

Bebauungsplan Nr. 33 „Kurpark Treuchtlingen – 1. Änderung“

- Endfassung 10.02.2010 -

Vorhaben:

**Bebauungsplan Nr. 33
„Kurpark Treuchtlingen – 1. Änderung
mit integriertem Grünordnungsplan,**

Vorhabensträger:



Stadt Treuchtlingen
Lkr. Weißenburg - Gunzenhausen

Auftragnehmer:



WELSCH + EGGER landschaftsarchitekten
fischergasse 15, 85354 freising

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 33
„Kurpark Treuchtlingen – 1. Änderung“,
Stadt Treuchtlingen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen



Bestandteil der Begründung



Endfassung
20. Oktober 2009

Auftraggeber:



WELSCH + EGGER landschaftsarchitekten, Freising



Fachbüro für Öko-Consulting, Landschaftsplanung und Freilandökologie
Inhaber: Dipl. - Ing.(FH) Andreas Maier

C.9 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 33 „Kurpark Treuchtlingen –
1. Änderung“, Stadt Treuchtlingen, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Endfassung, 20. Oktober 2009

Vorhabensträger:



Stadt Treuchtlingen

Lkr. Weißenburg - Gunzenhausen

Auftraggeber:



WELSCH + EGGER landschaftsarchitekten

fischergasse 15, 85354 freising

tel.: (0)8161/4594915, fax.: (0)8161/4594914

Auftragnehmer:



Büroanschrift:

Schlotthamerstraße 20

84503 Altötting

Tel.: 08671 / 99 92 78

Fax.: 08671 / 99 92 79

email@natureconsult.de

Inhaltsverzeichnis

1	Beschreibung der Planung	5
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung).....	5
1.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	5
1.3	Beschreibung der Festsetzungen des Plans	5
2	Beschreibung der Prüfmethode.....	6
2.1	Räumliche und inhaltliche Abgrenzung.....	6
2.2	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	6
3	Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung	6
4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	8
4.1	Anlagebedingte Wirkfaktoren.....	8
4.2	Baubedingte Wirkfaktoren.....	9
4.3	Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	11
5	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	11
5.1	Räumliche Einordnung	11
5.2	Naturraum, Relief und Boden	11
5.3	Klima und Lufthygiene	13
5.4	Wasser.....	13
5.5	Biodiversität – Arten und Lebensräume	14
5.6	Landschaftsbild / Erholung	15
5.7	Mensch.....	16
5.8	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	16
5.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	16
6	Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	16
6.1	Schutzgut Relief und Boden	16
6.2	Schutzgut Klima und Lufthygiene	16
6.3	Schutzgut Wasser.....	17
6.4	Schutzgut Biodiversität - Arten und Lebensräume	17
6.5	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	18
6.6	Schutzgut Mensch.....	18
6.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	18
6.8	Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung.....	18
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	19
7.1	bei Durchführung der Planung	19
7.2	bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
8	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	20

8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	20
	Bautechnische Maßnahmen.....	20
	Maßnahmen der Grünordnung	20
8.2	Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	20
8.3	Kompensationsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	21
9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring).....	22
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22
11	Literatur / Quellen	24
	Verzeichnisse	25

1 Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans (Kurzdarstellung)

Die Regens Wagner Stiftung Zell, als Rechtsträger von Regens-Wagner-Absberg, plant am Standort Treuchtlingen eine Förderstätte für 24 Menschen mit Behinderung mit angeschlossenem Wiedereingliederungsheim für 20 Menschen nach Schädel- Hirn Trauma zu errichten.

Für die geplante Bebauung sollen die Grundstücke Nr. 989/1 sowie 1306/5 als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Förder- und Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderung“ ausgewiesen werden. Hierfür wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Kurpark Treuchtlingen, in Kraft getreten am 16.01.1992 von der Stadt Treuchtlingen beschlossen. Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes soll eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Mischgebiets auf Fl.-Nr. 1306/3 erfolgen, da sich die Bebauungsgrenze hier bisher an der bestehenden Bebauung orientiert hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 989/1, 1306/5, 1306/3 sowie die Zufahrtsstraße zu Fl.-Nr. 989/1. Er umfasst eine Fläche von ca. 8.600 m², wobei nur die Neubebauung im östlichen Teil auf den Flurstücken Nr. 989/1 und 1306/5 im Umweltbericht behandelt wird. Dieser Bereich umfasst eine Fläche von ca. 4.620 m².

1.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld wurden mehrere Grundstücke für die geplante Bebauung geprüft, die jedoch aufgrund fehlender Standortfaktoren, insbesondere aufgrund der fehlenden barrierefreien Erschließungsmöglichkeit ausgeschlossen werden mussten. Die vorliegende Planung nutzt in effizienter Weise schon bestehende Infrastruktur zur Erschließung und zum Betrieb und trägt damit erheblich zu übergeordneten Zielen wie einem sparsamen Flächenverbrauch bei.

Folgende Standortfaktoren sind für die geplante Einrichtung entscheidend und begründen die Standortwahl:

- barrierefreie Erschließung der Gebäude / Außenanlagen
- unmittelbare Erreichbarkeit des Kurparks (Rehabilitationsfunktion des Parks)
- gute Verkehrsanbindung der Stadt Treuchtlingen für die Besucher der Bewohner
- Nähe zur Altstadt Treuchtlingen/ Einbindung der Bewohner in das öffentliche Leben
- Nähe verschiedener Arztpraxen
- Nähe zur katholischen Kirche bzw. Pfarrgemeinde

1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Zur Beschreibung der Festsetzung des Bebauungsplanes wird auf den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan verwiesen.

2 Beschreibung der Prüfmethode

2.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für den vorliegenden Umweltbericht umfasst für Teile der Schutzgüter nur den Geltungsbereich des Vorhabens. Für großräumigere Schutzgüter (v. a. Landschaftsbild und Klima/Luft) wurden auch angrenzende Flächen außerhalb des Geltungsbereichs in die Betrachtung miteinbezogen.

2.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Die Vorgehensweise erfolgt im Wesentlichen nach den Vorgaben des Leitfadens der OBERSTEN BAUBEHÖRDE (BAYERISCHE STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ und OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN 2007). Um Aussagen zum Ausgangszustand treffen zu können, wurde eine Übersichtsbegehung des Vorhabensgebiets mit Aufnahme relevanter Strukturen durchgeführt. Für die weitere Bearbeitung wurden die zur Verfügung stehenden Grundlagendaten zum Naturraum bzw. zur Eingriffsfläche recherchiert, in Bezug zum Umweltzustand, den Wirkfaktoren und den Schutzgütern gesetzt und bewertet. Die Beurteilung der Umweltauswirkung erfolgt dabei in drei ordinalen, verbal argumentativen Stufen: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Der Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung für den vorliegenden Umweltbericht umfasst den Geltungsbereich des Vorhabens sowie die engere Umgebung dieses Bereichs.

Für die notwendige Beurteilung der Auswirkungen großräumig einzuwertender Schutzgüter (z. B. Landschaftsbild) erfolgte eine Aufnahme in einem erweiterten Bereich um den Geltungsbereich des Vorhabens. Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Befreiungslage (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) erfolgt getrennt vom Umweltbericht, wurde aber in den Bebauungsplan eingearbeitet.

3 Planerische Vorgaben und deren Berücksichtigung

Als planerische Ziele des Umweltschutzes wurden die allgemeingültigen Vorgaben des BNatSchG insbesondere die §§ 18, 19, 20 und 21 berücksichtigt, für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung das BauGB insbesondere § 1a und § 200a. Der Umweltbericht wurde gem. §§ 1, 2a, 4c, 6 und 10 BauGB in der ab 20.07.2004 geltenden Fassung des EAG Bau verfasst. Den einzelnen Zielen und Schutzgütern wurde in den verschiedenen Phasen der Berichtserstellung über Ortsbegehung, Grundlagenermittlung und Fachdatenerhebung Rechnung getragen.

Mögliche erheblich beeinträchtigte Schutzgüter werden bei der Ausarbeitung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsstrategien in besonderer Weise berücksichtigt.

Abbildung 1 Lage des Vorhabensgebiets



Abbildung 2 Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 33 „Kurpark Treuchtlingen (...)“



4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Jede Baumaßnahme hat Auswirkungen auf die Umwelt und ihre Funktionen. Je nach Ausmaß und Umfang der Maßnahme und der Empfindlichkeit der Räume, in der sie sich vollzieht, treten unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der verschiedenen Raumfunktionen auf. Viele Wirkfaktoren sind des Weiteren schon durch die bestehende Nutzung vorhanden und ändern sich nicht bzw. verstärken sich nur in geringem Ausmaß. Die Wirkfaktoren sind im Folgenden - differenziert nach anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren - beschrieben.

4.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme von bis jetzt unversiegelten Bereichen. Das Vorhabensgebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.600 m², die der Neubebauung im östlichen Teil auf den Flurstücken Nr. 989/1 und 1306/5 eine Fläche von ca. 4.620 m². Tabelle 1 gibt einen Überblick über die betroffenen Flurstücke.

Für die neuen Bauflächen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung dieser zulässigen Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen nach § 19 BauNV ist möglich.

Verlust und Veränderung von Biotop- und Habitatstrukturen

Durch Flächenwegnahme und Strukturänderungen treten Verluste an lang- bis kurzfristig wiederherstellbaren Lebensräumen und Habitaten v. a. extensiven Grünflächen, Baumbeständen und Strauchgruppen auf.

Tabelle 1 Betroffene Flurstücke des Vorhabensgebietes

Flurstücknummer	Gemarkung	Bemerkung
989/1	Treuchtlingen	Eingriffsbereich / Neubau
1306/5	Treuchtlingen	Eingriffsbereich / Neubau
1306/3	Treuchtlingen	Änderung Baugrenze
989/1	Treuchtlingen	Zufahrtsstraße

Bodenverlust und Veränderung von Bodenfunktionen

Auf der von neuer Überbauung maximal betroffenen Fläche sowie auf der Gesamtfläche im Baugebiet ist mit Bodenentnahmen (Oberbodenabschub) und Überschüttung zu rechnen. Der Verlust einer natürlichen Bodenschichtung (Horizontabfolge) ist größtenteils als schon gegeben anzusehen, da es sich in weiten Teilen um Auffüllungsflächen mit einer zumindest oberflächlich gestörten Bodenschichtung handelt.

Durch die Anlage kommt es im Bereich der Überbauung aber auch in angrenzenden Bereichen zu einer Änderung der Bodenfunktionen (z.B. Verlust von belebtem Boden, Veränderung / Schädigung

des Edaphons durch Verdichtung und Umlagerung).

Veränderung des Grundwassers bzw. Veränderung der Neubildungsrate

Durch Versiegelung bzw. Überbauung verringert sich die für die ungestörte Infiltration von Niederschlagswasser zur Verfügung stehende Grundfläche. Eine Verringerung von Infiltrations- und Absorptionsvolumen ist gegeben.

Veränderung des Kleinklimas

Innerhalb und im unmittelbaren Umgriff der neu überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Mikroklimas. Ursächlich hierfür ist die Überbauung und Versiegelung, die Verringerung der Verdunstungsrate bzw. Veränderung des Oberflächenalbedos.

Lichtemission

Die derzeitigen Lichtverhältnisse werden sich voraussichtlich ändern. Es ist davon auszugehen, dass sämtliche Gebäude und die sie erschließenden Wege/Straßen mit Beleuchtungsanlagen ausgestattet werden.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt oder es findet keine schwerwiegende vorhersehbare Änderungen bezüglich Art, Umfang oder Auswirkung durch die geplante Erweiterung statt (z. B. Anstieg von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Zuliefer- und Besucherverkehr).

4.2 Baubedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme

Es ist davon auszugehen, dass Flächen des Eingriffs- und Vorhabensgebiets vorübergehend als Lager- oder Arbeitsfläche für den Baubetrieb in Anspruch genommen wird. Ob darüber hinaus weitere außerhalb der Baugrundstücke liegende Flächen beansprucht werden, ist nicht abzusehen.

Bodenverdichtung und Bodenentnahmen

Innerhalb der Arbeitsflächen, der neu zu überbauenden Teile des Vorhabensgebiets, wird der Boden durch Bau- und Lastmaschinen in unterschiedlich starker Weise verdichtet und in seiner Lagerung verändert.

Grundwasserverunreinigung

Mögliche nicht fachgerechte Entsorgung von Bauabwässern oder Bauabfällen (z.B. in Fundamentgruben) können zu einer Verunreinigung des Grundwassers durch Versickerung und Auswaschung von Fremd- und Schadstoffen führen.

Abwässer

Mit dem Anfall von baubedingten Abwässern ist zu rechnen. Die genaue Art der Abwässer hängt von

Bauwerken und Bauverfahren ab, die zum Verfassungszeitpunkt nicht bekannt sind.

Grundwasser

Mögliche nichtfachgerechte Entsorgung von Bauabwässern oder Bauabfällen (z.B. in Baugruben) können zu einer Verunreinigung des Grundwassers, v. a. bei hohen Grundwasserständen, führen.

Abfälle

Abfallstoffe und Abfälle unterschiedlichster Art, Substanz und Risiko fallen u. a. durch den Betrieb von Maschinen, überschüssigen Baustoff und Verpackungsmaterial an. Eine zumindest teilweise Entsorgung auf den Baugrundstücken ist erfahrungsgemäß zu erwarten.

Lärm

Während der Bauzeit erfolgt eine Lärmbelastung des arrondierten Areals durch den Baubetrieb selbst, aber auch durch den Abtransport von Bodenmassen und die Anlieferung von Baustoffen und Material.

Luftverunreinigung

Der Betrieb von Bau- und Transportmaschinen führt zu einem erhöhten Ausstoß von Luftschadstoffen. Aufwirbelungen und Staubeentwicklung durch Baufahrzeuge und -materialien führen zu einer zusätzlichen Anreicherung der Luft mit Aerosolen unterschiedlicher Herkunft und Wirkung.

Wasserentnahmen

Aufgrund von hoch anstehendem Grundwasser zu bestimmten Zeiten kann es zu einer Entnahme von Grundwasser (Abpumpen) aus den Baugruben kommen. Ob es zu solchen Entnahmen kommt, ist von angewandten Bautechniken, der Witterungs- und Hochwasserlage und den Bauzeiten abhängig.

Erschütterungen

An- und abfahrende Baufahrzeuge verursachen Erschütterungen. Ist zu bestimmten Zeiten mit stark angestiegenem Grundwasserspiegel der Einsatz von Spundwänden bei Erdarbeiten erforderlich, ist durch das Einrammen dieser mit zusätzlicher Belastung zu rechnen.

Licht

Der Baubetrieb erfolgt in der Regel hauptsächlich tagsüber, zusätzliche Lichtemissionen sind nicht zu erwarten.

Visuelle Wirkfaktoren

Das Baugebiet mit Baueinrichtung, Arbeitsflächen und Maschinen sowie der LKW-Verkehr beeinträchtigen das Landschaftsbild vorübergehend.

Sonstige Wirkfaktoren

Weitere baubedingte Wirkfaktoren sind nicht bekannt.

4.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Fremd- und Schadstoffeintrag

In Abhängigkeit vom Verkehrsaufkommen wird das auf den Zufahrten, Stell- und Parkflächen anfallende Niederschlagswasser mit Fremd- und Schadstoffen (u. a. Partikel der Verbrennung von Kraftstoffen, (Fein)Stäuben von Fahrbahn, Bremsbelag- und Reifenabrieb, sowie Verlusten von Kraftstoff, Schmier- und anderen Betriebsmitteln) belastet. Durch Windverdriftung können oben genannte Stoffe, als Feststoffe oder in Stäuben gebunden, im Umkreis sedimentieren.

Lärm

In Abhängigkeit vom vorhabensbedingt ausgelösten Verkehrsaufkommen wird angrenzende Wohn- und Mischbebauung verlärmert. Eine Überschreitung der gesetzlichen Grenzwerte des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bzw. der hieraus abgeleiteten Verordnungen ist jedoch auszuschließen.

5 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

5.1 Räumliche Einordnung

Das Planungsgebiet liegt ca. 750 m nordöstlich des Ortskerns von Treuchtlingen. Es wird im Norden und Westen von der Lessingstraße begrenzt. Im Westen schließt jenseits der Straße der Kurpark Treuchtlingen, im Norden Bebauung in Form eines Mischgebietes an.

Im Osten wird der Geltungsbereich von der Elkan-Naumburg-Straße bzw. Privatgrün (Gärten) begrenzt. Die Südgrenze des Geltungsbereichs schließt an den Sportanlagen der Senefelder Schule an (Hartplätze/Laufbahnen).

Innerhalb des Geltungsbereichs sind die Flurstück Nr. 989/1 und Nr.1306/5 unbebaut. Auf Flurstück Nr. 989/1 befindet sich eine ca. 400 m² große mit Verbundpflaster befestigte Fläche. Diese wird als Stellplatz für Wertstoffcontainer z. T. auch als Parkfläche genutzt. Darauf finden sich ausgeprägte Gehölzbestände (Sträucher, Einzelbäume) sowie eine Streuobstwiese aus Apfel- und Birnbäumen. Flurstück Nr.1306/3 ist z. T. bebaut und als Mischgebiet ausgewiesen.

5.2 Naturraum, Relief und Boden

Das Planungsgebiet liegt im Hauptnaturraum 110 „Vorland der südlichen Frankenalb“ an der Grenze der beiden in der naturräumlichen Untereinheiten „Trauf südlichen Frankenalb“ und „Altmühlau“. Das Gelände ist relativ flach bzw. eben in einer Höhe von ca. 410 m ü NN ausgeprägt. Das Grundstück Fl.Nr.1306/5 sowie der östliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr.1306/3 liegen allerdings etwa 70-90 cm unter dem angrenzenden Gelände und bilden so eine flache Senke aus. Das Relief und die Bodenbildung sind stark durch die nahe Altmühl beeinflusst, so liegt ein Teil des Vorhabensgebiets auf einem aufgefüllten Altarm der Altmühl.

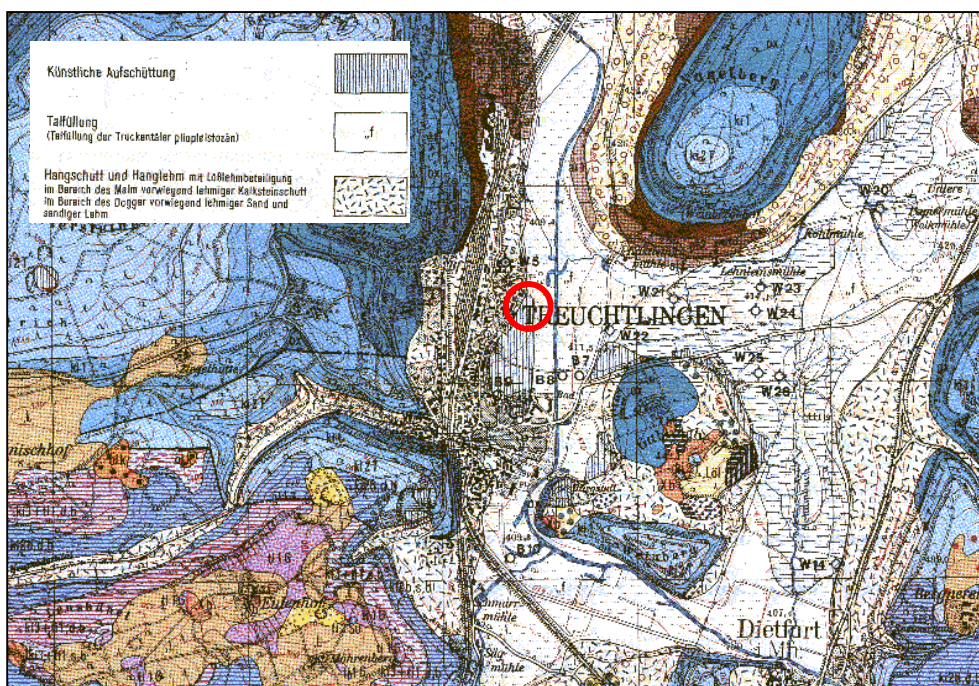
Geologisch liegt das Eingriffsgebiet in einer Übergangszone zwischen Hangschutt und Hanglehmen die von Westen vordringt und der quartären Talfüllung im Bereich des Altmühlgrundes. Wie die Ergebnisse der Schürfproben zeigen, finden sich auch im Eingriffsgebiet wie in der Geologischen Karte vermerkt künstliche Aufschüttungen.

Als am weitesten verbreitete Bodentypen nennt das ABSP des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen (STMLU 2001) für die naturräumliche Untereinheit Pelosol-Auengleye (bei tieferen Grundwasserständen) und humusreiche, staunasse Auengleye (bei ganzjährig hohem Grundwasserstand). Durch die künstlichen Auffüllungen im Bereich der Fläche ist hier allerdings von einer stark gestörten Bodenbildung auszugehen, die keinen natürlichen Verhältnissen mehr entspricht. So sind im Eingriffsbereich ungestörte Bodentypen mit natürlicher Bodenentwicklung auszuschließen. Als Bodenarten wurden bei den vorgenommenen Schürfungen (KP INGENIEURGESELLSCHAFT 2009) vorwiegend schluffige Auffüllungen mit kiesigen bis sandigen Anteilen erfasst. Die Schürfungen die bis in 3.30 m Tiefe durchgeführt wurden, konnten den Verlauf des ehemaligen Altarms nicht lokalisieren. KP INGENIEURGESELLSCHAFT (2009) vermuten, dass der Altarm noch tiefer liegt und dadurch nicht erfasst wurde.

Allerdings lassen die Ergebnisse der Untersuchung folgern, dass die Altmühlau an dieser Stelle großflächig mit Trümmern, Hausmüll und anderen Materialien verfüllt wurde. Ein Teil des Materials liegt im Grundwasser (KP INGENIEURGESELLSCHAFT 2009).

Die durchgeführte Altlastenerkundung (KP INGENIEURGESELLSCHAFT 2009) belegt, dass auf den Flurstücken Nr. 989/1 und 1306/5 keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen. Allerdings ergeben sich durch die Funde von Hausmüll abfallrechtliche Belange bei notwendigen Erdarbeiten (vgl. Stellungnahmen LANDRATSAMT WEIßENBURG-GUNZENHAUSEN, Fr. RIEGER vom 07.08.2009 bzw. WASSERWIRTSCHAFTSAMT ANSBACH, Hr. SELBER 15.06.2009)

Abbildung 3 Auszug Geologische Karte Blatt 7031 Treuchtlingen



5.3 Klima und Lufthygiene

Im Untersuchungsgebiet liegt die Jahresmitteltemperatur zwischen 8 und 9° C. Die Jahresniederschlagsmenge beträgt 650 bis 750 mm. Durch das Altmühltal bzw. die Freiflächen des Kurparks ist das Gebiet gut an eine funktionelle Luftaustauschbahn angeschlossen.

5.4 Wasser

Im Gebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt. Allerdings ist ein Teil des Geltungsbereichs als Überschwemmungsgebiet der Altmühl (Verordnung LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 08.10.2007) ausgewiesen. So liegen das Grundstück Fl.Nr.1306/5 sowie der östliche Bereich des Grundstücks Fl.Nr.1306/3 etwa 70-90 cm unter dem angrenzenden Gelände. Diese Bereiche befinden sich innerhalb einer, durch die Bemessungshochwasserlinie HQ 100 definierte Überschwemmungsbinnenmulde. Der Rest des Geltungsbereichs ist als wassersensibles Gebiet eingestuft.

Der Aquifer im Planungsgebiet ist das Quartär. Der Grundwasserstand liegt nach den Ergebnissen der Schürfungen wenige Meter unter GOK (KP INGENIEURGESELLSCHAFT 2009). Die Fließrichtung läuft zur Taltiefe nach Osten zur Altmühl.

Abbildung 4 Planungsgebiet (schematisch) mit Überschwemmungsgebiet (rot schraffiert) und wassersensiblen Bereichen (gelb)



5.5 Biodiversität – Arten und Lebensräume

Die gesamte Region und somit auch der Eingriffsbereich liegen innerhalb des Naturparks Altmühltal NP-00016 [BAY-15]. Der Lauf der Altmühl samt Uferzone ist Bestandteil des FFH-Gebietes Nr. 7132-371.01 „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal“.

Innerhalb des Eingriffsbereiches befinden sich keine biotopkartierten Flächen. Die biotopkartierten Altarme und Fließgewässerabschnitte an der Altmühl im Übergang zum Kurpark (Biotop Nr. 7031-0006-005 bis 007) befinden sich in ca. 50 m nordöstlicher bzw. östlicher Benachbarung.

Das Gelände zeichnet sich durch einen z. T. älteren Baum- und Gehölzbestand aus. Dabei ist der nördliche Bereich des Flurstücks Nr. 1306/5 vor allem von Koniferen (Fichten, Kiefern) bestockt. Nordöstlich ist eine Trupp Hainbuchen vorhanden. Im zentralen Bereich des Flurstücks Nr. 1306/5 findet sich die naturschutzfachlich wertvollste Fläche im Geltungsbereich, eine aus 16 Obstbäumen (Äpfel, Birnen und Kirschen) bestehende Streuobstwiese. Die Bäume weisen zum Teil einen BHD von bis zu 40 cm, bei einem geschätzten Alter von z. T. deutlich über 30 Jahren auf. So haben sich hier auch Strukturen bilden können, die für eine Reihe von Artengruppen insbesondere Höhlen und Halbhöhlen bebrütende Vogelarten aber auch Fledermäuse relevant und nutzbar sind.

Die Streuobstwiese bietet mit ihrer langgrasigen Bestandsstruktur stadtnah ein extensives Habitat, das v. a. für Wirbellose (Heuschrecken, Tagfalter insbesondere Satyrinae) selten geworden ist. Auch für diverse störungsresistentere Arten der Kleinsäugerfauna bilden solche Flächen oft die einzigen Rückzugshabitats.

Abbildung 5 Lage FFH- Gebiet „Mittleres Altmühltal ...“ (rosa)

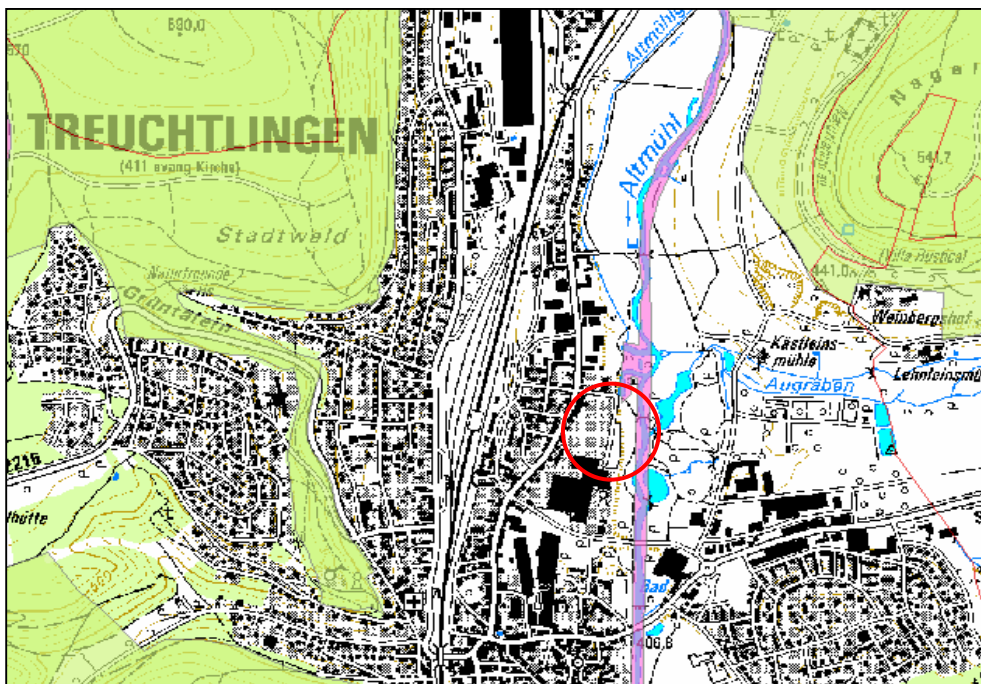
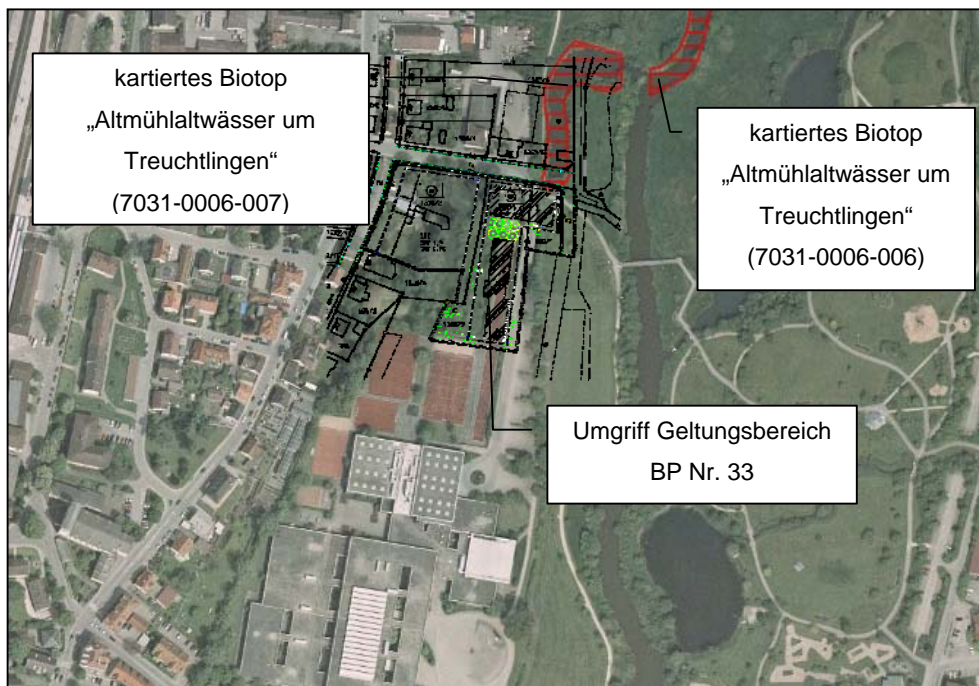


Abbildung 6 Biotopkartierte Flächen im Umgriff des Geltungsbereichs (FFH-Gebiet nicht dargestellt)

Die Fläche steht darüber hinaus in funktionalem Zusammenhang mit den Grün- und Gehölzflächen im Kurpark Treuchtlingen bzw. der Altmühlaue. Aufgrund ihrer Lage und ihres Anschlusses an weitere Grünzüge bzw. Baumbestände im Südwesten des Geltungsbereichs ist die Fläche auch als nutzbarer und wertgebender Teil des innerstädtischen Biotopverbundes anzusehen.

5.6 Landschaftsbild / Erholung

Das Planungsgebiet grenzt an die Altmühlaue an, die das Landschaftsbild prägende Element darstellt. Neben den Blickbeziehungen im Talraum selbst, wirken vor allem der s. g. Nagelberg im Osten und die Höhenrücken des Stadtwalds im Westen prägend für das Erleben der Landschaft vor Ort.

Der vorhandene Baumbestand im Planungsgebiet schirmt kleine Bereiche der westlich des Geltungsbereichs gelegenen Bebauung gegen Blickbeziehungen aus dem Talraum ab. Er wirkt sich somit positiv auf das Erleben der Altmühlaue bzw. der Kurparks aus. Ein hoher funktioneller Wert kommt dem Gebiet dabei allerdings nicht zu.

Es ist hinsichtlich seiner Lage und seines Charakters dem Siedlungsraum zuzuschlagen und im Sinn einer Vorbelastung durch den Straßenverlauf der Lessingstraße vom Kurpark getrennt. Die infrastrukturellen Einrichtungen im Nordteil der Fläche (Parkfläche/Wertstoff-Container) wirken sich ebenfalls negativ aus. Allerdings trägt der Baum- und Gehölzbestand lokalen zu einer besseren Eingrünung des östlichen Ortsrandes bei.

Der Geltungsbereich dient in keiner Weise einer erkennbaren Erholungsnutzung, so dass sich aus der Überbauung keine erkennbare Verminderung der Erholungseignung des Gebiets und seiner Umgebung ergibt.

5.7 Mensch

Für das Schutzgut Mensch ist aus der Sicht der Anwohner durch die vorhandenen Gehölzbestände und Abstandsflächen eine großzügige Abschirmung und Eingrünung Richtung Osten gegeben. Dies kann sich insbesondere positiv gegenüber möglichen betriebsbedingten Wirkfaktoren aus dem Betrieb der Sportanlage im Süden des Geltungsbereichs, v. a. Schallimmissionen auswirken.

5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich liegen nach Auswertung des Bayern Viewer Denkmals (BLFD 2009) keine bekannten Bodendenkmäler oder kulturhistorischen Stätten. Ein erhöhter kulturhistorischer Wert der Fläche ist somit mit hoher Sicherheit auszuschließen. Die Fläche besitzt aber hinsichtlich ihrer Nutzungsform als Streuobstwiese einen kulturhistorischen Wert dar.

5.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht bekannt oder vorherzusehen.

6 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

6.1 Schutzgut Relief und Boden

Durch das Vorhaben kommt es zu relativ starken Eingriffen in Relief und Boden durch Erdarbeiten und Überschüttung, da die oben genannte Geländemulde aus Gründen des Hochwasserschutzes aufgefüllt werden muss. Allerdings müssen als Vorbelastung für das Schutzgut Boden die künstlichen Auffüllungen im Eingriffsbereich in die Betrachtung einbezogen werden. So sind im Eingriffsbereich ungestörte Bodentypen mit natürlicher Bodenentwicklung auszuschließen. Es ist daher nur von einer mittleren vorhabensbedingten Beeinträchtigung für das Schutzgut auszugehen.

6.2 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Vorhabensbedingt kommt es zu einer erhöhten Versiegelung im Gebiet und zum Verlust von Grünflächen, die als Kaltluftbildner anzusehen sind. Durch die angrenzende Lage am Kurpark Treuchtlingen mit weiten Grünflächen und guter Durchlüftung sind diese Verluste aber vernachlässigbar. Von Seiten der Lufthygiene ergeben sich auch keine relevanten Auswirkungen durch den Betrieb des Heimes. Die betriebsbedingte Zunahme des Verkehrs (z. B. Liefer- und Besucherverkehr) ist gegenüber den vorhandenen Vorbelastungen im Gebiet als unerheblich anzusehen.

Insgesamt ergeben sich daher keine erheblichen vorhabensbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima & Lufthygiene.

6.3 Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben kommt es zu einer Verminderung des Retentionsraums der Altmühl im Hochwasserfall, durch Verfüllung einer bestehenden und als Überflutungsbereich festgelegten Geländemulde. Dieser wird an anderer geeigneter Stelle kompensiert.

Weiterhin ergeben sich durch die Neubebauung zusätzliche Versiegelungen, die das Absorptions- und Infiltrationsvermögen des Bodens und damit die Grundwasserneubildungsrate beeinflussen. Durch die Nähe zur Altmühl sind diese funktionellen Beeinträchtigungen jedoch nur noch von untergeordneter Bedeutung (Vorfluter/Entwässerung). Durch die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen Vorfluter der Altmühl werden die Beeinträchtigungen vermieden bzw. minimiert.

In der Gesamtschau und unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen ist daher nur noch von einer mittleren vorhabensbedingten Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser auszugehen.

6.4 Schutzgut Biodiversität - Arten und Lebensräume

Im Rahmen des Vorhabens kommt es durch die baubedingten Zwänge zu einer Rodung von ca. 60 Bäumen, sowie Strauchbeständen. Der Gesamtverlust nach aus dem Luftbild ermittelter Kronenfläche (Trauf) ergibt einen Verlust von ca. 1.600 m² Gehölzen. Weiterhin entfallen ca. 2.300 m² extensive Grünflächen¹.

Dieser Verlust ist vorhabensbedingt, auch aus Gründen des Hochwasserschutzes, nicht vermeidbar. Dem Vermeidungsgebot gem. Art. 6a BayNatSchG kann in Folge dessen nicht entsprochen werden. Ein Ausgleich für diesen Eingriff in den Naturhaushalt ist somit erforderlich, wobei der Eingriff als ausgleichbar anzusehen ist.

Das Benachbarte Natura 2000-Gebiet „Mittleres Altmühltal mit Wellheimer Trockental und Schambachtal wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt (vgl. Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde Weißenburg-Gunzenhausen vom 24.09.2009). Ein FFH-Screening ist dementsprechend nicht erforderlich.

Darüber hinaus sind die Flächen, wie oben dargestellt, als Teil des städtischen Biotopverbundes und als Lebensraum von weniger anspruchsvollen Tierarten bzw. von Tierarten mit wenig Raumbedarf (z. B. Wirbellose p.p.) anzusehen. Weiterhin wird die Fläche als Teillebensraum von Arten mit größeren Raumansprüchen genutzt (Vögel, Fledermäuse usw.). Das Vorhaben bedingt für diese Arten einen Totalverlust ihrer (Teil)-Lebensräume im Geltungsbereich, allerdings bestehen für die mobileren Arten partiell Ausweichmöglichkeiten in die nahe Altmühlaue.

In der Gesamtschau, unter Einbezug der Kompensationsmaßnahmen, ist daher von einer mittleren vorhabensbedingten Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Lebensräume auszugehen.

¹ Ermittlung aus dem Luftbild, ohne Grünflächen unter Kronenraum

6.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Durch die Planung entfallen im Landschaftsbild funktionelle Bereiche mit lokaler Wirksamkeit v. a. durch die Rodung der Gehölze. Beeinträchtigungen bezüglich der Erholungswirkung ergeben sich aus dem Vorhaben nicht.

Unter Einbezug der Maßnahmen der Grünordnung mit den geplanten Neupflanzungen ist nur von einer geringen vorhabensbedingten Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Lebensräume auszugehen.

6.6 Schutzgut Mensch

Durch die Umnutzung der Flächen bzw. die Erweiterung der Bebauung sind keine Erheblichkeiten bez. des Schutzgutes Mensch festzustellen. Die in erster Linie von den bau- und anlagebedingten Wirkfaktoren betroffenen Anwohner sind keinen im Umfeld unüblichen bzw. erheblichen Belastungen ausgesetzt.

Insgesamt ergeben sich keine erheblichen vorhabensbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

6.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Nach vorhandenen Datengrundlagen kommt es mit hoher Wahrscheinlichkeit zu keinen Beeinträchtigungen von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Stätten. Der Verlust der Streuobstwiese als ein kulturhistorisches Element ist jedoch festzustellen. Durch die Lage der Fläche ist dieses Element jedoch nur wenig wirksam im Bezug zu anderen Schutzgütern (z. B. Landschaftsbild). Sachgüter sind soweit ermittelbar nicht betroffen.

In der Gesamtschau und unter Einbezug der Ausgleichsmaßnahmen ist daher von einer nur geringen vorhabensbedingten Beeinträchtigung für das Schutzgut Kulturgüter auszugehen.

6.8 Zusammenfassung der Auswirkungen der Planung

Unten stehende Tabelle 2 fasst die ermittelten Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter zusammen.

Tabelle 2 vorhabensbezogene Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut	Erheblichkeit
Relief/Boden	mittlere Erheblichkeit
Klima/Luft	keine Erheblichkeit
Wasser	mittlere Erheblichkeit
Landschaftsbild	geringe Erheblichkeit
Biodiversität – Arten und Lebensräume	mittlere Erheblichkeit
Mensch	keine Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

7.1 bei Durchführung der Planung

Bei einer Umsetzung der Planung wird eine für die Region dringend benötigte Förderstätte für Menschen mit Behinderungen bzw. ein Wiedereingliederungsheim für Menschen nach Schädel-Hirn-Trauma in günstigster Lage und Anbindung geschaffen. Durch das Vorhaben ergeben sich aber auch unvermeidbare Umweltauswirkungen.

Bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes ist besonders den Schutzgütern *Wasser*, *Boden* und *Arten und Lebensräume* Rechnung zu tragen, da sie für das Eingriffsgebiet am wertgebendsten sind und zugleich am stärksten beeinträchtigt werden.

So geht der Verlust belebten, unversiegelten Bodens mit dem Vorhaben einher. Auf eben dieser Fläche geht auch das für die Grundwasserneubildung und -filterung wichtige Versickerungspotential durch die freien Oberbodenschichten verloren. Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Planungsraum wird beeinträchtigt. Ebenfalls entfällt Retentionsvolumen für die Altmühl durch Auffüllung einer Geländemulde.

Für das Schutzgut *Arten und Lebensräume* ergibt sich für Artengilden bzw. die Lebensgemeinschaften der Siedlungen und Gärten ein Verlust von Lebensräumen und Habitatstrukturen durch die Rodung von Gehölzen und allgemeine Nutzungsintensivierung.

Durch die Anwendung der im Umweltbericht und Grünordnungsplan erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der negativen Auswirkungen können diese Auswirkungen aber voraussichtlich auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

7.2 bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung der Umnutzung ist von einer weiterhin extensiven Nutzung des Großteils der Eingriffsfläche auszugehen. Eingriffe in die Schutzgüter finden nicht statt.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Zur Vermeidung und Minimierung von erheblichen zu erwartenden Beeinträchtigungen oder möglichen Risiken sind - bezogen auf sämtliche Schutzgüter - folgende Maßnahmen bautechnischer und grünordnerischer Art und Weise vorzusehen:

Bautechnische Maßnahmen

- Parkflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten oder es ist die punktuelle Versickerung von auf diesen Flächen anfallenden Niederschlägen über Rigolen oder Sickermulden vorzusehen.
- Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird - soweit seitens der Regelungen des Wasserschutzes möglich - innerhalb der angrenzenden Vegetationsflächen über Rigolen oder Sickermulden versickert bzw. in einen Vorfluter abgeleitet. Das Ableiten auf die gemeindliche Erschließungsfläche ist unzulässig.

Maßnahmen der Grünordnung

- Die festzusetzenden Baum- und Strauchpflanzungen sind aus standorteinheimischen Arten der natürlichen potentiellen Auestandorte (Hart- und Weichholzaue) zu wählen. Im gebäudenahen Bereich sind Ergänzungen aus nichtheimischen standortgerechten Baum- und Straucharten zulässig.
Mindestpflanzqualität für Bäume in Einzelstellung bzw. Baumgruppen: STU 18-20 3xv
- Zur Vermeidung von Barrieren für Kleinlebewesen und Kleinsäugetern werden durchgehende Ortbetonsockel für Zaunanlagen ausgeschlossen.

8.2 Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

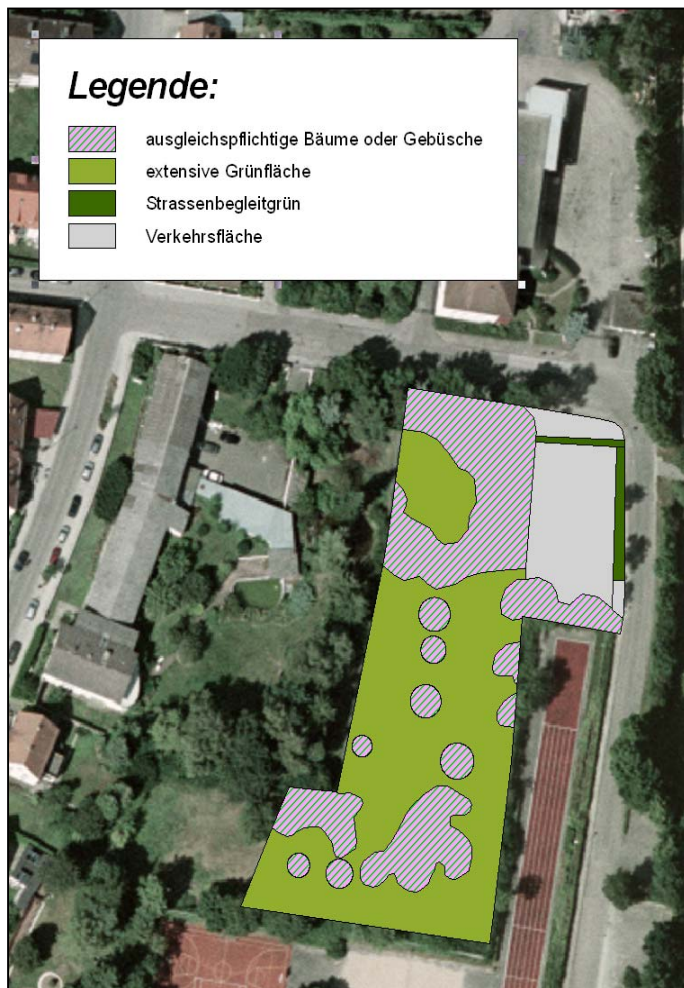
Die unvermeidbaren zu erwartenden Mehrbeeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden im Folgenden aufgezeigt:

- Verlust von Lebensräumen von Arten der Fauna mit mittlerer Bedeutung
- Beeinträchtigung des natürlichen Bodengefüges (wo noch vorhanden) durch unterschiedlich starke Verdichtung (Baumaschinen, Befahren) und Überfüllung
- Dauerhafte Inanspruchnahme von belebtem und unbelebtem Boden durch Überbauung, Versiegelung und Beeinträchtigung des natürlichen Lagegefüges des Bodens
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung
- Verlust von Retentionsraum für die Altmühl

8.3 Kompensationsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen und deren Berechnung beziehen sich ausnahmslos auf die auszugleichenden Flächen. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Weißenburg-Gunzenhausen (Fr. Witan) über die Kronenfläche der vorhandenen Gehölzgruppen mit einem Faktor von 1:1 (Eingriff zu Ausgleich). Hieraus ergibt sich eine zu leistende Ausgleichsfläche von ca. 1.600 m² (= ermittelte Kronenfläche) vgl. hierzu auch Abbildung 7.

Abbildung 7 Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs über die Kronenflächen der Gehölzbestände



Die Ausgleichsfläche kann durch das Ökokonto der Stadt Treuchtlingen erbracht werden, wobei die Flächenauswahl und ggf. Anpassung des Kompensationsfaktors in Absprache Unteren Naturschutzbehörde Weißenburg-Gunzenhausen erfolgt.

Im Sinn eines dem Eingriff angepassten funktionalen Ausgleichs sollten ähnlich strukturierte Gehölzflächen, optimaler Weise eine Streuobstfläche zur Verfügung gestellt werden.

Der erforderliche Retentionsausgleich erfolgt gem. gesonderter Anlage zum Bebauungsplan an geeigneter funktionaler Stelle.

9 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Das Monitoring beinhaltet gem. §4c BauGB die gemeindliche Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die durch ein Vorhaben verursacht werden könnten.

Maßnahmen dieser Art zur Überwachung von unvorhersehbaren Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt werden keine vorgeschlagen, da zum Verfassungszeitpunkt keine Verdachtsmomente oder Unsicherheiten bezüglich unvorhersehbarer, aber potentiell möglicher Auswirkungen vorlagen.

Eine Prüfung der zuständigen Stellen ob Festsetzungen zur Grünordnung oder zu Vermeidungs- Minimierungs- oder Kompensationsmaßnahmen umgesetzt werden bleibt hiervon jedoch unberührt.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Treuchtlingen ermöglicht mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Kurpark Treuchtlingen – 1. Änderung“ den Bau einer in der Region dringend benötigten Förderstätte für Menschen mit Behinderungen bzw. eines angeschlossenen Wiedereingliederungsheim für Menschen nach erlittenem Schädel-Hirn-Trauma.

Durch die Lage der Fläche ergibt sich eine bestmögliche Anbindung an bereits vorhandene soziale und medizinische Infrastruktur und den Kurpark Treuchtlingen als Naherholungsgebiet für die zukünftigen Bewohner. Durch die dem innerstädtischen Bereich zugehörige Lage wird des Weiteren dem Flächenverbrauch in der Freien Landschaft als übergeordnetes Ziel entgegengewirkt.

Vom Vorhaben gehen jedoch auch Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbilds aus.

Die stärksten Beeinträchtigungen erfahren die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ sowie „Biodiversität - Arten und Lebensräume“. Durch die bei Bauungen üblichen anlage- bzw. baubedingten Wirkfaktoren kommt es zu einer Verdichtung bzw. Veränderung des anstehenden Bodens durch Abgrabungen bzw. zu einer Verminderung der Versickerungsrate durch Versiegelung. Darüber hinaus entfallen Bereiche, die im Hochwasserfall überflutet werden und damit als Rückhalteraum (=Retentionsraum) dienen. Dieser Verlust an Rückhalteraum wird an anderer Stelle ausgeglichen.

Durch die vorhabensbedingte Rodung des Baum- und Strauchbestandes im Eingriffsgebiet kommt es weiterhin zu einem Verlust von Lebensräumen der Tier- und Pflanzenwelt (Schutzgut „Biodiversität - Arten und Lebensräume“). Insbesondere Arten die im Siedlungsumfeld vorkommen oder den Bereich als Teillebensraum (z. B. zu Nahrungsaufnahme) nutzen, sind hier betroffen.

Darüber hinaus sind keine besonderen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben festzustellen. Für das Schutzgut „Landschaftsbild“ bzw. „Kulturgüter“ kommt es durch die Rodung der Gehölze bzw. des Streuobstbestandes zu Beeinträchtigungen auf lokaler Ebene.

Die Schutzgüter „Mensch“, „Klima & Luft“ werden nicht bzw. nur gering beeinträchtigt oder sind durch bestehende Vorbelastungen in ihrer Eingriffsempfindlichkeit stark herabgesetzt. Durch eine angemessene Durchgrünung sowie den Ausgleich außerhalb des Gebiets (ca. 1.600 m²) sind die entstehenden Eingriffe zu kompensieren.


 natureconsult

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Maier,
Altötting, 20. Oktober 2009

11 Literatur / Quellen

- BAYERISCHES GEOLOGISCHES LANDESAMT & BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ (HRSG.) (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung, Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. - Augsburg
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009a): Standortkundliche Landschaftsgliederung 1:1 Mio.. Geo-Fachdatenatlas / Bodeninformationssystem Bayern; URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009b): Geo-Fachdatenatlas / Bodeninformationssystem Bayern; URL: <http://www.bis.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009c): Kartenservice zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie in Bayern. URL: <http://www.wasserrahmenrichtlinie.bayern.de>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009d): Abgrenzung der geschützten Landschaftsbestandteile; URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009e): Abgrenzung der Landschaftsschutzgebiete; URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009f): Abgrenzung der Natura 2000 Gebiete URL: <http://www.bayern.de/lfu/natur/natura2000/index.html>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009g): Abgrenzung der Naturdenkmäler URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009h): Abgrenzung der Naturschutzgebiete URL: http://www.bayern.de/lfu/natur/flaechenschutz/gruene_liste/index.html
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007): Informationsdienst: Überschwemmungsgefährdete Gebiete in Bayern; URL: <http://www.bayern.de/LFW/iug/index.html>
- BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2009h): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz Online (FIN-Web). URL: <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/fisnatur/finweb/finstart.htm>
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (StMUGV) (HRSG.) (2005): Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns – Kurzfassung.
- BINOT, M., BLESS, R., BOYE, P. et al. (Bearb.) (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schr.R. f. Landschaftspfl. u. Natursch. 55, Hrsg. Bundesamt für Naturschutz
- BMU (BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT, Hrsg.) (2005): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, (Bundesnaturschutzgesetz) Stand: Zuletzt geändert durch Art. 40 G v. 21. 6.2005 I 1818
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1997): Agrar- und Umweltklimatologischen Atlas von Bayern; Weihenstephan
- OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN & BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (Hrsg.) (2006): Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung. - München
- StMLU (BAYERISCHE STAATSRÉGIERUNG FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN , Hrsg.) (2003): Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden (ergänzte Fassung). - München
- KP INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR WASSER UND BODEN MBH (2009): Altlastenerkundung im Stadtgebiet von Treuchtlingen. Fl. Nr. 1306/5 Gemarkung Treuchtlingen, Stadt Treuchtlingen
- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTSCHUTZ (2001): Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Ergänzte Fassung.

Verzeichnisse

Abbildungsverzeichnis (z. T. gekürzte Titel):

Abbildung 1	Lage des Vorhabensgebiets	7
Abbildung 2	Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 33 „Kurpark Treuchtlingen (...)“	7
Abbildung 3	Auszug Geologische Karte Blatt 7031 Treuchtlingen	12
Abbildung 4	Planungsgebiet mit Überflutungsbereich und wassersensiblen Bereichen.....	13
Abbildung 5	Lage FFH- Gebiet „Mittleres Altmühltal ...“	14
Abbildung 6	Biotopkartierte Flächen im Umgriff des Geltungsbereichs (FFH-Gebiet nicht dargestellt)	15
Abbildung 7	Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs über die Kronenflächen der Gehölzbestände.....	21

Tabellenverzeichnis (z. T. gekürzte Titel):

Tabelle 1	Betroffene Flurstücke des Vorhabensgebietes	8
Tabelle 2	vorhabensbezogene Beeinträchtigungen der Schutzgüter	18

C. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

INHALTSVERZEICHNIS:

- C.1 Anlass und Erfordernis der Planung**
- C.2 Planungsrechtliche Situation**
- C.3 Beschreibung des Planungsgebietes**
- C.4 Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung**
- C.5 Erschließung**
- C.6 Gestalterische Ziele der Grünordnung**
- C.7 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz**
- C.8 Maßnahmen zum Hochwasserschutz**
- C.9 Umweltbericht (natureconsult, Fachbüro für Öko-Consulting,
Landschaftsplanung und Freiraumökologie)**

C.1 Anlass und Erfordernis der Planung

Die Regens Wagner Stiftung Zell, als Rechtsträger von Regens-Wagner-Absberg, plant am Standort Treuchtlingen eine Förderstätte für 24 Menschen mit Behinderung mit angeschlossenem Wiedereingliederungsheim für 20 Menschen nach Schädel- Hirn Trauma zu errichten.

Im Vorfeld wurden mehrere Grundstücke für die geplante Bebauung geprüft, die jedoch aufgrund fehlender Standortfaktoren, insbesondere aufgrund der fehlenden barrierefreien Erschließungsmöglichkeit ausgeschlossen werden mußten.

Folgende Standortfaktoren sind für die geplante Einrichtung entscheidend und begründen die Standortwahl

- Die barrierefreie Erschließung der Gebäude sowie der Außenanlagen.
- Die unmittelbare Erreichbarkeit des Kurparks für Rollstuhlfahrer. Damit steht den Bewohnern die wichtige Rehabilitationsfunktion des Parks zur Verfügung.
- Die gute Verkehrsanbindung der Stadt Treuchtlingen für die Besucher der Bewohner aus einem weiten Einzugsgebiet.
- Die Nähe zur Altstadt Treuchtlingen und die damit einhergehende Einbindung der Bewohner in das öffentliche Leben.
- Die Nähe verschiedener Arztpraxen in der Kurstadt Treuchtlingen.
- Die Nähe zur katholischen Kirche und zur Pfarrgemeinde.

Für die geplante Bebauung sollen die Grundstücke Nr. 989/1 sowie 1306/5 als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Förder- und Wohneinrichtungen für Menschen mit Behinderung“ ausgewiesen werden. Hierfür wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 – Kurpark Treuchtlingen, in Kraft getreten am 16.01.1992, von der Stadt Treuchtlingen beschlossen.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes soll eine sinnvolle Erweiterung des bestehenden Mischgebiets auf Fl.Nr. 1306/3 erfolgen, da sich die Bebauungsgrenze hier bisher an der bestehenden Bebauung orientiert hat.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 989/1, 1306/5, 1306/3 sowie die Zufahrtsstraße zu Fl.Nr. 989/1.

C.2 Planungsrechtliche Situation

Im gültigen Flächennutzungsplan in der Fassung vom November 1989 sind auf den Flurnummern 989/1 sowie 1306/5 Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Stadt Treuchtlingen plant in absehbarer Zeit eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes. Im Zuge der Überarbeitung wird das Planungsgebiet als entsprechendes Baugebiet ausgewiesen.

C.3 Beschreibung des Planungsgebietes

a) Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich im Stadtgebiet Treuchtlingen, nördlich der Innenstadt. Südlich grenzen Flächen für den Gemeinbedarf (Schulsportflächen) an. Im Osten grenzt, getrennt durch die Lessingstraße, der Kurpark Treuchtlingen an. Im Norden schließt ein Mischgebiet an das Planungsgebiet an. Westlich wird es durch die Elkan-Naumburg-Straße begrenzt. Nordöstlich des Planungsgebietes verläuft ein Altarm der Altmühl.

b) Vorhandene befestigte Flächen

Auf dem Grundstück Nr. 989/1 befindet sich aktuell eine etwa 400 m² große, mit Verbundpflaster befestigte Fläche. Die Fläche wird zum Teil als Parkfläche aber auch als Stellfläche für Wertstoffcontainer genutzt. Eine Einteilung in einzelne Stellplätze ist nicht vorhanden.

Die Parkplätze sind keiner Einrichtung oder speziellen Nutzung zugeordnet. Die Erhaltung der Parkplatzfläche ist für die weitere Entwicklung des Gebietes nicht notwendig.

c) Vorhandene Vegetation

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 989/1 und 1306/5 ist ein umfangreicher Baumbestand von ca. 60 Bäumen vorhanden. Im nördlichen Bereich des Grundstückes Nr. 1306/5 finden sich überwiegend Nadelbäume (Fichten und Kiefern). In der Nordostecke ist eine Gruppe Hainbuchen vorhanden. Den zentralen und südlichen Bereich des Grundstückes 1306/5 bildet eine Streuobstwiese mit Obstbäumen (Apfel, Birne, Kirsche). Am östlichen Rand des Grundstückes sind wild gewachsene Sträucher wie Weiden und Haseln vorhanden.

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 989/1 finden sich überwiegend Birken.

d) Lage im Überschwemmungsgebiet der Altmühl

Das Grundstück Fl.Nr.1306/5 sowie der östliche Bereich des Grundstückes Fl.Nr.1306/3 liegen etwa 70-90 cm unter dem angrenzenden Gelände. Die Bereiche befinden sich innerhalb einer, durch die Bemessungshochwasserlinie HQ 100 definierte Überschwemmungsbinnenmulde.

Diese Fläche ist als Überschwemmungsgebiet der Altmühl durch Verordnung des LRA Weißenburg-Gunzenhausen vom 08.10.2007 festgesetzt.

e) Altlastenerkundung

Die Durchgeführte Altlastenerkundung der KP Ingenieurgesellschaft vom 20.05.09 belegt, dass auf den Grundstücken Nr. 989/1 und 1306/5 keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Bereich der ehemaligen Arme der Altmühl jedoch verfüllte Bereiche. Bei Grabarbeiten im Bereich dieser Ablagerungen sind abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen.

C.4 Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

Die Festsetzungen bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich im wesentlichen an der umliegenden Bebauung. Der Bebauungsplan sieht ein eingeschossiges sowie ein dreigeschossiges Gebäude auf den Fl.Nr. 989/1 und 1306/5 vor. Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird mit 0,5, die maximal zulässige Geschossflächenzahl mit 1,0 festgesetzt. Die zulässige Bebauung im Mischgebiet Fl.Nr. 1306/5 bleibt unverändert. Die Änderung des Bebauungsplanes sieht keine weiteren Vorgaben bzgl. der Gestaltung der Baukörper vor.

Die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen ist auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Dabei bleibt die Genehmigungspflicht nach § 55 BayBO unberührt.

Die Förderstätte soll entlang der nördlichen Grundstücksgrenze in Ost- West- Ausrichtung, das Wiedereingliederungsheim in Nord- Süd- Ausrichtung, zentral im südlichen Grundstücksbereich errichtet werden.

C.5 Erschließung

Die Erschließung des Mischgebietes bleibt unverändert. Die Erschließung der Baukörper des sonstigen Sondergebietes erfolgt sowohl von Norden als auch von Osten. Im Norden kann der Haupteingang der Förderstätte direkt mit Bussen angefahren werden.

Die notwendige Anzahl der Stellplätze ist nach der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) zu ermitteln. Die der geplanten Nutzung entsprechenden Stellplätze sind im südlichen Bereich des Grundstückes 989/1 anzuordnen.

Die Erschließung der geplanten Parkplätze sowie die Feuerwehrezufahrt erfolgt von Osten über Fl.Nr. 989/1. Von dort aus kann sowohl der zentrale Bereich zwischen den Baukörpern als auch der

Haupteingang des geplanten Wohnpflegeheimes angefahren werden. Die weiteren Grundstücksbereiche sind nur fußläufig zu erschließen.

Aufgrund der Erschließung von östlicher Seite, wird ein Teilstück der Lessingstraße, bisher als Fläche für den Gemeinbedarf eingetragen, in die Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen und als Verkehrsfläche ausgewiesen.

C.6 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Das neu ausgewiesene Sondergebiet ist zu Durchgrünen. Dabei werden auf den Flächen außerhalb der Baugrenzen Einzelbäume und Baumgruppen festgesetzt. Zusätzlich wird eine Begrünung zwischen den Baukörpern festgesetzt.

Als Basis aller Baum- und Straucharten, dient die natürliche, potentielle Vegetation und deren Ersatzgesellschaften, ergänzt durch nichtheimische, standortgerechte Baum- und Straucharten im gebäudenahen Bereich.

Die Bäume in Einzelstellung und als Baumgruppen, sind als Hochstämme Mindestqualität STU 18/20 3xv. zu pflanzen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode umzusetzen.

C.7 Maßnahmen zum Speziellen Artenschutz

Im Zuge der Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Fällung des kompletten Baumbestandes auf den Grundstücken Fl.Nr. 989/1 und 1306/5 notwendig. Dem Vermeidungsgebot nach Art. 6a BayNatSchG kann aus folgenden Gründen nicht in ausreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Die zentral im Grundstück gelegenen Obstbäume können aufgrund des geplanten Baufensters nicht erhalten werden. Zudem ist eine Auffüllung des Grundstückes aus Gründen des Hochwasserschutzes vorzunehmen.

Folgende Maßnahmen zum speziellen Artenschutz sind durchzuführen:
(siehe auch spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage zum Bebauungsplan)

a) zeitliche Festsetzung zur Rodung der Obstbäume und der Baufeldräumung

Um vermeidbare Verluste durch direkte Tötung / Verletzung von europarechtlich geschützten Tierarten v. a. von Vögeln und der Zauneidechse so weit wie möglich zu vermeiden, soll die Beseitigung / Rodung von Gehölzen, die aufgrund eines bau- oder anlagebedingten Vorgehens absehbar zu entfernen sind, sowie das Abschieben der obersten Bodenschicht (Baufeldräumung), nur außerhalb der Brutperiode der Vögel (Brutzeit: 01.03. - 30.09.) stattfinden. Dieser Zeitpunkt dient auch dem Gelegeschutz der Zauneidechse.

Die Rodungen von Höhlenbäumen sind bis zum 30. Oktober durchzuführen um eine rodungsbedingte Tötung von in Baumhöhlen überwinternden, gemeinschaftsrechtlich geschützten Fledermausarten (z. B. Abendsegler) soweit wie möglich zu vermeiden.

b) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Als kurzfristig wirksame Maßnahme zur strukturellen Aufwertung und zum Ausgleich der entfallenden Baumhöhlen bzw. Habitatstrukturen für Fledermäuse und Höhlen-, Spalten- und Nischenbrüter, wird das Anbringen von einer Gruppe von Fledermauskästen und 1 Gruppe Vogelbrutkästen in funktionell angrenzenden Bereichen z. B. im Kurpark festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahme für die Fledermäuse ist vor der Rodung, die für die Brutvögel bis zum Beginn der Brutperiode Anfang März nach der Rodung nachzuweisen.

Vorgaben Fledermauskästen (1 Gruppe):

- 3 Stück Rundkästen, z. B. Fa. Schwegler Typ „2 FN“ oder gleichwertig
- 2 Stück Flachkästen, z. B. Fa. Schwegler Typ „1 FF“ oder gleichwertig
- 1 Stück überwintungsgeeigneter Kasten z. B. Fa. Schwegler Typ „1 FW“ oder gleichwertig

Vorgaben Vogelbrutkästen (1 Gruppe):

- 3 Stück Vogelbrutkästen für Kleinvögel, z. B. Fa. Schwegler Typ 2 GR (Flugloch oval mind. 30 x 45 mm) oder gleichwertig
- 2 Stück Vogelbrutkästen für mittelgroße Höhlenbrüter, z. B. Fa. Schwegler Typ Starenhöhle 3S (Flugloch Ø 45mm) oder gleichwertig

Die Kästen sind von einer naturschutzfachlich ausgebildeten Fachkraft forstwirtschaftlich sachgerecht anzubringen und lagegenau zu dokumentieren. Sie sind 10 Jahre lang zu warten und bei Verlust zu ersetzen.

Zum Ausgleich der entfallenden Baumhöhlen bzw. Habitatstrukturen für Vogelarten, die in (Halb-) Höhlen oder Nischen ihre Nester anlegen, sollen noch vor Beginn der Rodungsmaßnahme mindestens 5 Vogelnistkästen an geeigneter Stelle und Exposition an Bäumen oder (falls nicht anders möglich) an Gebäuden im engeren Umfeld der Maßnahme (z. B. Kurpark) aufgehängt werden. Es sollen verschiedenartige Vogelkästen wie Nischenbrüterhöhlen, Halbhöhlen, Baumläuferhöhlen oder auch einfache Nisthöhlen verwendet werden, um den unterschiedlichen Ansprüchen der Vogelarten gerecht zu werden. (Bezugsquelle z.B. Fa. Schwegler oder Strobel).

C.8 Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Sämtliche Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind so auszuführen, das im Bezug auf den Bemessungshochwasserstand HQ 100 (= NN 410,68) keinerlei bauliche Schäden und Inventarschäden sowie keine Gewässerschäden (Abschwemmungen, Lagerung wassergefährdender Stoffe) auftreten können.

Es wird eine Gebäude FOK-Höhe von NN 410,68 + 25 cm Freibord oder höher festgesetzt.

Dadurch verloren gehender Retentionsraum ist auszugleichen.

(Berechnung des Ausgleichsvolumens siehe Anlage zu Bebauungsplan)

WELSCH+EGGER landschaftsarchitekten
fischergasse 15 d-85354 freising
t: +49 (0) 8161/45 94 -915 (f: -914)
www.we-landschaftsarchitekten.de
info @ we-la.de



Birgit Welsch / 10.02.2010