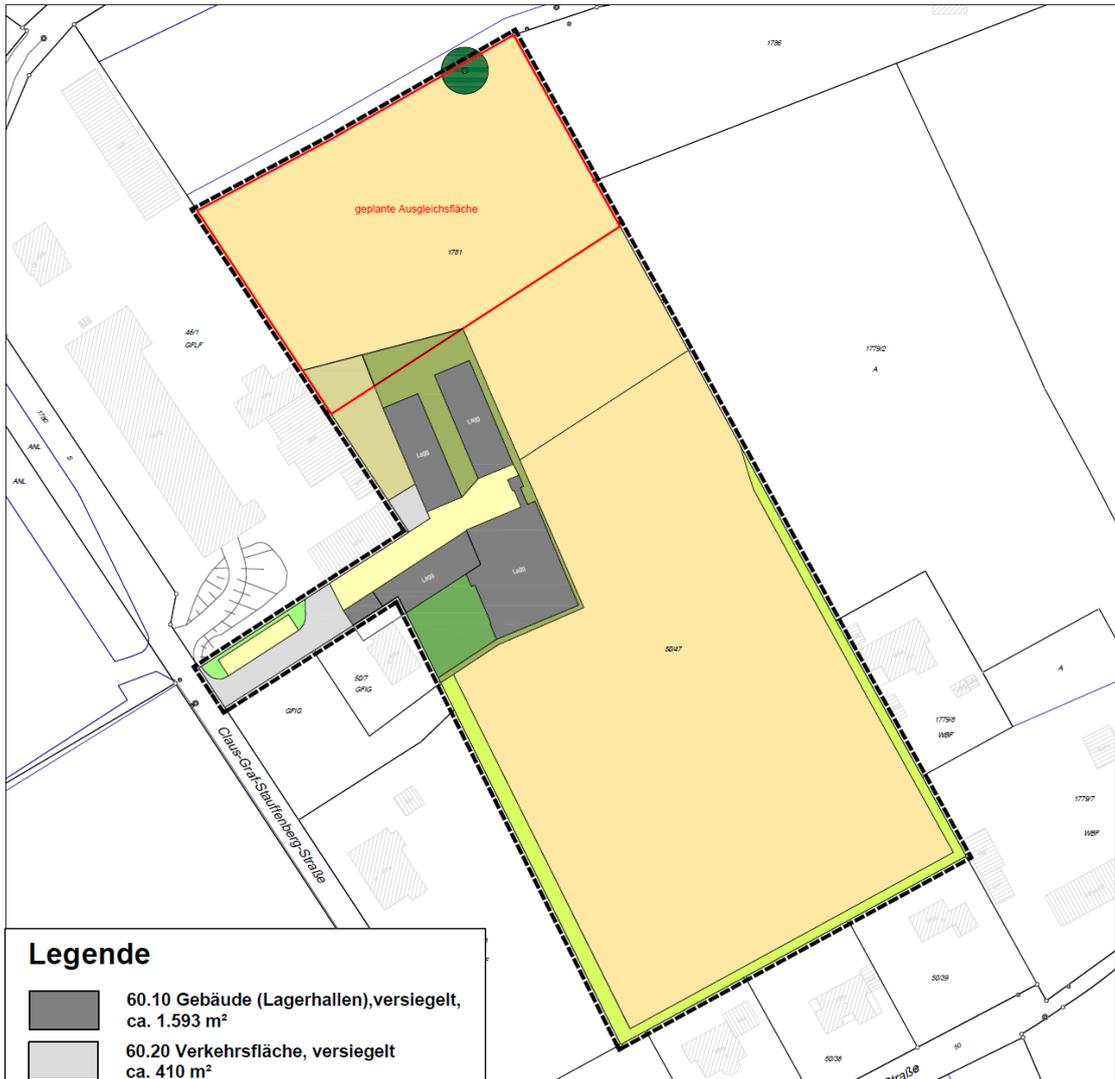
Pflanzung von mind. 29 standorttypischen Obsthochstämmen auf dem extensiven Grünland (siehe Pflanzliste im Anhang; Pflanzabstand: 10x12,5 m). Zudem sind ein Wildverbiss-Schutz an den Stämmen, sowie Sitzwarten für Greifvögel auf der Fläche anzubringen.

4.5 Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB)

Wirkungen des Vorhabens:

Das eigentliche Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rund 2,5 ha. Als Grundlage der nachfolgenden Bilanzierung diente das Bewertungsschema der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO vom 01. April 2011)

Bestand



Legende

- 60.10 Gebäude (Lagerhallen), versiegelt, ca. 1.593 m²
- 60.20 Verkehrsfläche, versiegelt ca. 410 m²
- 37.11 Acker ca. 14.390 m²
- 60.23 Weg, Platz, wassergebunden ca. 605 m²
- 60.25 Grasweg ca. 975 m²
- 60.50 Kleine Grünfläche ca. 80 m²
- 60.60 Hausgarten ca. 365 m²
- 35.60 Pionier- u. Ruderalvegetation, ca. 550 m²
- 21.50 Aufschüttungen (Kies, Bauschutt) ca. 300 m²

Ausgleichsfläche

- 37.11 Acker ca. 5.448 m²
- 35.60 Pionier- u. Ruderalvegetation, ca. 120 m²
- 21.50 Aufschüttungen (Kies, Bauschutt) ca. 170 m²
- 45.30a Einzelbaum
- Geltungsbereich

(Quelle: zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan: Stadt Laupheim 2024)

Planung



CEF-Maßnahme: fachgerechte Anbringung von Ersatz-Nistkästen an der Turmhalle Böhler Straße 20 (Flst. 1347);
 6 Koloniekästen für Haussperling + 3 Halbhöhlen für Grauschnapper

Geltungsbereich Bf am Schlossgarten
 Turmhalle Böhler Straße
 M. 1:5.000

Legende

- Baufenster:** ca. 14.434 m²
 (GRZ = 0,4 + 0,2 Nebenanlagen = 0,6)
 60.10 versiegelt, ca. 8.660 m²
 60.60 Hausgarten, ca. 5.774 m²
- 60.20 Verkehrsfläche, versiegelt
 ca. 2.213 m²
- 60.20 Versorgungsfläche, versiegelt
 ca. 31 m²
- 60.60 Private Grünfläche
 ca. 1.161 m²
- 60.50 öffentliche Grünfläche
 ca. 472 m²
- 45.30a Einzelgehölze auf öffentlicher
 Grünfläche, 7 Stück
- 33.41 Öffentliche Grünfläche (Ortsrand)
 extensives Grünland, ca. 958 m²
- Pfg1** Pflanzgebote
- Ausgleichsfläche**
- 45.40b geplante Streuobstwiese
 ca. 5.738 m² auf ext. Grünland (33.41)
- 45.30a Einzelbaum, Bestand, zu erhalten
- Geltungsbereich

(Quelle: zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan: Stadt Laupheim 2024)

Bewertung Biotoptypen

	Biotop-Typ-Nr.	Fläche m ²	Wertpunkte pro m ²	Wertpunkte	Differenz
Bestand					
geplantes Wohngebiet					
Gebäude (Lagerhallen)	60.10	1.593	1	1.593	
Verkehrsfläche, versiegelt	60.20	410	1	410	
Weg, Platz, wassergebunden	60.23	605	2	1.210	
Acker	37.11	14.390	4	57.560	
kleine Grünfläche, teilw. mit Ziergehölzen	60.50	81	6	486	
Grasweg	60.25	975	6	5.850	
Hausgarten	60.60	365	8	2.920	
Pionier- und Ruderalvegetation, artenarm	35.60	550	10	5.500	
Aufschüttungen, teilweise mit Bewuchs	21.50	300	6	1.800	
		19.269		77.329	
geplante Ausgleichsfläche					
Acker	37.11	5.448	4	21.792	
Pionier- und Ruderalvegetation, artenarm	35.60	120	10	1.200	
Aufschüttungen, teilweise mit Bewuchs	21.50	170	6	1.020	
Einzelbaum (Ahorn: 285 cm x 8)	45.30a			2.280	
		5.738		26.292	
Gesamt		25.007		103.621	
Planung					
geplantes Wohngebiet					
Versiegelung neu, Wohnbebauung (GRZ 0,4 + 0,2 = 14.434 x 0,6 = 8.660 m ²)	60.10	8.660	1	8.660	
Verkehrsfläche, versiegelt	60.20	2.213	1	2.213	
Versorgungsflächen, versiegelt	60.20	31	1	31	
Hausgarten	60.60	5.774	6	34.644	
Private Grünfläche	60.60	1.161	6	6.966	
Grünfläche öffentlich: kleine Grünfläche	60.50	472	4	1.888	
Grünfläche öffentlich (Ortsrand), Fettwiese	33.41	958	12	11.496	
7 Einzelgehölze geplant (60 cm x 8 x 7 St.) auf öffentlichen Grünflächen (60.50)	45.30a			3.360	
		19.269		69.258	
geplante Ausgleichsfläche					
Fettwiese	33.41	5.738	13	74.594	
Zuschlag für Streuobst		(5.738)	4	22.952	
Einzelbaum, Bestand (Ahorn: 285 cm x 8)	45.30a			2.280	
		5.738		99.826	
Gesamt		25.007		169.084	65.463

Sämtliche Flächen sind im Eigentum der Stadt Laupheim.
 Die Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
 Die Gehölzpflanzungen müssen in regelmäßigen Abständen (nach fünf und zehn Jahren) überprüft werden (evtl. müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden).

Bewertung Boden

Nutzung	Bewertungs- klassen Boden- funktionen	Wertstufe Gesamt- bewertung	Öko- Punkte pro m ²	Fläche m ²	Wert- punkte	Differenz
Bestand						
geplantes Wohngebiet						
versiegelt, Gebäude	0-0-0	0,000	0,00	1.593	0	
versiegelt, Verkehrsfläche	0-0-0	0,000	0,00	410	0	
Weg, Platz, wassergeb.	0-0-1	0,333	1,33	605	805	
Acker	3-2-3	2,666	10,67	1.940	20.700	
Acker	3-3-3	3,000	12,00	12.450	149.400	
Grünflächen	3-3-3	3,000	12,00	446	5.352	
Grasweg	1-1-1	1,000	4,00	975	3.900	
Ruderalfläche	2-2-3	2,333	9,33	550	5.132	
Aufschüttungen	1-2-3	2,000	8,00	300	2.400	
				19.269	187.688	
geplante Ausgleichsfläche						
Acker	3-2-3	2,666	10,67	5.448	58.130	
Ruderalfläche	2-2-3	2,333	9,33	120	1.120	
Aufschüttungen	1-2-3	2,000	8,00	170	1.360	
				5.738	60.610	
			Gesamt	25.007	248.298	
Planung						
versiegelt, Wohnbegebiet	0-0-0	0,000	0,00	8.660	0	
versiegelt, Verkehrsfläche	0-0-0	0,000	0,00	2.213	0	
versiegelt, Versorgungsfläche	0-0-0	0,000	0,00	31	0	
Hausgarten	3-2-3	2,666	10,67	1.067	11.385	
Hausgarten	3-3-3	3,000	12,00	4.707	56.484	
Grünfläche, Gehölze	3-2-3	2,666	10,67	220	2.347	
Grünfläche, Gehölze	3-3-3	3,000	12,00	2.371	28.452	
				19.269	98.668	
geplante Ausgleichsfläche						
Grünfläche	3-2-3	2,666	10,67	5.448	58.130	
Grünfläche	2-2-3	2,333	9,33	290	2.706	
				5.738	60.836	
			Gesamt	25.007	159.504	-88.794

Wertpunkte nach Eingriff	65.463
Ausgleichsbedarf Boden	<u>-88.794</u>
Defizit	<u>-23.331</u>

In der Gesamtbilanz ergibt sich somit ein Defizit von – 23.331 Ökopunkten.

Diese werden über das Ökokonto der Stadt Laupheim kompensiert.

Hierfür wird ein Teilbereich der **Ökokontofläche 137 - Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmentingen** herangezogen (siehe Anhang).

5. ÜBERSICHT ÜBER DIE WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

5.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Bebauungsplan dient zur Schaffung von dringend benötigtem, zentrums-nahen Wohnraum in der Stadt Laupheim. Deshalb liegen derzeit keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor.

6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Notwendigkeit weiterer besonderer Fachuntersuchungen bzw. -gutachten ist nach derzeitigem Stand nicht erkennbar. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Die Datenlage war ausreichend.

Folgende Untersuchungen und Gutachten wurden herangezogen:

- Geruchsimmissionsprognose und
- Schalltechnische Untersuchung

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Nach § 4c BauGB hat durch die Kommune eine Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen zu erfolgen, die mit Umsetzung ihrer Planung eintreten könnten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Im Rahmen eines **Monitorings** ist die Entwicklung der Lebensräume, zu beobachten und ggf. sind die Pflegevorschläge anzupassen.

Das Monitoring sollte während der gesamten Bauzeit erfolgen und mindestens fünf Jahre darüber hinaus andauern.

Regelmäßige Überprüfung der Gehölzpflanzungen nach fünf und zehn Jahren (evtl. müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden).

6.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt und bildet damit den Übergang vom bebauten Stadtzentrum hin zur freien Landschaft. Der Geltungsbereich erstreckt sich über Teilflächen der Flurstücke 50/47 und 1781 (Gemarkung Laupheim) auf einer Fläche von ca. 2,5 ha.

Durch die Lage am Siedlungsrand, anschließend an bereits bebaute Ortsteile, wird durch den B-Plan eine Bereitstellung von zentrumsnahen Wohnbauflächen mit geordneter städtebaulicher Entwicklung geschaffen.

Das Plangebiet wird über die Claus-Graf-Stauffenberg-Straße an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Diese mündet in die Bühler Straße, die sowohl eine Verbindung in das Stadtzentrum, als auch zum Ortsausgang Richtung Burgrieden bzw. Bühl darstellt.

Schutzgut Fläche und Boden:

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Inanspruchnahme von Fläche und Boden. Infolge der geplanten Errichtung von Gebäuden, Plätzen und Verkehrswegen wird eine Fläche von ca. 0,6 ha neu versiegelt.

Im Plangebiet sind hiervon Standorte von mittlerer bis hoher und hoher Bedeutung betroffen.

Durch die Inanspruchnahme von Boden (Bodenverlust, Bodenversiegelung) wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden als hoch eingestuft, da die Bodenfunktionen gem. § 1 BodSchG verloren gehen.

Zudem gehen rund 1,4 ha produktive Ackerfläche unwiederbringlich verloren.

Neben dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB), sieht die Planung auch Maßnahmen zur Wiederherstellung und Verbesserung von Bodenfunktionen vor (z.B. Oberbodenauftrag, Tiefenlockerung, Dachbegrünung).

Somit muss insgesamt nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet werden.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Wie in 2.7 beschrieben, befinden sich im näheren Umfeld des Plangebiets einfache und besondere Kulturdenkmäler und die dazugehörigen Freiflächen. Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt bestmöglich die denkmalrechtlichen und denkmalfachlichen Belange, die aus der Lage am Schloss Großlaupheim resultieren. Durch die Anlage von Abstandsflächen und einer Höhenbeschränkung der neuen Gebäude werden die bereits vorhandenen Blickbeeinträchtigungen auf das Schloss Großlaupheim nicht weiter negativ beeinträchtigt.

Es ist davon auszugehen, dass bei Umsetzung des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen von geschützten Kultur- und Sachgüter erfolgen.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Der Vegetationsbestand wird im Bereich der geplanten Bebauung komplett entfernt. Auch nach Beendigung der Erschließung und der Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen werden im Bereich der versiegelten Flächen künftig die Biotopfunktionen ganz entfallen. Hiervon sind im Plangebiet überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen betroffen, die einen geringen ökologischen Wert aufweisen. Ebenso die bestehenden Lagerhallen mit den randlichen Ruderalstrukturen.

Wertvolle Gehölzstrukturen befinden sich überwiegend angrenzend im Westen mit parkähnlichen Strukturen und die Ahorn-Baum-Gruppe (Habitatbäume) im Nordosten des Geltungsbereichs. Lediglich ein Ahorn befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs auf der geplanten Ausgleichsfläche. Es finden keine Eingriffe im Bereich dieser Gehölze statt.

Von den planungsrelevanten Tierarten konnten im Rahmen der Begehungen in 2018 und 2024 lediglich folgende Brutvogelarten innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen werden:

Lediglich Grauschnäpper, Haus- und Feldsperling haben Brutvorkommen an den Abrissgebäuden innerhalb des Geltungsbereichs. Dadurch ist mit einem dauerhaften Verlust dieser Lebensstätten im Geltungsbereich zu rechnen. Damit die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte für die betroffenen Tierindividuen im räumlichen Zusammenhang erhalten werden können, und die Verbotstatbestände (laut § 44 BNatSchG) nicht ausgelöst werden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Ersatznistkästen für Vögel (CEF-Maßnahme)

Als Maßnahme sind deshalb mindestens 6 Koloniekästen für Haussperling und 3 Halbhöhlen für Grauschnäpper fachgerecht im näheren Umfeld an der Turnhalle Bühler Straße 20 (Flst. 1347) anzubringen (Beschreibung „Artenschutzrechtliche Einschätzung“ siehe Seite 16). Die Nisthilfen sind zu Beginn der Brutsaison ein Jahr vor Abbruch der Gebäude anzubringen. Zudem muss ein Nachweis erbracht werden, dass die Nisthilfen angenommen werden, und somit bereits vor dem Zeitpunkt der Eingriffe wirksam sind.

Nur so kann eine Sicherung der lokalen Population gewährleistet werden.

Zusätzlich sind zum Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen sämtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Reduzierung der Eingriffe durchzuführen und zu beachten.

Zur Eingrünung und Durchgrünung des geplanten Wohngebietes, werden Pflanzgebote im Bebauungsplan festgesetzt.

Insgesamt muss somit mit erheblichen Beeinträchtigungen nicht gerechnet werden.

Für die übrigen Schutzgüter ist insgesamt mit geringen und mittleren Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ausgleichskonzept:

Trotz der angestrebten Vermeidung, weitgehender Minimierung und Kompensation im Plangebiet ist ein vollständiger Ausgleich des Eingriffes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht möglich. Es besteht weiterhin noch ein **Defizit von – 23.331 Punkten**.

Der Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs wird insbesondere durch die Anlage einer rund 0,54 ha großen Streuobstwiese im nördlich angrenzenden Bereich (Teilfläche von Flst. 1781) der geplanten Wohnbebauung, mit Umwandlung des intensiv genutzten Ackerlandes in extensiv genutztes Grünland, erreicht.

Hierfür wird das intensive Ackerland durch Einsaat mit Regio-Saatgut z.B. Saadmischung „Fettwiese“ von Saaten Zeller, oder von Rieger-Hofmann GmbH (Saatgutmischung 50/50), in extensiv genutztes Grünland umgewandelt.

Es können bis zu zwei Schnitte pro Jahr erfolgen: der erste Schnitt darf nicht vor Juni erfolgen. Eine Düngung ist nicht zulässig, das Mähgut muss abgefahren werden. Der Einsatz von Bioziden ist nicht zulässig. Nach erfolgter Ausmagerung ist das gelegentliche Düngen mit Festmist möglich.

Pflanzung von mind. 29 standorttypischen Obsthochstämmen auf dem extensiven Grünland (siehe Pflanzliste im Anhang; Pflanzabstand: 10x12,5 m). Zudem sind ein Wildverbiss-Schutz an den Stämmen, sowie Sitzwarten für Greifvögel auf der Fläche anzubringen.

Um das Defizit von **-23.331 Ökopunkten** zu kompensieren, wird das Ökokonto der Stadt Laupheim herangezogen.

Hierfür wird ein Teilbereich der **Ökokontofläche 137 - Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmentingen** herangezogen (siehe Anhang).

Fazit:

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan „Am Schlossgarten“ unter Beachtung und Einhaltung aller landschaftspflegerischen Maßnahmen, artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG nicht zu verzeichnen sind, und somit insgesamt **keine erheblichen Auswirkungen** zu erwarten sind.

6.4 Literatur- und Quellenverzeichnis

DR. WERNER JANS (2024) Faunistische Erfassungen

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG:
(2002) Geologische Übersichtskarte von Baden-Württemberg
M 1 : 1 000 000

(1998) Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg

KRAMER, M., H.-G. BAUER, F. BINDRICH, EINSTEIN & U. MAHLER (2022):
Rote Liste der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 7. Fassung. Stand
31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

LUBW (2024): Kartenservice: Alle Schutzgebiete, © Landesamt für
Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

LANDESSTELLE FÜR NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE
BADEN-WÜRTTEMBERG (1993): Die potentielle natürliche Vegetation
von Baden – Württemberg.

LANDRATSAMT TÜBINGEN (2016) Arbeitsgruppe für Tierökologie und
Planung (www.Artenschutz-am-Haus.de)

LFU (2002) Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg

ÖKOKONTO DER STADT LAUPHEIM 2024 (ZEEB & PARTNER)
Zuordnung der Ökokontomaßnahme

STADT LAUPHEIM (2024) Bebauungsplan (Begründung und zeichnerischer
Teil)

UMWELTKKONZEPT (2018, 2024): Tanja Irg (Dipl. Biologin):
Relevanzbegehungen Fledermäuse

ANHANG

Legende zur Tabelle 1:

Schutzstatus nach BNatSchG

Schutzstatus laut Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 [BGBl. I S. 2542])

- b besonders geschützte Art nach BNatSchG
s streng geschützte Art nach BNatSchG

Richtlinien und Verordnungen

Hier werden die Richtlinien und Verordnungen, aus denen sich ein Schutzstatus nach BNatSchG ergibt, aufgeführt.

EG-VO

Verordnung (EG) Nr. 318/2008 vom 31. März 2008 zur Änderung der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.

- A in Anhang A der zuvor genannten Verordnung aufgeführt
B in Anhang B der zuvor genannten Verordnung aufgeführt

FFH Anh. IV

Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. [zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006] CONSLEG 1992L0043— EN—

- IV in Anhang IV der zuvor genannten Richtlinie aufgeführt

Art.1 VS-RL

Artikel 1 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.

- x in Europa natürlich vorkommende Vogelart im Sinne des Artikel 1 der zuvor genannten Richtlinie

BArtSchV

Verordnung zur Neufassung der Bundesartenschutzverordnung und zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 16. Februar 2005

- b in Anlage 1 Spalte 2 der zuvor genannten Verordnung aufgeführt (besonders geschützte Art)
s in Anlage 1 Spalte 3 der zuvor genannten Verordnung aufgeführt (streng geschützte Art)

RL BW

Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. Naturschutz-Praxis, Artenschutz 11.

Kramer, M., H.-G. Bauer, F. Bindrich, J. Einstein & U. Mahler (2022): Rote Liste der Brutvögel Baden-Württembergs. 7. Fassung, Stand 31.12.2019. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Kategorien der	0	Ausgestorben oder verschollen
Roten Liste	1	Vom Aussterben bedroht
	2	Stark gefährdet
	3	Gefährdet
	R	Extrem selten, geographische Restriktion
Außerhalb der	V	Vorwarnliste (Kriterien für Gefährdungskategorie der RL noch nicht erfüllt)
eigentlichen Roten	*	Ungefährdet
Liste	♦	Nicht bewertet

Pflanzlisten

Pflanzliste 1 (Pfg 3, Pfg 4)

Bäume II. Ordnung für private und öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Parkplatzeingrünung“; „Anger“ und Ortsrandeingrünung“; empfohlene Pflanzgröße: Hochstämme 12-14

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvester	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
o.ä.	

Pflanzliste 2 (Pfg 1, Pfg 2, Pfg 4)

Freiwachsende, heckenartige Gehölzstrukturen mit Biotopverbundfunktion für private und öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" bzw. für Flächen mit Pflanzgebot 1 und Pflanzgebot 2; empfohlene Pflanzgröße: verpflanzt 100-150

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnussstrauch
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus avium	Gemeine Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Pyrus communis	Wildbirne
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste 3 (Pfg 4 und Ausgleichsfläche)

Für nicht baulich genutzte Flächen der Grundstücke und nördlich angrenzende, geplante Streuobstwiese; Regionaltypische Obsthochstämme; empfohlene Pflanzgröße: Hochstamm 8-10

<u>Äpfel</u>	<u>Birnen</u>	<u>Zwetschgen</u>
Bittenfelder	Bartholomäusbirne	Hauszwetschge
Bohnapfel	Fasslesbirne	Lukas Frühzwetschge
Gewürzluiken	Bayerische Jagdbirne	Schöne aus Löwen
Glockenapfel	Schweizer Wasserbirne	Bühler Zwetschge
Maunzenapfel	Palmischbirne	o.ä.
Schwäbischer	o.ä.	
Rosenapfel		

oder Bäume der Pflanzliste 1

Saatmischung für öffentliche Grünfläche:

z.B. von Rieger-Hofmann GmbH (In den Wildblumen 7, 74572 Raboldshausen)
oder von Saaten Zeller (Erfstalstr. 6, 63928 Riedern)

RSM 8.1 Biotopflächen, artenreiches Extensivgrünland Variante 1

Ansaatstärke: (3-7 g /m²)

Findet Verwendung für Ausgleichs- und Biotopentwicklungsflächen an Verkehrswegen, extensiv genutzten und gepflegten Flächen im öffentlichen Grün.

Empfohlen werden 1-2 Schnitte im Jahr.

Saatmischung Ausgleichsfläche (Streuobstwiese):

mit Regio-Saatgut z.B. Saatmischung „Fettwiese“ von Saaten Zeller (Erfstal-Str. 6, 63928 Riedern), oder von Rieger-Hofmann GmbH (In den Wildblumen 7, 74572 Raboldshausen) mit mind. 50% Kräuteranteil.

Ansaatstärke: (3 g /m²)

Im ersten Jahr ist ein Schröpfschnitt vorzunehmen, danach kann 2 x im Jahr gemäht werden (1. Schnitt nicht vor Juni), das Schnittgut muss abgeräumt werden, eine Düngung und der Einsatz von Bioziden ist nicht zulässig. Nach erfolgter Ausmagerung ist das gelegentliche Düngen mit Festmist möglich.

Zuordnung der Ökokontomaßnahme

			
<p>Auszug aus dem Ökokonto der Stadt Laupheim</p> <p>Stand 26.09.2024</p>			
Oko_137	Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmentingen ohne Ausgleich BP Mangoldweg-Seilergasse		169.000
	Vormerkung Abbuchung BP "Vorholz West Teil III"		-142.705
	Restguthaben		26.295
	Abbuchung BP "Am Schlossgarten" Laupheim	9/2024	-23.331
	Aktuelles Guthaben		2.964

Die Abbuchung für den BP „Am Schlossgarten“ in Laupheim entspricht einer Teilfläche des Flst. 1258 von ca. 1.800 m².

Steckbrief Ökokontofläche 137 - Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmtingen



Angaben zur Ökokontofläche			Luftbild / Lageplan
Gemeinde / Stadt:	Stadt Laupheim	Fläche (m ²)	
Regierungsbezirk: Tübingen	Landkreis: Biberach		
Datum der Ersterfassung:	03/2022		
Gemarkung:	Obersulmtingen		
Flurnummer :	1258	19.518	
	Gesamtfläche	19.518	
	Davon Maßnahmenfläche⁵	13.000	
Maßnahme mit dem Landratsamt abgestimmt am:			
Grundstückseigentümer:	Stadt Laupheim		
Straße:	Marktplatz 1		
PLZ, Ort:	88471 Laupheim		
Telefon:	07392 7040		
Rechtliche Sicherung			
Die Flächen sind gesichert durch:	Gemeindeeigentum		
Angaben zum Ökokonto			
Eigentümer des Ökokontos:	Stadt Laupheim		
Kontoführung	Zeeb & Partner Natur . Raum . Mensch Freiraum- und Landschaftsplaner mbB Lehrer Straße 3, 89081 Ulm Tel. 0731-144 13 100		

Grün: Ökokontofläche 137 - Streuobstwiese - verbleibende Ausgleichsfläche; Rot: Ausgleich Mangoldweg - Seilergasse

Steckbrief Ökokontofläche 137 - Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmentingen



Bestehende Festsetzungen / Verpflichtungen		
Schutzstatus nach §§ 22 - 38 LNatSchG ¹	- Keine	
Festsetzung in der Bauleitplanung:	FNP 2015: Fläche für die Landwirtschaft ²	
Digitale Flurbilanz ³ :	Vorrangfläche 2	
Sonstige Fachplanungen: (ABSP, Gewässerentwicklung, Landschaftsplan)	1000m-Suchraum des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte der LUBW ¹ ;	
Naturraum 3. / 4. Ordnung ¹	Donau-Iller-Lech-Platte / Hügelland der unteren Riß	
Potentielle natürliche Vegetation ¹	Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald; örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald	
Umfeld / benachbarte Nutzungen	Acker- und Grünlandflächen, Streuobstwiesen	

Steckbrief Ökokontofläche 137 - Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmentingen



Zustand bei Einbuchung (Nach ÖKVO 2011)			
Datum der Einbuchung			
Realnutzung / Biotoptyp	Punktwert/m ²	Fläche (m ²)	Punktwert
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation ⁵	4	13.000	52.000
Gesamtsumme:		13.000	52.000
Boden³	Bewertungsklasse	Punktwert/m²	Punktwert
A - Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2	-	
B - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	2	-	
C - Filter und Puffer für Schadstoffe	3	-	
D - Sonderstandort für naturnahe Vegetation	< 3	-	
Mittel aus A - C oder Einstufung in Bewertungsklasse 4, falls D = 4	2,33	9,33	121.333
Bodentyp ⁴	Parabraunerden		
Grundwasser			
Wasserdurchlässigkeit ⁴	Grundwassergeringleiter mit generell sehr geringer Ergiebigkeit in der oberen Auflockerungszone, mäßige Ergiebigkeit in klüftigen Kalk		
Hydrogeologische Einheit ⁴	Braunerden und Parabraunerden aus Molassensediment		

Steckbrief Ökokontofläche 137 - Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmtingen

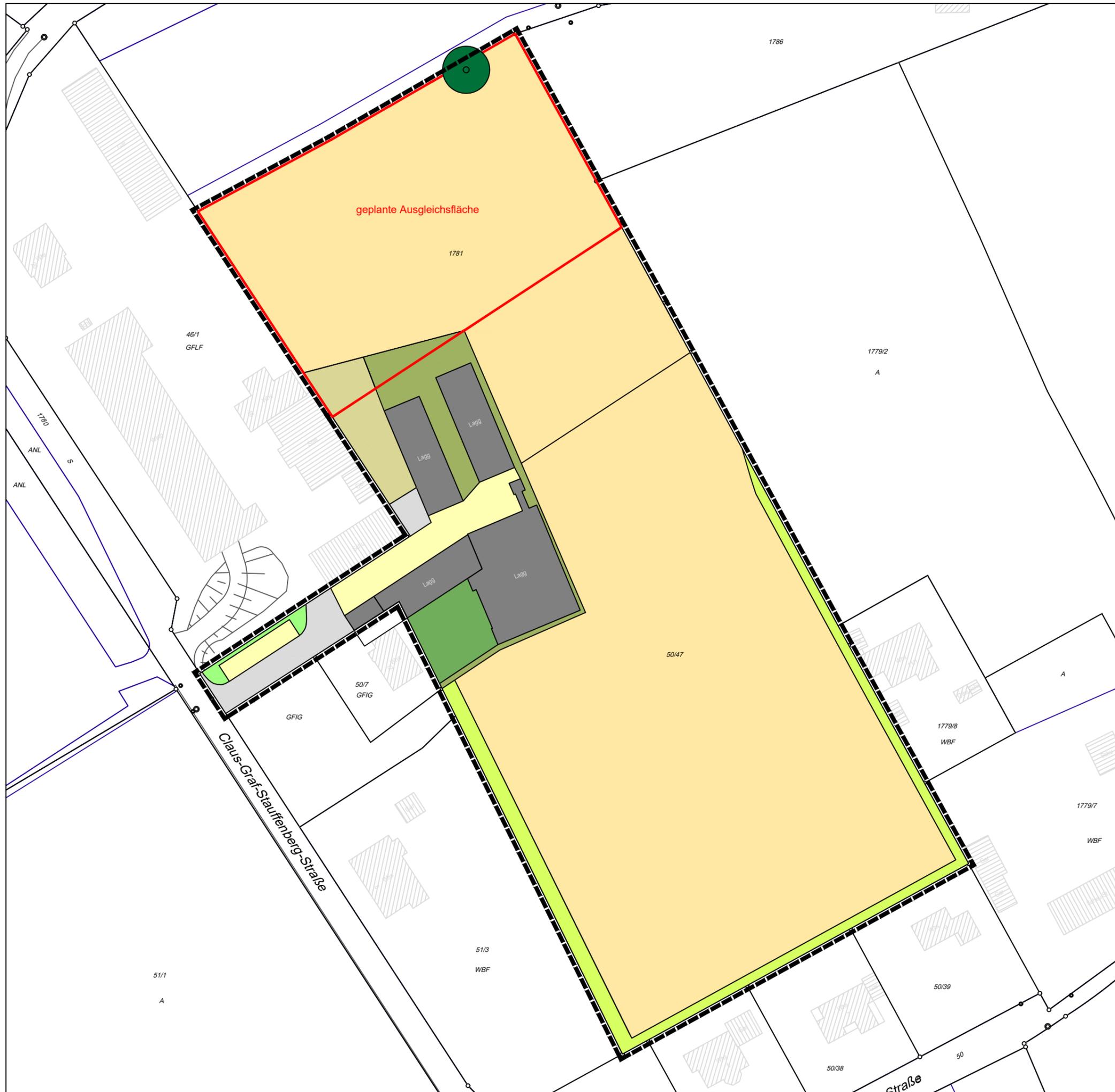


Maßnahme			
Entwicklungsziel Arten und Biotope	Punktwert/m ²	Fläche (m ²)	Punktwert
33.41 Fettwiese mittlere Standorte	13	13.000	169.000
45.40b – Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen 33.41	4	13.000	52.000
Gesamtsumme:		13.000	221.000
Entwicklungsziel - Boden			
Keine Aufwertung durch Nutzungsänderung	9,33	13.000	121.333
Gesamtsumme:		13.000	121.333
Entwicklungsziel - Grundwasser			
Keine Aufwertung durch Nutzungsänderung	0	13.000	0
Gesamtsumme:		13.000	0
Gesamtsumme Ökopunkte Bestand über alle Schutzgüter			173.333
Gesamtsumme Ökopunkte Planung über alle Schutzgüter			342.333
Gesamtsumme anrechenbar für Ökokonto (Planung - Bestand)			169.000

Steckbrief Ökokontofläche 137 – Streuobstwiese Flurstück 1258 Obersulmentingen



Umsetzung der Maßnahme	
<p>Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme Alter regionaltypischer Sorten zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten – luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar – Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern. Auf der Fläche wird eine geeignete gebietsheimische Saatgutmischung (z. B. „01 Blumenwiese“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig) eingesät.</p>	
Pflege / Unterhalt	
<p>Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach anwachsen zu entfernen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Das Grünland unter den Bäumen wird extensiv bewirtschaftet. Dies entspricht einer zweimaligen Mahd pro Jahr, wobei das Mähgut abzufahren ist. Die erste Mahd darf je nach Witterung erst ab Mitte Juni erfolgen, die zweite Mahd acht Wochen später. In den ersten Jahren kann zur Ausmagerung der Fläche ein zusätzlicher Schröpschnitt erfolgen. Eine Düngung oder die Verwendung von Pestiziden ist nicht möglich. Nach erfolgter Ausmagerung ist das gelegentliche Düngen mit Festmist möglich.</p>	
Sonstige Hinweise	
Die Maßnahme dient dem flächenhaften Ausgleich für den BP "Vorholz West III"	
Quellen	
<p>¹ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Kartendienst: URL: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml, abgerufen am 23.03.2022</p> <p>² Flächennutzungsplan 2015 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Laupheim</p> <p>³ LEL-Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2881.9-1/19</p> <p>⁴ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2021): Kartenviewer: URL: http://maps.lgrb-bw.de/, zuletzt abgerufen am 23.03.2022</p>	



Legende

- 60.10 Gebäude (Lagerhallen), versiegelt, ca. 1.593 m²
- 60.20 Verkehrsfläche, versiegelt ca. 410 m²
- 37.11 Acker ca. 14.390 m²
- 60.23 Weg, Platz, wassergebunden ca. 605 m²
- 60.25 Grasweg ca. 975 m²
- 60.50 Kleine Grünfläche ca. 80 m²
- 60.60 Hausgarten ca. 365 m²
- 35.60 Pionier- u. Ruderalvegetation, ca. 550 m²
- 21.50 Aufschüttungen (Kies, Bauschutt) ca. 300 m²

Ausgleichsfläche

- 37.11 Acker ca. 5.448 m²
- 35.60 Pionier- u. Ruderalvegetation, ca. 120 m²
- 21.50 Aufschüttungen (Kies, Bauschutt) ca. 170 m²
- 45.30a Einzelbaum
- Geltungsbereich

Datengrundlage: Stadt Laupheim (2024)

LANDKREIS BIBERACH
STADT LAUPHEIM
Flst. 50/47, 1781

**B-PLAN "AM SCHLOSSGARTEN"
BESTAND BIOTOPTYPEN**

M. 1 : 1.000

Bearbeitung: K. Schmid <small>Dipl. Ing. Landespflege (FH)</small>	Datum: 23.09.2024
Plan-Nr.:	geändert:

LANDSCHAFTSPLANUNG
UMWELTPLANUNG
FREIRAUMPLANUNG

Karin Schmid
Panoramaweg 5
D-88441 Mittelbiberach
Ruf (07351) 802367
schmid@luf-plan.de



Legende

- Baufenster:** ca. 14.434 m²
(GRZ = 0,4 + 0,2 Nebenanlagen = 0,6)
60.10 versiegelt, ca. 8.660 m²
60.60 Hausgarten, ca. 5.774 m²
- 60.20 Verkehrsfläche, versiegelt
ca. 2.213 m²
- 60.20 Versorgungsfläche, versiegelt
ca. 31 m²
- 60.60 Private Grünfläche
ca. 1.161 m²
- 60.50 öffentliche Grünfläche
ca. 472 m²
- 45.30a Einzelgehölze auf öffentlicher
Grünfläche, 7 Stück
- 33.41 Öffentliche Grünfläche (Ortsrand)
extensives Grünland, ca. 958 m²
- Pfg1 Pflanzgebote

Ausgleichsfläche

- 45.40b geplante Streuobstwiese
ca. 5.738 m² auf ext. Grünland (33.41)
- 45.30a Einzelbaum, Bestand, zu erhalten
- Geltungsbereich

Datengrundlage: Stadt Laupheim (2024)
Luftbild: Kartenservice LUBW (2024)

CEF-Maßnahme: fachgerechte Anbringung von Ersatz-Nistkästen an der Turnhalle Bühler Straße 20 (Flst. 1347):
6 Koloniekästen für Haussperling + 3 Halbhöhlen für Grauschnäpper



LANDKREIS BIBERACH
STADT LAUPHEIM
Flst. 50/47, 1781

B-PLAN "AM SCHLOSSGARTEN"
PLANUNG BIOTOPTYPEN +
AUSGLEICHSMASSNAHMEN

M. 1 : 1.000

Bearbeitung: K. Schmid Dipl. Ing. Landespflege (FH)	Datum: 23.09.2024
Plan-Nr.:	geändert:

LANDSCHAFTSPLANUNG
UMWELTPLANUNG
FREIRAUMPLANUNG

Karin Schmid
Panoramaweg 5
D-88441 Mittelbiberach
Ruf (07351) 802367
schmid@luf-plan.de