



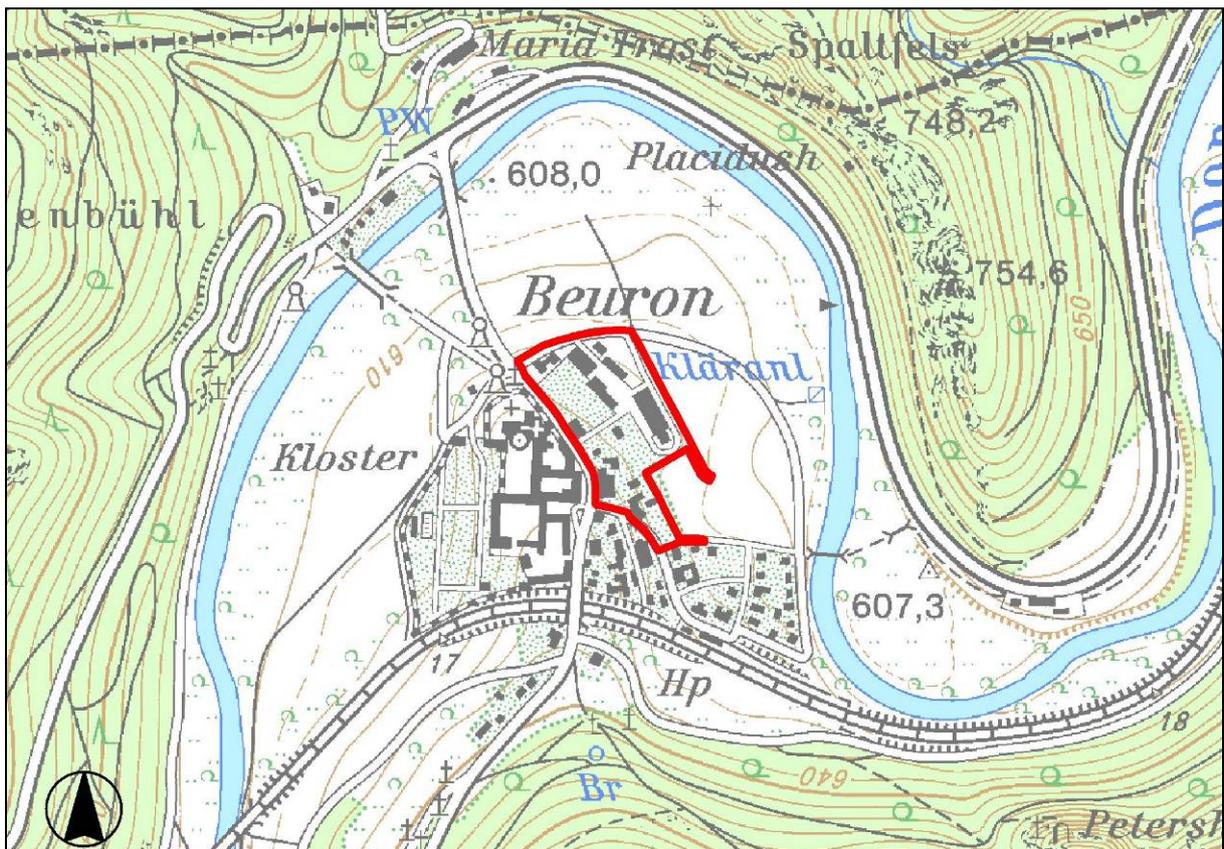
## Gemeinde Beuron

Bebauungsplan „Beuron I“ in Beuron (Lkr. Sigmaringen):

### Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanz,
- artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und
- Natura 2000 - Vorprüfung

4. September 2020



**Bebauungsplan „Beuron I“ in Beuron (Lkr. Sigmaringen):**

## **Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 BauGB) mit**

- **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz,**
- **artenschutzrechtlichem Fachbeitrag und**
- **Natura 2000 - Vorprüfung**

**4. September 2020**

Auftraggeber: Gemeinde Beuron  
Kirchstraße 18  
88631 Beuron

Auftragnehmer: Büro für Landschaftsökologie  
Vogelsangweg 22  
88499 Altheim

Bearbeitung: Josef Grom, Biologe  
Diana König, Landschaftsarchitektin  
Bruno Roth, Landschaftsökologe

Titelfoto: Topographische Karte mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (M 1:10.000)

# Inhalt

1 Anlass .....	5
2 Beschreibung des Planungsgebietes .....	6
3 Planung .....	8
3.1 Beschreibung der Planung .....	8
3.2 Wirkfaktoren der Planung .....	9
3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten .....	9
4 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung	10
5 Vorgehensweise in der Umweltprüfung .....	11
5.1 Methodik .....	11
5.2 Datengrundlagen .....	12
5.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen .....	13
6 Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse .....	13
6.1 Schutzgebiete .....	13
6.2 Artenschutzrechtliche Beurteilung .....	14
6.3 Natura 2000 – Vorprüfung .....	14
6.4 Bearbeitung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	15
6.4.1 Landschaft und Erholung .....	16
6.4.2 Mensch, Gesundheit und Immissionen .....	19
6.4.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	20
6.4.4 Boden und Fläche .....	24
6.4.5 Oberflächenwasser .....	25
6.4.6 Grundwasser .....	26
6.4.7 Klima und Luft .....	27
6.4.8 Kultur- und Sachgüter .....	28
6.4.9 Wechselwirkungen .....	29
6.4.10 Umgang mit sonstigen Umweltbelangen .....	29
6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung .....	29
7 Eingriffsregelung .....	31
7.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz Schutzgut Biotop .....	31
7.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden .....	34
7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Schutzgut Landschaftsbild .....	37
7.4 Gesamtbilanz .....	38
7.5 Kompensation des verbleibenden Defizits .....	38
8 Geplante Maßnahmen zum Monitoring .....	38
9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	39

10 Quellenverzeichnis.....	43
----------------------------	----

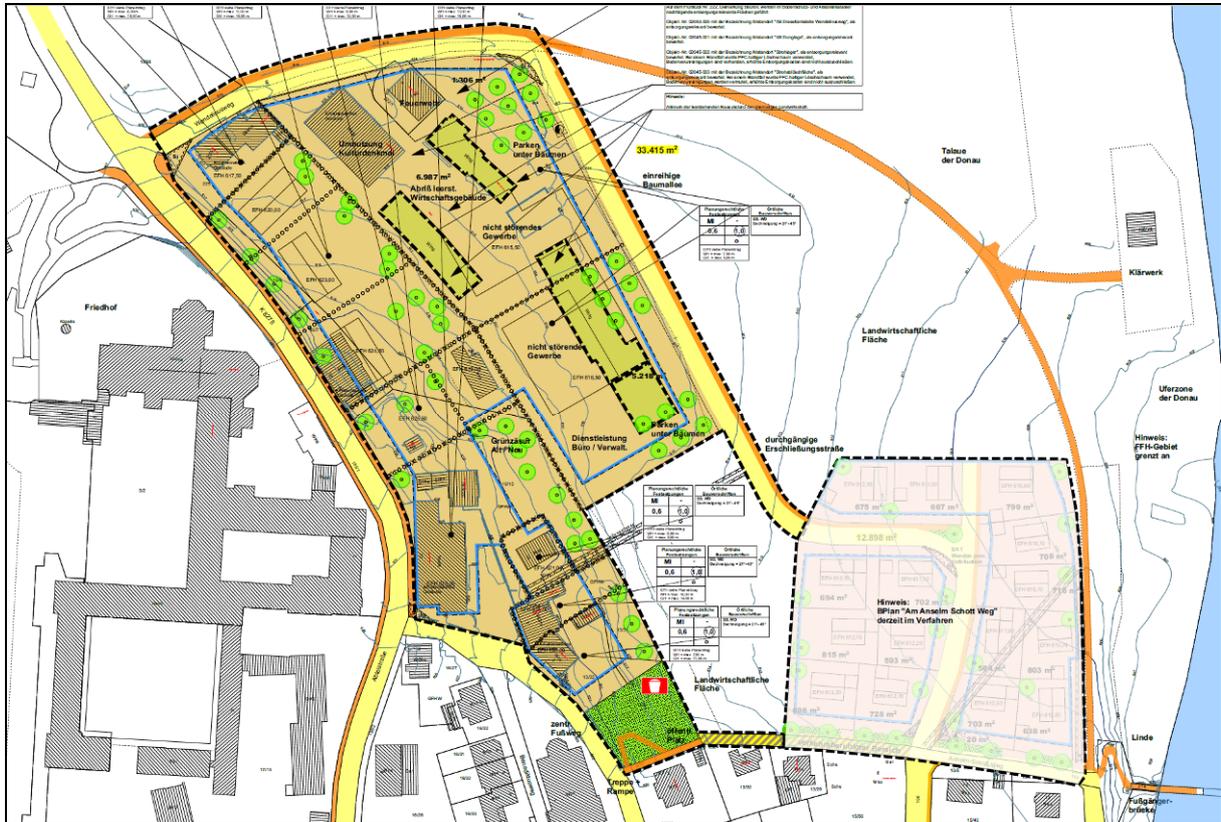
Anlagen:

- Biototypen Bestand (M 1: 1.000)
- Biototypen Planung (M 1: 1.000)
- Maßnahmenplan (M 1: 1.000)
- Formblatt zur Natura 2000 - Vorprüfung

# 1 Anlass

Die Gemeinde Beuron plant im Ortsteil Beuron im Rahmen der Ortskernsanierung die Ausweisung eines Mischgebiets im Bereich der ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Klosters. Diese stehen zum Teil bereits seit vielen Jahren leer und sind in einem schlechten baulichen Zustand. Daher soll ein Teil der bestehenden Gebäude im Geltungsbereich abgerissen werden, um die Fläche für eine Neubebauung nutzbar zu machen (Abb. 1).

Für die Planung ist nach § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Abbruch mehrerer Gebäude und voraussichtlich die Rodung von Gehölzen vorgesehen. Daher ist für den Bebauungsplan zu prüfen, ob die Planung gegen artenschutzrechtliche Verbote verstößt, und ein entsprechender **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zu erstellen. Durch den Bebauungsplan kommt es im Randbereich zu Überschneidungen mit Natura 2000 – Gebieten. Daher wird eine **Natura 2000 – Vorprüfung** durchgeführt.



**Abb. 1:** Auszug aus dem Bebauungsplan „Beuron I“ (Stadtplanungsbüro Groß 17.06.2020, o. M.)

## 2 Beschreibung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 222/1, 225, 10/6, 10/7, 10/10, 10/11, 13/31, 13/32, 13/4, 213 und Teilflächen der Flurstücke 222, 15/88 und 188. Das Planungsgebiet mit insgesamt etwa 3,34 ha liegt im Durchbruchtal der Donau im Oberen Donautal am nordöstlichen Rand von Beuron. Westlich grenzen die „Abteistraße“ und die denkmalgeschützte Klosteranlage von Beuron an das Planungsgebiet an. Nach Norden und Osten geht der bebaute Bereich in einen ebenen Acker über, auf dem südöstlich des Planungsgebiets das Wohngebiet am „Anselm-Schott-Weg“ erweitert wird. Zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Mischgebiet „Beuron I“ besteht eine Wiese mit einer Reihe hochstämmiger Obstbäume. Nach Süden schließt sich eine Wohnbebauung an das Planungsgebiet an.

Der Geltungsbereich steigt von Osten nach Südwesten hin zunächst nur leicht an, bevor ein mehrerer Meter hoher Geländeanstieg zur „Abteistraße“ und der Klosteranlage folgt, der durch Stützmauern und steile bewachsene Böschungen abgefangen wird. Das gesamte Planungsgebiet ist geprägt von der bestehenden Bebauung und den dazugehörigen Freiflächen. Im nordöstlichen Bereich sind dies vor allem die teilweise leerstehenden Wirtschaftsgebäude des Klosters (Ställe und Schuppen) mit ehemaliger Dunglege und das Feuerwehrhaus von Beuron. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind großteils asphaltiert oder gekiest. Die seltener befahrenen Bereiche haben sich mittlerweile bewachsen (Abb. 2).



**Abb. 2:** Die teilweise leerstehenden ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Klosters (22.07.2020)

Die Freiflächen um die Wirtschaftsgebäude herum werden als Wiesen, bzw. Streuobstwiesen genutzt. Ein schmaler Streuobstgürtel zieht sich etwa mittig in Nord-Süd-Richtung durch das Planungsgebiet und setzt sich in einer Obstbaumreihe außerhalb des Geltungsbereiches nach Süden hin fort (Abb. 3).



**Abb. 3:** Streuobstwiese mitten im Planungsgebiet (22.07.2020)

Im Planungsgebiet bestehen noch weitere Gebäude. In ihnen sind ein Fachgeschäft für Fahrräder, Gastronomiebetriebe mit Bereichen für die Außenbewirtung sowie ein Hotel untergebracht. Auch bewohnte, sowie ein leerstehendes Wohnhaus mit entsprechenden Gartenanlagen finden sich auf dem Gelände.

## 3 Planung

### 3.1 Beschreibung der Planung

Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen wird im Baugebiet ein Mischgebiet festgesetzt. Hier sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der vorhandenen Betriebe und die Ansiedlung anderer nicht störender Gewerbebetriebe geschaffen werden. Im Planungsgebiet werden Nutzungen, die mit der Erholungsfunktion des Gebietes und der benachbarten Klosteranlage nicht vereinbar sind (z. B. Tankstellen, Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für die Gewerbebetriebe bedarfsgerecht auf 0,6 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl beträgt 1,0 bis 1,2. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird je nach vorhandener Topografie auf 8,50 m bis 15,00 m festgesetzt, wobei im nahezu ebenen Gelände zur freien Landschaft hin die Gebäudehöhe auf 9,00 m beschränkt wird. Die Gebäude dürfen in offener Bauweise errichtet werden.

Die Gestaltung der Gebäude mit Dachform und –neigung wird im gesamten Baugebiet auf Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 21° und 45° beschränkt. Für die Außengestaltung der Dächer mit Gaupen werden in den Örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen getroffen. Das bestehende Gelände im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen ist weitestgehend beizubehalten.

Die Erschließung des Gebietes von Norden her erfolgt von der „Abteistraße“ (K 8278) über den „Wendelinusweg“. Das geplante Wohngebiet „Am Anselm-Schott-Weg“ wird ebenfalls über den „Wendelinusweg“ an die Kreisstraße angebunden. Die Erschließung des Planungsgebiets aus südlicher Richtung ist durch die „Wolterstraße“ gesichert. Der „Anselm-Schott-Weg“ soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Das Feld- und Wanderwegenetz bleibt unverändert erhalten.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt über das bestehende Mischsystem, wobei das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser nicht in die Abwasserkanalisation eingeleitet werden darf, sondern auf dem jeweiligen Grundstück gepuffert und versickert werden muss. Beläge für Zufahrten und Stellplätze sind als wasserdurchlässiger Belag auszuführen oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.

Je Baugrundstück bis 600 m<sup>2</sup> Größe ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Bei einem Baugrundstück über 600 m<sup>2</sup> Größe sind zwei Laubbäume entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan zu pflanzen.

### **3.2 Wirkfaktoren der Planung**

Für das Bauvorhaben sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

- Die baubedingten Wirkfaktoren treten kurzfristig während der Bauphase auf und sind in der Regel nicht erheblich. Es ist vor allem mit erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen durch die Bautätigkeit zu rechnen. Der Eingriff in den Boden erfolgt zum einen durch die Bautätigkeit selbst, zum anderen auch durch Zwischenlagerung von Erdaushub und die abschließende Geländegestaltung auf den Grundstücken.
- Die anlagebedingten Auswirkungen bestehen solange, wie die baulichen Anlagen bestehen. Hier spielen vor allem die dauerhafte Versiegelung und der Verlust von Bodenfunktionen eine Rolle. Auch der Verlust von Lebensräumen oder landwirtschaftlicher Nutzfläche durch Überbauung ist hier einzuordnen.
- Betriebsbedingte Auswirkungen stellen mögliche Stoffeinträge (Öle, Benzin, Reifenabrieb, Streusalz usw.) und zu erwartende Emissionen (Gewerbelärm, Feuerungsanlagen, LKW- und Kfz-Verkehr usw.) dar.

### **3.3 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Gemeinde verfügt aufgrund der hochwertigen naturräumlichen Ausstattung der näheren Umgebung und der Klosteranlage nur bedingt über städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten. Die Wiedernutzbarmachung des bereits bebauten Geländes ist sowohl aus städtebaulicher Sicht als auch aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes grundsätzlich zu begrüßen. Hierfür gibt es keinen alternativen Standort in Beuron.

## 4 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen / übergeordneten Planungen und ihre Berücksichtigung

Für diese Planung sind vor allem die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) zur Umweltprüfung sowie die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG) zur Eingriffsregelung relevant. Auf dieser Grundlage werden in diesem Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation des Eingriffs genannt und eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Für die Entwässerungsplanung sind die Vorgaben des Wassergesetzes von Baden-Württemberg (WasserG) maßgeblich.

Weitere gesetzliche Regelungen werden an dieser Stelle nicht separat angeführt. Die entsprechenden aktuellen Gesetze sind im Quellenverzeichnis aufgelistet.

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist im aktuellen **Flächennutzungsplan** des Gemeindeverwaltungsverbands Sigmaringen (genehmigt 01.07.2005) als gemischte Baufläche dargestellt. Das Feuerwehrhaus wird als Gebäude des Sonstigen Gemeinbedarfs dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Lt. Aussage des Gemeindeverwaltungsverbandes Sigmaringen gibt es derzeit keinen rechtskräftigen **Landschaftsplan** zum Flächennutzungsplan.

Die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung (**Regionalplan** der Region Bodensee-Oberschwaben, in Kraft seit dem 04.04.1996) werden bei der aktuellen Planung berücksichtigt, bzw. nicht beeinträchtigt. Das Planungsgebiet ist als Ausschlussgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt. Ein Gebiet nördlich des „Wendelinusweg“ ist im Regionalplan als Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird hiervon nicht berührt. Beuron wird als Erholungsort im Fremdenverkehrsbereich „Donautal mit Schwäbischer Alb“ bezeichnet. Die Siedlungsentwicklung ist auf die Eigenentwicklung zu beschränken, da in Beuron mit der naturräumlichen Lage im „Oberen Donautal“ eine Situation gegeben ist, die keine umfangreiche Siedlungsentwicklung zulässt.

## 5 Vorgehensweise in der Umweltprüfung

### 5.1 Methodik

Die Untersuchung der Umweltbelange Boden und Kultur- / sonstige Sachgüter beschränkt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Dieser Untersuchungsraum ist hier ausreichend. Für die Betrachtung der Schutzgüter Mensch, Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt, Wasser, Klima / Luft und Landschaft / Erholung wird der Untersuchungsraum um das jeweils erforderliche Maß hinaus erweitert. Inhaltlich werden nur Aspekte geprüft, die mit angemessenem Aufwand ermittelt werden können.

Derzeit wird der Bebauungsplan „Am Anselm-Schott-Weg“ nach § 13 b BauGB aufgestellt. Er wird über den verlängerten „Wendelinusweg“ an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beuron I“ verkehrlich angeschlossen. Daher werden kumulative Wirkungen in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Am Anselm-Schott-Weg“ ebenfalls geprüft.

In der Umweltprüfung wird zunächst der vorhandene Bestand anhand der einzelnen Umweltbelange dargestellt und bewertet. Anschließend werden für jedes Schutzgut die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung erhoben und die Erheblichkeit des Eingriffs festgestellt.

Die Bewertungen orientieren sich an der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) und den Empfehlungen der LUBW (2010) und LUBW (2012) zur Bewertung des Bodens in der Eingriffsregelung, bzw. dem darauf basierenden gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise FN, RV und SIG (2013). Die Umweltbelange werden auf Basis der unten zusammengestellten Datengrundlagen und Methoden in fünf Stufen beurteilt. Bei Bedarf werden auch Zwischenstufen gebildet. Dabei werden die Stufen der einzelnen Bewertungsmodelle zur besseren Übersicht in eine einheitliche verbal-argumentative Bewertung umgewandelt:

<b>ÖKVO - Biotoptypen</b>	<b>ÖKVO - Boden</b>	<b>LUBW</b>	<b>verbal-argumentativ</b>
1 - 4	0	0	sehr gering / keine Funktionserfüllung
5 - 8	1	1	gering
9 - 16	2	2	mittel
17 - 32	3	3	hoch
33 - 64	4	4	sehr hoch

Da die Bewertung des Landschaftsbildes stark dem subjektiven Empfinden des Einzelnen unterliegt, wird hier auf die Bewertungsempfehlungen von KÜPFER 2010 zurückgegriffen. Diese Empfehlungen werden auch zur Bewertung des Schutzguts Klima / Luft angewendet.

Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs beruht auf dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013). Dabei werden die Schutzgüter Biotop und Boden flächen- und qualitätsbezogen für die Zustände „Bestand“ und „Planung“ bilanziert. Oberflächengewässer werden über die Biotopbewertung, das Grundwasser über die Bewertung des Bodens mit abgedeckt. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Sigmaringen kann aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und der eingeschränkten Einsehbarkeit des Gebietes von außerhalb des Geltungsbereiches eine Bilanzierung des Wirkungsbereiches Landschaftsbild nach dem Gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise FN, RV und SIG entfallen. Das Landschaftsbild wird in verbal-argumentativer Form wie oben beschrieben berücksichtigt. Die Schutzgüter Luft und Klima sind nur schwer quantifizierbar und werden daher nicht in die Bilanzierung mit einbezogen.

Bei der Durchführung der Umweltprüfung wurden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches konkretisiert, die in Abstimmung mit dem Planungsbüro Groß und der Gemeinde Beuron in die planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen werden.

## **5.2 Datengrundlagen**

Die folgenden Datengrundlagen liegen den Bewertungen in dieser Umweltprüfung zugrunde:

- Geländebegehung mit Biotoptypenkartierung am 22.07.2020
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL): Geoportal Baden-Württemberg; darin enthalten: Daten des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung B.-W. (LGL), des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz B.-W. (LUBW), des Ministerium für Verkehr und Infrastruktur, den Regierungspräsidien, den Trägern der Regionalplanung, des Landesbetriebes ForstBW und der forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt B.-W. und weiteren.
- Umweltinformationssystem und Informationssystem Landschaftsplanung der LUBW

### **5.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen**

- Genaue Daten zum Baugrund, zu Grundwasserbeschaffenheit und –flurabständen lagen bei der Zusammenstellung der Informationen zu diesem Umweltbericht nicht vor, so dass auf Datengrundlagen in kleineren Maßstabsebenen der LUBW, bzw. Daten der benachbarten Flächen zurückgegriffen wurde.
- Die Abgrenzungen der Altlastenverdachtsflächen lagen zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht vor.
- Aussagen zu vorhandenen und künftigen Immissionen basieren auf Einschätzungen der Bearbeiter, da auch hier keine ausreichenden Daten vorliegen.
- Das Vorhandensein von archäologischen Bodenfunden im Planungsgebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Auch hier liegen keine näheren Unterlagen vor.
- Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des Umweltberichts lagen die Ergebnisse der durchgeführten Fledermausuntersuchungen von Dr. Nagel noch nicht vor, so dass noch keine abschließende Beurteilung des Artenschutzes und der Natura 2000 – Verträglichkeit möglich war.

## **6 Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse**

### **6.1 Schutzgebiete**

Das Planungsgebiet liegt vollständig im Naturpark „Obere Donau“ (Schutzgebiets-Nr. 4). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich im nördlichen Bereich geringfügig mit dem FFH-Gebiet „Oberes Donautal zwischen Beuron und Sigmaringen“ (7920-342) und dem Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (7820-441). Im Rahmen einer Natura 2000 – Vorprüfung wird die Planung hinsichtlich möglicher erheblicher Auswirkungen auf die Schutzgebiete geprüft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beuron I“ überschneidet sich zudem etwa in gleicher Lage mit dem Landschaftsschutzgebiet „Donau- und Schmeiental“ (4.37.036). Im Überschneidungsbereich wird der „Wendelinusweg“ mit Gehweg ausgebaut. Dadurch wird das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz verbessert. Die Planung widerspricht nach Ansicht der Verfasserin nicht dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Beuron I“ in Beuron sind keine weiteren Schutzgebietskategorien ausgewiesen. Das Gebiet liegt nicht im Bereich der landesweiten Biotopverbundplanung. Folgende Schutzgebiete kommen in der näheren Umgebung vor:

**Tab. 1:** Zusammenstellung der Schutzgebiete in der Umgebung

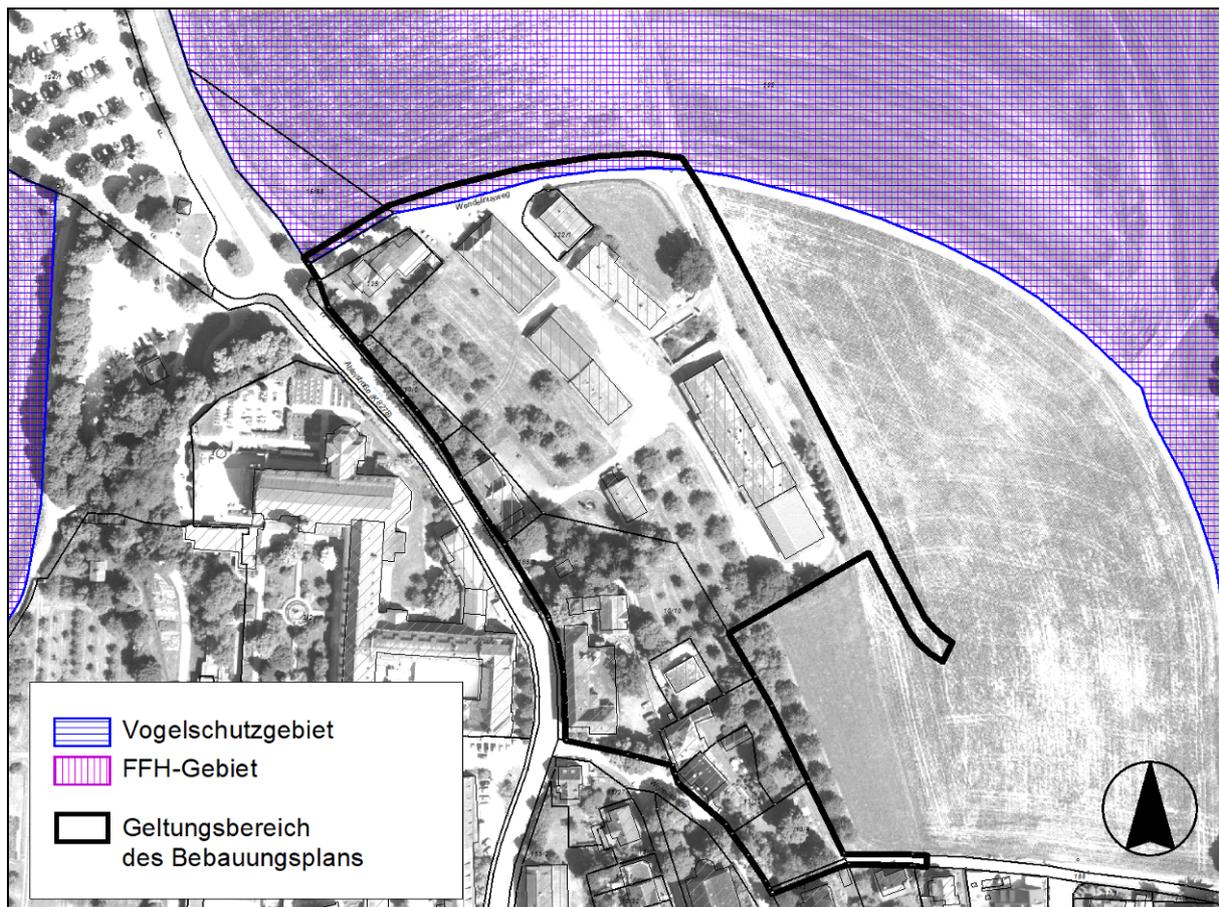
Schutzgebiet (Nr.)	Entfernung	Beeinträchtigung
§ 33 – Biotop „Donau-Ufer bei Beuron“ (179194373918)	ca. 200 – 300 m nördlich und nordöstlich	keine Beeinträchtigung zu erwarten
§ 33 – Biotop „Donau bei Beuron“ (179194373312)	ca. 200 m östlich	keine Beeinträchtigung zu erwarten
NSG „Stiegelesfels – Oberes Donautal“ (3.271)	ca. 2 km südlich	keine Beeinträchtigung zu erwarten
WSG „Heuberg“ (417.229)	ca. 350 m nördlich	keine Beeinträchtigung zu erwarten

## 6.2 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Es wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Tiergruppen der Fledermäuse und der Vögel durchgeführt. Da der Fledermausbericht von Dr. Nagel noch nicht vorliegt, kann noch keine Beurteilung vorgenommen werden.

## 6.3 Natura 2000 – Vorprüfung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überschneidet sich im nördlichen Bereich entlang des „Wendelinusweg“ auf einer Länge von ca. 150 m und einer Breite von etwa 5 m mit dem FFH-Gebiet „Oberes Donautal zwischen Beuron und Sigmaringen“ (7920-342) und dem Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ (7820-441). Es handelt sich um eine Böschung zwischen dem „Wendelinusweg“ und dem nördlich gelegenen Acker, die von einer grasreichen ausdauernden Ruderalvegetation bestanden ist (Abb. 4). Der Bebauungsplan scheint dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete nicht entgegen zu stehen. Eine abschließende Beurteilung wird aber erst nach Vorliegen des Fledermausberichts vorgenommen.



**Abb. 4:** Abgrenzung der Natura 2000 – Gebiete im Bereich des Geltungsbereiches (M 1: 3.000)

## 6.4 Bearbeitung der Schutzgüter unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Folgenden werden die einzelnen Schutzgüter nach §1a Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der für die Umweltprüfung erforderlichen Untersuchungstiefe behandelt und nach der beschriebenen Methodik bewertet. Die in der derzeitigen Fassung des Bebauungsplans (Stand 17.06.2020) festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum planinternen Ausgleich werden den möglichen negativen Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt gegenübergestellt und so die Erheblichkeit der Auswirkungen abgeschätzt.

Aus der Betrachtung der Schutzgüter und der möglichen Auswirkungen des Bebauungsplans auf diese ergeben sich teilweise zusätzlich Empfehlungen für Festsetzungen, die nach Ansicht der Verfasser über die bereits getroffenen Festsetzungen hinaus in den Bebauungsplan übernommen werden sollten. Diese werden im Maßnahmenplan zum Umweltbericht ergänzend dargestellt.

### 6.4.1 Landschaft und Erholung

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Baaralb und Oberes Donautal“ in der Großlandschaft „Schwäbische Alb“. Die Donau verläuft in einem großen Bogen etwa 250 m nördlich um die Ortschaft Beuron herum unterhalb eines steilen, bewaldeten und felsigen Hangs. Das Gelände im Planungsgebiet zieht von Osten nach Westen zunächst nur leicht an, bevor es zur angrenzenden Abteistraße und der Klosteranlage nach Südwesten hin deutlich ansteigt. Der steile Geländeanstieg von mehreren Metern wird durch Stützmauern und / oder steile Böschungen abgefangen. Die Böschungen sind von teilweise dichten Gehölzbeständen bestanden.

Das Planungsgebiet ist stark von den teilweise leerstehenden Gebäuden in der nordöstlichen Hälfte des Geltungsbereiches geprägt. Die nicht mehr genutzten Gebäude unterliegen bereits dem Verfall. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden im östlichen Bereich sind weitestgehend gekiest oder asphaltiert. Die Gebäude in der südwestlichen Hälfte des Planungsgebiets sowie das Feuerwehrhaus und ein Fahrradfachgeschäft mit Gastronomiebetrieb im nördlichen Bereich sind hingegen noch bewohnt, bzw. werden gewerblich genutzt. Die Freiflächen dienen überwiegend der Außengastronomie oder sind gärtnerisch angelegt, steile Böschungen sind von Feldgehölzen bestanden.

Die Streuobstbestände im Planungsgebiet sind prägend für den mittleren Bereich des Geltungsbereichs und setzen sich nach Süden hin über den Geltungsbereich hinaus fort. Der südliche Teil des Planungsgebietes ist auf Flst. 13/31 und 13/32 als Garten gestaltet und nicht frei zugänglich. Auf Flst. 13/4 befindet sich eine von mehreren großen Bäumen überstandene öffentliche Grünfläche, die mit einigen Sitzbänken und Pflasterflächen als Spielfelder gestaltet wurde, vorrangig jedoch zur kurzen Pausenerholung genutzt wird. Einige große Bäume im Planungsgebiet wirken landschaftsprägend. Eine alte Eiche nördlich der ehemaligen Dunglege, Fichtenreihen, eine Walnuss und Obst-Hochstämme binden die Gebäude am östlichen Gebietsrand in die freie Landschaft ein (Abb. 5). Das Planungsgebiet ist insgesamt vollständig anthropogen überformt, weist jedoch landschaftsprägende Elemente auf.



**Abb. 5:** Ansicht des Planungsgebietes von Südosten (22.07.2020)

Vom Planungsgebiet aus bestehen aufgrund der vorhandenen Gebäude und dichten Gehölzbestände nur an einigen wenigen Stellen Blickbeziehungen zur Donau und der dahinterliegenden Felskante sowie zur topographisch deutlich höher gelegenen denkmalgeschützten Klosteranlage (Abb. 6 und 7). Von der von Norden kommenden K 8278 aus ist der nördliche Rand des Planungsgebietes gut sichtbar.



**Abb. 6:** Blick quer über das Planungsgebiet in östlicher Richtung vom Hotel Pelikan



**Abb. 7:** Blick auf die Klosterkirche zwischen Schuppen und ehem. Stall hindurch  
(22.07.2020)

Beuron ist der zentrale Erholungsort im Naturpark „Obere Donau“ und Ausgangspunkt für Wanderungen, Radtouren und andere Aktivitäten in der abwechslungsreichen Landschaft. Auch die denkmalgeschützte Klosteranlage zieht zahlreiche Besucher an. Der Bereich der ehemaligen Wirtschaftsgebäude und der Wohngebäude innerhalb des Planungsgebiets besitzt in Bezug auf die Erholungsfunktion jedoch keine Bedeutung, da sie von Erholungssuchenden in der Regel nicht betreten werden. Die gewerblich genutzten Bereiche mit Gastronomie und das Fachgeschäft für Fahrräder im Planungsgebiet sind für den Tourismus und damit für die Erholung in Beuron hingegen bedeutend. Der „Wendelinusweg“ ist Teil des überörtlichen Wander- und Radwegenetzes.

→ **mittlere Bedeutung** des Planungsgebietes für das Schutzgut Landschaftsbild; Bereiche mit **hoher Bedeutung** und Bereiche **ohne Bedeutung** für die Erholungsfunktion der Landschaft

Konfliktanalyse	Vermeidung, Minimierung und planinterne Ausgleichsmaßnahmen
<p><u>baubedingt</u>: Beeinträchtigung durch Baustelleneinrichtung und –betrieb, temporär</p> <p><u>anlagebedingt</u>: Das Landschaftsbild kann durch den Abriss bestehender Gebäude und Neubauten erheblich negativ verändert und die Ansicht des denk-</p>	<p>Festsetzung der EFH der geplanten Gebäude und Begrenzung der Gebäudehöhen zur Einbindung der Bauwerke in das stark bewegte Relief des Planungsgebiets;</p>

<p>malgeschützten Klosters beeinträchtigt werden, da im Bebauungsplan keine Auflagen zur Außengestaltung der neuen Gebäude festgesetzt werden; Rodung der prägenden Streuobst- und anderen Gehölzbestände möglich</p> <p><u>betriebsbedingt</u>: zusätzliche Emissionen durch Gewerbe- und andere Nutzungen, Verkehr, Heizung, Beleuchtung, etc.</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften zur Begrenzung von Geländeanpassungen (Abgrabungen und Aufschüttungen);</p> <p>Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen standortgerechter Arten innerhalb des Baugebiets;</p>
<p><b>Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> nicht erkennbar <input type="checkbox"/> nicht erheblich <input checked="" type="checkbox"/> erheblich<sup>1</sup></p>	
<p><b>Empfohlene weitere planinterne Maßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erlass örtlicher Bauvorschriften mit Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der neuen Gebäude (z. B. keine grellen oder auffälligen Farben für die Außenfassaden)</li> <li>• Einschränkungen hinsichtlich der Gestaltung von Werbeanlagen</li> <li>• Festsetzungen von Pflanzbindungen für die im Maßnahmenplan eingezeichneten zu erhaltenden Einzelbäume, soweit Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht nicht mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden sind; Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Erfordernis der Rodung eines dieser Bäume</li> <li>• Festsetzung der bestehenden Grünzäsur gem. Eintragung im Maßnahmenplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Erhalt von Streuobst auf dieser Fläche; Entfernen nicht standortheimischer Gehölze</li> <li>• Festsetzung der Verwendung von standortgerechten Baum- und Straucharten im Randbereich des Bebauungsplans zur freien Landschaft hin auf mind. 15 m Breite</li> </ul>	

#### 6.4.2 Mensch, Gesundheit und Immissionen

Die Bedeutung des Standortes für den Menschen besteht neben der bereits beschriebenen Erholungsnutzung der Landschaft auch aus wirtschaftlichem Interesse. Des Weiteren sind auch Aspekte der Gesundheit wie z. B. auf den Menschen einwirkende Immissionen zu berücksichtigen.

Für die Landwirtschaft ist die überplante Fläche nicht mehr relevant, da die Wirtschaftsgebäude des Klosters bereits seit vielen Jahren nicht mehr genutzt werden. Fast die Hälfte des Planungsgebiets ist damit derzeit wirtschaftlich uninteressant. Die vorhandenen genutzten Gebäude besitzen hingegen eine nennenswerte wirtschaftliche Bedeutung oder eine Bedeutung für Wohnzwecke.

<sup>1</sup> Anmerkung: Sofern in den Bebauungsplan noch ergänzend Festsetzungen zur Außengestaltung der Gebäude im Planungsgebiet aufgenommen werden, wirkt sich die Planung nach Ansicht der Verfasser nicht erheblich auf das Landschafts- bzw. Ortsbild aus.

Derzeit ist das Planungsgebiet im Hinblick auf Immissionen wenig belastet. Die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht störender Art. Eine geringe Belastung entsteht gelegentlich durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung in Form von Stäuben oder Geruchsbelastungen bei der Bewirtschaftung. Als Vorbelastung, die auf das Planungsgebiet einwirkt, ist der Verkehrslärm zu nennen. Der Kfz-Verkehr auf der Landesstraße entlang der Donau und innerorts ist dabei weniger relevant. Insbesondere der Motorrad-Lärm von der L 277 unterhalb der Felskannte und innerorts ist jedoch deutlich störend wahrnehmbar.

→ **mittlere Bedeutung** des Planungsgebietes für den Menschen

Konfliktanalyse	Vermeidung, Minimierung und planinterne Ausgleichsmaßnahmen
<p><u>baubedingt</u>: Belästigung durch Baustellenbetrieb (Lärm, Erschütterungen, Staub, etc.), temporär</p> <p><u>anlagebedingt</u>: Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze wirkt positiv;</p> <p><u>betriebsbedingt</u>: zeitweise Belästigungen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen beeinträchtigen die geplanten neuen Nutzungen eventuell kurzzeitig und nur in geringem Maß; Erhöhung des Verkehrsaufkommens im „Wendelinusweg“ durch die geplanten Nutzungen und den Anschluss des Wohngebiets „Am Anselm-Schott-Weg“</p>	<p>Festsetzung eines Mischgebietes unter Ausschluss störender Nutzungen wie z. B. Tankstellen zur Vermeidung von störenden Emissionen auf das Planungsgebiet und die Umgebung</p> <p>Luft-Wasser-Wärmepumpen sind abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen zu errichten, bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen (Einhaltung des Beurteilungspegels nach der TA Lärm von 34 dB(A) an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden)</p>
<p><b>Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> nicht erkennbar    <input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich    <input type="checkbox"/> erheblich</p>	
<p><b>Empfohlene weitere planinterne Maßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:</b></p> <p>-</p>	

### 6.4.3 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Biotoptypen der Siedlungsflächen bestimmen das Planungsgebiet deutlich (siehe Bestandsplan). Dazu zählen neben dem Biotoptyp 60.10 „Von Bauwerken bestandene Fläche“ auch alle

Unter-Biototypen der Gruppe 60.20 „Straße, Weg oder Platz“ sowie 60.50 „Kleine Grünfläche“ und 60.60 „Garten“. Diese sehr gering- bis geringwertigen Biototypen machen mit etwa 1,57 ha Fläche knapp die Hälfte des gesamten Geltungsbereiches aus.

Gehölzfreie Biototypen wie 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“, 33.80 „Zierrasen“, 35.11 „nitrophytische Saumvegetation“, 35.64 „Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation“ und 37.11 „Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation“ nehmen etwa ein Viertel der Gesamtfläche ein. Gehölzbestände und Gebüsche wie 41.10 „Feldgehölz“, 41.22 „Feldhecke mittlerer Standorte“, nicht standortgerechte Gebüsche und Hecken (44.11, 44.12, 44.21, 44.30) und 45.40 „Streuobst“ bestehen auf etwas mehr als einem Viertel des Geltungsbereiches.

Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Klosters stehen teilweise leer und verfallen zusehends. Die Bedeutung der Gebäude für Fledermäuse und Vögel kann erst nach Auswertung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen bewertet werden.

Die gekiesten und geschotterten Freiflächen sind in den nicht mehr befahrenen Bereichen von einer grasreichen ausdauernden Ruderalvegetation mit wenigen krautigen Pflanzen bestanden. Die vorhandenen Fettwiesen mittlerer Standorte im Planungsgebiet weisen großteils einen dichten Bestand auf. Die Pflege der Wiesen erfolgt nach Aussage von Ordensbruder Ludger teilweise durch Schafbeweidung. Kurz vor der Geländebegehung wurden die Wiesen gepflegt, so dass sie sich zum Zeitpunkt der Biototypenkartierung wieder frisch im Aufwuchs befanden. Unter Streuobst oder am Hang sind die Wiesen häufig beeinträchtigt durch Verschattung und daher eher artenarm. Sie werden deutlich von Grasartigen dominiert (u. a. Glatthafer, Wiesen-Rispe, Knäuelgras, Jährige Rispe) und weisen häufig vorkommende krautige Arten der Fettwiesen und –weiden mittlerer Standorte auf wie z. B. Spitzwegerich, Löwenzahn, Weiß-Klee, Wiesen-Klee, Scharfer Hahnenfuß, Schafgarbe, Wiesen-Labkraut, Hornkraut wenig Wiesen-Bärenklau, Kleine Braunelle, Gewöhnlicher Hornklee und Gewöhnliches Ferkelkraut. Wertgebende Arten sind nicht vertreten. Aufgrund dieser Merkmale wurde eine Abwertung der Wiesen im Vergleich zum Normalwert nach der ÖKVO vorgenommen.

Der dichte Streuobstbestand auf einer Teilfläche im nördlichen Bereich des Planungsgebietes wird von Halb- und Niederstämmen aufgebaut (s. Abb. 7). Nach Süden hin finden sich fast ausschließlich Hochstämmen, von denen einige einen Stammdurchmesser von 45 cm und deutlich mehr aufweisen (Abb. 8). Die Bäume werden regelmäßig von einem Ordensbruder des Klosters

gepflegt. Der Streuobstbestand setzt sich nach Süden in einer Reihe von Obst-Hochstämmen außerhalb des Geltungsbereiches bis zum „Anselm-Schott-Weg“ fort.



**Abb. 8:** Streuobstbestand im nördlichen Bereich des Planungsgebiets (22.07.2020)

Auf der Böschung zur „Abteistraße“ im nördlichen Bereich des Planungsgebietes besteht eine breite Feldhecke mittlerer Standorte mit mehreren Hainbuchen als Überhälter. Sie setzt sich überwiegend aus Haselnuss und Aufwuchs von Winter-Linde, Berg-Ahorn und Esche zusammen. Etwa in der Mitte des Planungsgebietes ist die steile Böschung von einem Feldgehölz aus Birken, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Esche und Buche mit deren Naturverjüngung bestanden. Im Unterwuchs finden sich nur wenige Sträucher. Ein paar Fichten und eine große Lärche sind hier ebenfalls eingestreut. Die Böschungen nach Süden hin wurden großteils mit Fichtenriegeln und Ziersträuchern (Flieder, Schneebeere) bepflanzt. Teilweise wachsen hier junge Eschen und Berg-Ahorn durch. Die Böschung an der öffentlichen Grünfläche zur „Wolterstraße“ ist von Flieder, Kornelkirsche, Berg-Ahorn-Aufwuchs, einer Birke und einem Silber-Ahorn bestanden. Nach Osten und Südosten zur freien Landschaft hin wurden die ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Klosters mit einer Anpflanzung von Heckenrosen und Flieder sowie Fichtenreihen eingegrünt.

Im Planungsgebiet bestehen einige alte prägnante Einzelbäume (Biotoptyp 45.30), wie eine Eiche am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches, eine Walnuss südlich der Wirtschaftsgebäude, zwei Berg-Ahorn und eine Linde an der „Abteistraße“, eine Eiche unterhalb des Hotels „Pelikan“ und zwei Roßkastanien an der „Wolterstraße“. Der Bereich der öffentlichen Grünfläche am „An-

selm-Schott-Weg“ ist mit zwei Spitz-Ahorn, einem nicht standortgerechten Silber-Ahorn und einer Birke überstellt.

→ **sehr geringe bis geringe Bedeutung** des Planungsgebietes für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf über 55 % des Planungsgebietes; Elemente mit **hoher Bedeutung** für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt auf etwa 15 % der Gesamtfläche (Hochstamm-Streuobst, Einzelbäume); ansonsten **mittlere Bedeutung**

Konfliktanalyse	Vermeidung, Minimierung und planinterne Ausgleichsmaßnahmen
<p><u>baubedingt</u>: Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtung und –betrieb, temporär</p> <p><u>anlagebedingt</u>: im Bereich geringwertiger Biotoptypen nur geringe Beeinträchtigungen durch Änderung der bestehenden Bebauung und der befestigten Freiflächen; Verlust von Lebensräumen hoher Bedeutung in Teilbereichen; mögliche Beeinträchtigung von Tieren (Vögel, Fledermäuse) durch den Abbruch von Gebäuden und die Rodung von Bäumen (erst nach Auswertung der Untersuchungen abschließend zu beurteilen)</p> <p><u>betriebsbedingt</u>: geringfügige Beeinträchtigung von Tieren durch die vorgesehene Nutzung und Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten durch zusätzliche Beleuchtung möglich</p>	<p>Erhalt eines kleinen Teilbereiches des Streuobstbestandes und eines Feldgehölzes;</p> <p>Pflanzung von Laubbäumen standortheimischer Arten innerhalb des Planungsgebietes;</p>
<p><b>Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> nicht erkennbar    <input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich    <input type="checkbox"/> erheblich</p>	
<p><b>Empfohlene weitere planinterne Maßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen von Pflanzbindungen für die im Maßnahmenplan eingezeichneten zu erhaltenden Einzelbäume, soweit Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht nicht mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden sind; Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Erfordernis der Rodung eines dieser Bäume</li> <li>• Festsetzung der bestehenden Grünzäsur gem. Eintragung im Maßnahmenplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Erhalt von Streuobst auf dieser Fläche; Entfernen nicht standortheimischer Gehölze</li> <li>• Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (warm-weiße LEDs)</li> </ul>	

#### 6.4.4 Boden und Fläche

Die Bodenart Lehm bestimmt die skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen und durchlässigen Böden um Beuron. Zur Donau hin herrschen Parabraunerden aus pleistozänen Flussablagerungen vor. Zur Ortslage von Beuron hin gehen diese hingegen in Rendzinen, Terra-fusca-Rendzinen und Braunerde-Rendzinen über, die auch die wenigen noch nicht überformten Böden im Planungsgebiet bestimmen dürften. Die Eignung dieser Böden als Standort für naturnahe Vegetation und als Filter und Puffer für Schadstoffe wird lt. Kartenviewer des LGRB jeweils mit mittel bis hoch angegeben. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit und die Eignung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf liegen bei gering bis mittel.

Die Böden im Planungsgebiet befinden sich allerdings fast vollständig nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand. Vielfach wurden sie überbaut oder (teil)versiegelt. Im Bereich der Böschungen und der vorgelagerten Flächen wurde abgegraben und aufgefüllt, so dass lediglich im Bereich der nahezu ebenen Streuobstbestände und der Randflächen zur freien Landschaft noch von einem einigermaßen ungestörten gewachsenen Bodenaufbau ausgegangen werden kann.

Innerhalb des Planungsgebietes bestehen mehrere im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführte Altlastenverdachtsflächen, zu deren genauer Lage derzeit keine Daten vorliegen:

- Objekt -Nr. 02053-000 mit der Bezeichnung Altstandort "AS Dieseltankstelle Wendelinusweg", als entsorgungsrelevant bewertet.
- Objekt -Nr. 02045-001 mit der Bezeichnung Altstandort "AS Dunglege", als entsorgungsrelevant bewertet.
- Objekt -Nr. 02045-002 mit der Bezeichnung Altstandort "Strohlager", als entsorgungsrelevant bewertet. Bei einem Brandfall wurde PFC-haltiger Löschschaum verwendet, Bodenverunreinigungen sind vorhanden, erhöhte Entsorgungskosten sind nicht auszuschließen.
- Objekt -Nr. 02045-003 mit der Bezeichnung Altstandort "Strohablöschfläche", als entsorgungsrelevant bewertet. Bei einem Brandfall wurde PFC-haltiger Löschschaum verwendet, Bodenverunreinigungen werden vermutet, erhöhte Entsorgungskosten sind nicht auszuschließen.

→ überwiegend **geringe Bedeutung** des Planungsgebietes für Schutzgut Boden

Konfliktanalyse	Vermeidung, Minimierung und planinterne Ausgleichsmaßnahmen
<p><u>baubedingt</u>: Baustelleneinrichtung und –betrieb bewirken geringe zusätzliche Flächeninanspruchnahme, Verdichtungen, Aushub, Ablagerungen, teilweise temporäre Beeinträchtigungen; evt. Eintrag von Schadstoffen;</p> <p>Beeinträchtigungen des Untergrunds durch bestehende Bodenverunreinigungen während der Bauphase sind möglich; eine fachgerechte Entsorgung des belasteten Materials wirkt sich positiv aus</p> <p><u>anlagebedingt</u>: nur geringe Flächeninanspruchnahme für neue Gebäude, Wege und Freiflächen; teilweiser zusätzlicher Verlust von Bodenfunktionen im Bereich von bislang offenen Flächen und durch geringmächtige Aufschüttungen und Abgrabungen</p> <p><u>betriebsbedingt</u>: keine Konflikte erkennbar</p>	<p>Fachgerechter Umgang mit Oberboden nach den gesetzlichen Vorschriften (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) sorgt für den Erhalt der Ressource Boden;</p> <p>Verwendung des im Plangebiet anfallenden Oberbodens nach Möglichkeit innerhalb des jeweiligen Bauplatzes;</p> <p>Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken;</p>
<p><b>Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> nicht erkennbar    <input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich    <input type="checkbox"/> erheblich</p>	
<p><b>Empfohlene weitere planinterne Maßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:</b></p> <p>-</p>	

#### 6.4.5 Oberflächenwasser

Das Gewässer 2. Ordnung „RW Beuron“ verläuft verdolt unter der „Abteistraße“ und dem „Wendelinusweg“ am Rand des Geltungsbereiches, bevor es nach Einleitung in ein Regenrückhaltebecken in die Donau mündet.

→ **geringe Bedeutung** des Planungsgebietes für Oberflächengewässer

Konfliktanalyse	Vermeidung, Minimierung und planinterne Ausgleichsmaßnahmen
<p><u>baubedingt</u>: bei Belassen des verdolten Gewässers im Zuge des Ausbaus des „Wendelinusweg“ keine Konflikte erkennbar</p>	<p>-</p>

<u>anlagebedingt</u> : keine	
<u>betriebsbedingt</u> : keine	
<b>Auswirkungen:</b> <input checked="" type="checkbox"/> nicht erkennbar <input type="checkbox"/> nicht erheblich <input type="checkbox"/> erheblich	
<b>Empfohlene weitere planinterne Maßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:</b> -	

#### 6.4.6 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Hydrogeologischen Einheit des Oberjura, der als Grundwasserleiter eingestuft ist. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nach den Daten des LGRB nicht auszuschließen. Der Festgesteinsgrundwasserleiter zeichnet sich durch eine hohe Ergiebigkeit aus. Die wenigen Bereiche mit noch weitestgehend ungestört vorkommenden Böden im Planungsgebiet besitzen grundsätzlich ein geringes Schutzpotenzial für das Grundwasser. Durch die vorhandenen Bebauungen und Versiegelungen, bzw. Teilversiegelungen ist die Grundwasserneubildung im Planungsgebiet bereits deutlich eingeschränkt. Aufgrund der Verwendung PFC-haltigen Löschschaumes im Planungsgebiet könnten eventuell Beeinträchtigungen des Grundwassers vorliegen. Hierzu liegen der Verfasserin jedoch keine Unterlagen vor.

Bezüglich des Grundwasserstandes im Planungsgebiet liegen ebenfalls keine Daten vor. Der Bebauungsplan empfiehlt die Erstellung einer „wasserdichten Wanne“ für Bauten, die in den Untergrund hineinragen.

→ **geringe Bedeutung** des Planungsgebietes für Grundwasser

<b>Konfliktanalyse</b>	<b>Vermeidung, Minimierung und planinterne Ausgleichsmaßnahmen</b>
<u>baubedingt</u> : durch Baustelleneinrichtung und –betrieb weitere Verdichtungen des Bodens möglich, dadurch nochmals verminderte Grundwasserneubildung; Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser möglich  <u>anlagebedingt</u> : durch zusätzliche	Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über eine Kombination von Zisternen und Ableitung des Überlaufs in eine Sickermulde oder alternativ Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers im Trennsystem (Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens wird empfohlen)  Ausschluss der Versickerung über einen Sickerschacht

<p>Teil-/ Versiegelungen verminderte Grundwasserneubildung</p> <p><u>betriebsbedingt</u>: durch Verkehr und Gewerbebetrieb eventuell Eintrag von Schadstoffen möglich;</p> <p>Eintrag von Schadstoffen durch unbeschichtete Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus Metallen (Kupfer, Zink, Titanzink, Blei) möglich</p>	<p>Keine Versickerung von belastetem Niederschlagswasser</p> <p>Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Garagenzufahrten und Stellplätze (z. B. wassergebundene Flächen, Schotterrasen, Pflasterfläche mit wasserdurchlässigen Fugenteilen, Rasengittersteine) oder Entwässerung der Flächen in angrenzende grundstückseigene Grünflächen</p> <p>Tolerierung der Verwendung von unbeschichtetem Kupfer, Zink, Titanzink und Blei für kleinräumige Dachinstallationen wie bspw. Verwahrungen, Dachrinnen und Fallrohre, jedoch aus Gründen des Gewässerschutzes Empfehlung, auf diese Materialien zu verzichten (keine Aussagen zu Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen)</p> <p>Bohrtiefenbeschränkung für Erdwärmesonden</p>
<p><b>Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> nicht erkennbar    <input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich    <input type="checkbox"/> erheblich</p>	
<p><b>Empfohlene weitere Maßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung zum generellen Ausschluss von unbeschichteten metallgedeckten Dachflächen, flächigen Kupferblechen, verzinkten Blechen und Titanzinkblecheindeckungen sowie Blei als Dacheindeckung und Fassadenverkleidung</li> <li>• Festsetzung ausschließlich von wasserdurchlässigen Belägen für Garagenzufahrten und Stellplätze (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflasterfläche mit hohem Anteil an wasserdurchlässigen Fugen, Rasengittersteine)</li> </ul>	

#### 6.4.7 Klima und Luft

Auf den von Vegetation bestandenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches, auf den angrenzenden Flächen und im weiteren Umfeld von Beuron wird in großen Mengen Frischluft gebildet. Die Frischluft von den bewaldeten Hängen fließt in die Tallage der Donau ab. Aufgrund der lückigen Bebauung im Planungsgebiet ist der Luftaustausch innerhalb des Baugebiets ausreichend gewährleistet.

Die versiegelten, bzw. teilversiegelten Flächen ohne Vegetation innerhalb des Planungsgebietes erhitzen sich in den Sommermonaten schnell und speichern diese Wärme lange. Im Plangebiet und der näheren ländlichen Umgebung sind jedoch keine erheblichen klimatischen oder lufthygienischen Vorbelastungen vorhanden.

→ **geringe Bedeutung** des Planungsgebietes für Klima und Luft

<b>Konfliktanalyse</b>	<b>Vermeidung, Minimierung und planinterne Ausgleichsmaßnahmen</b>
<p><u>baubedingt</u>: Stäube und evtl. flüchtige Schadstoffe durch Baustellenbetrieb (kurzzeitig)</p> <p><u>anlagebedingt</u>: verringerte Kaltluftproduktion, geringere Verdunstung und stärkere Aufheizung auf versiegelten, bzw. teilversiegelten Flächen (aufgrund von Vorbelastungen nur in geringem Ausmaß zusätzlich)</p> <p><u>betriebsbedingt</u>: Emissionen aus Verkehr und Betrieb (aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Mischgebiet nur in geringem Maß)</p>	<p>Pflanzung von Laubbäumen standortheimischer Arten innerhalb des Planungsgebietes</p>
<p><b>Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> nicht erkennbar    <input checked="" type="checkbox"/> nicht erheblich    <input type="checkbox"/> erheblich</p>	
<p><b>Empfohlene weitere planinterne Maßnahmen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzungen von Pflanzbindungen für die im Maßnahmenplan eingezeichneten zu erhaltenden Einzelbäume, soweit Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht nicht mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden sind; Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Erfordernis der Rodung eines dieser Bäume</li> <li>• Festsetzung der bestehenden Grünzäsur gem. Eintragung im Maßnahmenplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Erhalt von Streuobst auf dieser Fläche; Entfernen nicht standortheimischer Gehölze</li> </ul>	

#### 6.4.8 Kultur- und Sachgüter

Im Westen des überplanten Bereiches liegt ein Teil des Prüffallgebiets „mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlung Beuron“. Die Abgrenzung dieses Gebietes liegt zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans nicht vor. In bisher un bebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden mittelalterliche bis frühneuzeitliche Siedlungsstrukturen erhalten haben, bei denen es sich ggf. um Kulturdenkmale gemäß §2 DSchG handelt und deren undokumentierte Zerstörung nach §8 DSchG unzulässig wäre. Für Maßnahmen, die mit Erdbauarbeiten verbunden sind (auch bei verfahrensfreien Maßnahmen wie z.B. Abbruch, Leitungsverlegungen) ist deshalb eine denkmalrechtlich Genehmigung erforderlich, die je nach Art und Umfang der erforderlichen

derlichen Bodeneingriffe denkmalfachliche Auflagen enthalten kann. Die Hinweise des Bebauungsplans bezüglich des Verhaltens bei Erdarbeiten sind zu beachten.

Die denkmalgeschützte Klosteranlage westlich des Planungsgebiets ist vom Planungsgebiet aus nur in Teilbereichen einsehbar, bzw. das Planungsgebiet wird von der Klosteranlage aus kaum wahrgenommen (siehe Kap. Landschaft und Erholung).

Das Vorhandensein von Erschließungsleitungen und Kabeltrassen kann lt. Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden und ist vor Baubeginn zu prüfen.

→ Die **Bedeutung** des Planungsgebietes für Kultur- und Sachgüter sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf diese sind anhand der derzeit vorliegenden Daten **nicht hinreichend genau abschätzbar. Eventuelle Beeinträchtigungen sind vermeidbar.**

#### **6.4.9 Wechselwirkungen**

Die Wechselwirkungen wurden ggf. bereits über die jeweiligen Erläuterungen innerhalb der obenstehenden Schutzgutbetrachtungen abgeprüft. Darüber hinaus sind keine weiteren Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

#### **6.4.10 Umgang mit sonstigen Umweltbelangen**

Die Nutzung von Primärenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) bietet sich aufgrund der großen Dachflächen an und ist lt. Bebauungsplan sowohl auf Dächern als auch an Fassaden zulässig. Auf die energetische Optimierung der Bauten nach dem derzeitigen Stand der Technik ist zu achten. Das Gesetz zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg ist lt. Bebauungsplan zu beachten.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und belasteten Abwässern wird vorausgesetzt.

### **6.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung**

Wird die Planung nicht wie vorgesehen realisiert, so ist damit zu rechnen, dass das Planungsgebiet in den nächsten Jahren weitestgehend in seinem Status Quo erhalten bleibt. Die nicht mehr

genutzten Wirtschaftsgebäude werden immer stärker durch Witterungseinflüsse zerstört. Das Gebiet wird zunehmend unansehnlicher werden. Die vorhandenen Bodenverunreinigungen (Altlasten) bleiben bestehen und könnten durch Auswaschungen eventuell in das Grundwasser gelangen. Die vorhandenen nicht störenden gewerblichen Betriebe und die Wohnnutzung werden erhalten bleiben. Die Gehölzbestände werden weitestgehend erhalten und gepflegt werden. Da Beuron nur sehr beschränkte Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung zur Verfügung stehen, werden Betriebe, die sich in Beuron ansiedeln möchten entweder keine Möglichkeit dazu haben oder möglicherweise in naturschutzfachlich sensiblere Bereiche ausweichen.

Bei Durchführung der Planung kann eine große Fläche mit leerstehender schlechter Bausubstanz für die Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe nutzbar gemacht werden, ohne dass die Siedlungsfläche der Ortschaft Beuron hierfür ausgedehnt werden muss. Die vorhandenen nicht störenden gewerblichen Nutzungen und die bestehende Wohnnutzung werden bauplanungsrechtlich gesichert. Durch den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vom 17.06.2020 ohne Auflagen für die Außengestaltung der neuen Gebäude könnten jedoch Gebäude errichtet werden, die das Landschaftsbild und die Ansicht der Ortschaft Beuron aus östlicher Richtung deutlich negativ beeinträchtigen. Auf die Menschen im Planungsgebiet selbst, die Anwohner von Beuron und die Erholungsgäste wirkt sich die geplante Umnutzung des Gebietes langfristig voraussichtlich positiv aus. Während der Bauphase werden kurzfristig Beeinträchtigungen entstehen. Durch die geplanten Nutzungen kann sich der Bebauungsplan negativ auf Flora und Fauna im Planungsgebiet auswirken, da es zu einem Verlust an hochwertigen natürlichen Lebensräumen (Hochstamm-Streuobst auf Fettwiese mittlerer Standorte und Einzelbäume) und Lebensräumen in und an den leerstehenden Gebäuden kommen kann. Da die Böden im Planungsgebiet großteils bereits beeinträchtigt sind, wird sich der Eingriff durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich auswirken. Die bestehenden Bodenverunreinigungen mit PFC werden im Zuge der Neubebauung ggf. fachgerecht beseitigt, was das Risiko für Verunreinigungen des Grundwassers senken kann. Aufgrund der bestehenden Bebauungen und Versiegelungen ist die Grundwasserneubildung im Gebiet bereits eingeschränkt, so dass sich die geplanten Nutzungen nicht erheblich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken werden. Die Bebauungsplanung bedeutet keine Veränderung für das verdolt unter dem Wendelinusweg verlaufende Gewässer 2. Ordnung „RW Beuron“. Die klimatische Situation und die Luftqualität im Planungsgebiet werden sich durch die Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht deutlich verändern.

## 7 Eingriffsregelung

### 7.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz Schutzgut Biotope

Die Bewertung und Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Biotope beruht auf der Anl. 2 Abschn. 1 der ÖKVO. Die Flächenangaben beruhen auf eigenen Ermittlungen (GIS-Auswertungen) anhand der durchgeführten Biotoptypenkartierung und des digital zur Verfügung gestellten Bebauungsplans (Stadtplanungsbüro Groß, 17.06.2020). Die entsprechend berücksichtigten Biotoptypen, bzw. Biotoptypenkomplexe werden in den Karten „Biotoptypen Bestand“ und „Biotoptypen Planung“ im Anhang zu diesem Dokument dargestellt. Die im „Maßnahmenplan“ empfohlenen Maßnahmen gehen nicht in die nachfolgenden Bilanzierungen mit ein.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6 im gesamten Planungsgebiet. Nach § 19 Abs. 4 der BauNVO darf die GRZ um bis zu 50 % zur Erstellung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis max. 0,8 überschritten werden. Damit ergibt sich für die Berechnung des Versiegelungsgrades im Mischgebiet eine anzurechnende GRZ von 0,8. Dies entspricht der Versiegelungsrate eines Gewerbegebiets.

Für die nicht bebaubaren Flächen innerhalb des Mischgebiets ohne Pflanzgebot wurde der Biotoptyp „Kleine Grünfläche“ angenommen. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf Garagenzufahrten und Stellplätzen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden sollen oder die Entwässerung über angrenzende grundstückseigene Grünflächen erfolgen soll. Da die Festsetzung somit auch wasserundurchlässige Beläge auf diesen Flächen erlaubt, kann in der Bilanzierung keine anteilige Anrechnung wasserdurchlässiger Beläge erfolgen. Die im Bebauungsplan dargestellte „Grünzäsur Alt / Neu“ wird nicht durch eine entsprechende Festsetzung gesichert, sondern als Mischgebietsfläche dargestellt und daher auch in der nachfolgenden Bilanzierung entsprechend mit in das Mischgebiet eingerechnet.

Die öffentliche Grünfläche am „Anselm-Schott-Weg“ wird als Biotoptypenkomplex „VIII.2 Kleinflächige Grünanlage“ angesprochen, da nicht vorhersehbar ist, wie sie künftig gestaltet werden soll. Für die Bilanzierung werden daher die Biotoptypen „33.80 Zierrasen“, „44.11 Gebüsch mit naturraumuntypischer Artenzusammensetzung“ und „60.22 gepflasterte Straße oder Platz“ angenommen.

In der nachfolgenden Bilanzierung werden bestehende alte Einzelbäume nur dann als Bio-  
 toptyp „45.30 Einzelbaum“ aufgeführt, wenn sie nicht innerhalb eines Biotoptyps stehen, dem  
 sie zugeordnet werden können, z. B. einer Feldhecke, einem Garten oder einem Streuobstbe-  
 stand. Diese Einzelbäume sind in der Karte „Biotoptypen Bestand“ mit einem Punkt markiert.

**Tab. 2:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Schutzgut Biotope

<b>Flächenwert Planung</b>			
<b>Biotoptyp</b> (LUBW 2009)	<b>Ökopunkte</b> [P/m <sup>2</sup> ]	<b>Fläche</b> [m <sup>2</sup> ]	<b>Bilanzwert</b> [P]
60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz	1	ca. 3.819	3.819
IV.1 Mischgebiet			
Bebaubare Fläche (entspricht den Biotoptypen 60.10 und 60.21, 60.22): Gesamtfläche MI 28.586 m <sup>2</sup> x 0,8 GRZ = 22.869 m <sup>2</sup>	1	ca. 22.869	22.869
60.50 Kleine Grünflächen 28.586 m <sup>2</sup> - 22.869 m <sup>2</sup> = 5.717 m <sup>2</sup>	4	ca. 5.717	22.868
VIII.2 Kleinflächige Grünanlage			
Komplex aus ca. 50% 33.80 Zierrasen, 20% 44.11 Gebüsch mit naturraumuntypischer Ar- tenzusammensetzung und 30 % 60.22 gepflas- terte Straße oder Platz	4	ca. 1.007	4.028
Pfg 1: Pflanzgebot Einzelbäume <sup>2</sup>			
45.30a Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (nach Eintragung im Bebauungsplan 53 Stk. standortgerechte Laubbäume heimischer Arten 1. oder 2. Ordnung oder Obst-Hochstämme)	8 P je cm Stammumfang	Stammumfang nach 25 Jahren ca. 40 cm	16.960
<b>Summe</b>		<b>ca. 33.412</b>	<b>70.544</b>
<b>Flächenwert Bestand</b>			
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm, beeinträchtigt durch Verschattung)	11	ca. 3.034	33.374
33.80 Zierrasen	4	ca. 618	2.472
35.11 Nitrophytische Saumvegetation (artenarme Ausprägung)	10	ca. 92	920
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetati-	11	ca. 3.091	34.001

<sup>2</sup> Aufgrund der Festsetzung der Bepflanzung auf einer privaten Fläche darf aufgrund mangelnder Durchsetzbarkeit (vgl. § 178 BauGB) für die Baumpflanzungen lt. Liste der Detailregelungen zur Auslegung der Bewertungsregeln zum Gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise FN, RV und SIG nur der Zielstammumfang von 40 cm für Baumpflanzungen angesetzt werden.

on			
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	ca. 1.813	7.252
41.10 Feldgehölz (mit Beimischung nicht standortheimischer Gehölze)	12	ca. 929	11.148
41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (mit Beimischung nicht standortheimischer Gehölze, schmale Ausprägung)	12	ca. 283	3.396
41.22 Feldhecke	17	ca. 558	9.486
44.11 Gebüsch mit naturraumuntypischer Artenzusammensetzung	10	ca. 629	6.290
44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Staucharten (Zierstrauchanpflanzung)	6	ca. 163	978
44.21 Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung (Fichtenreihe)	8	ca. 334	2.672
44.30 Heckenzaun (standortheimische Art)	6	ca. 84	504
45.30a standortheimischer Baum auf geringwertigen Biotoptypen (2 Berg-Ahorn, 1 Linde, 1 Eiche, 1 Birke, 2 Spitz-Ahorn)	8 P je cm Stammumfang	Stammumfang im Mittel ca. 155 cm	8.680
45.30a nicht standortheimischer Baum auf geringwertigen Biotoptypen (2 Rosskastanien)	6 P je cm Stammumfang	Stammumfang im Mittel ca. 140 cm	1.680
45.30b standortheimischer Baum auf mittelwertigen Biotoptypen (1 Eiche, 1 Walnuss)	6 P je cm Stammumfang	Stammumfang im Mittel ca. 210 cm	2.520
45.40b Streuobst auf 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (Nieder- und Halbstämme auf artenarmer Fettwiese mittlerer Standorte)	11+3=14	ca. 1.421	19.894
45.40b Streuobst auf 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (überwiegend Hochstämme auf artenarmer Fettwiese mittlerer Standorte)	11+6=17	ca. 4.632	78.744
60.10 von Bauwerken bestandene Fläche	1	ca. 6.666	6.666
60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz	1	ca. 3.981	3.981
60.22 gepflasterte Straße oder Platz	1	ca. 749	749
60.23 Weg oder Platz mit Kies, Schotter oder wassergebundener Decke	2	ca. 2.242	4.484
60.50 Kleine Grünfläche	4	ca. 736	2.944
60.60 Garten	6	ca. 1.357	8.142
<b>Summe</b>		<b>ca. 33.412</b>	<b>250.977</b>

## 7.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden

Der Boden bietet Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen und ist Bestandteil des Naturhaushalts und seiner Stoffkreisläufe, wie dem Wasser- und Nährstoffkreislauf. Zudem wirkt der Boden als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund seiner Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (vgl. BBodSchG §2). Folgende Bodenfunktionen werden unterschieden (LUBW 2010):

- Standort für Kulturpflanzen bzw. natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Sonderstandort für natürliche Vegetation (Extremstandorte)
- Archiv für Natur- und Kulturgeschichte

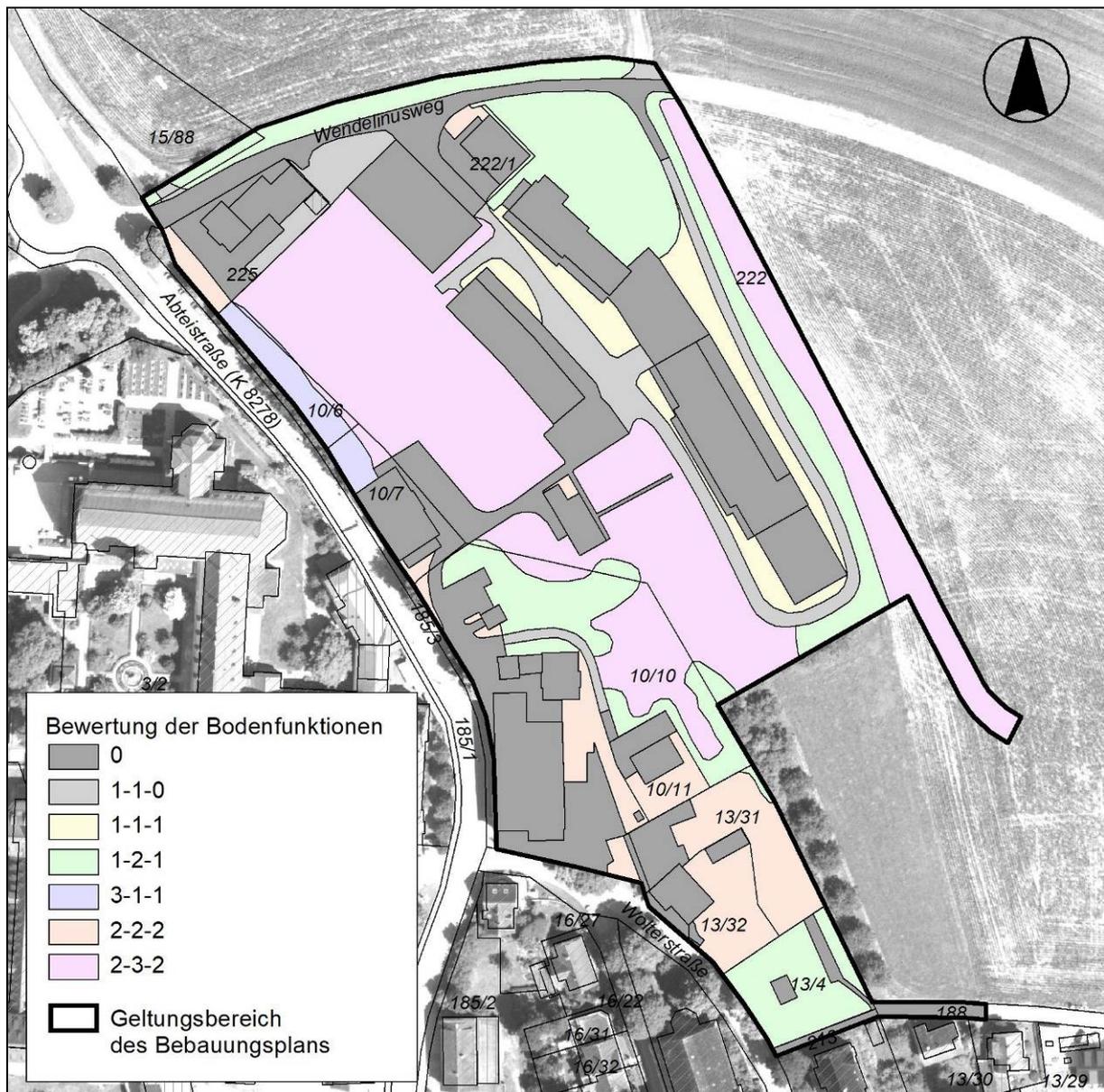
Die Bewertung der unterschiedlichen Bodenfunktionen wird bis auf die Funktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) und dem Automatisierten Liegenschaftsbuch (ALB) des Landesvermessungsamts Baden-Württemberg übernommen. Darin sind die Daten der Bodenschätzung flurstücksbezogen aufbereitet und die Wertigkeit der Bodenfunktionen (Funktionserfüllung) in 5 Klassen von 0 (keine) bis 4 (sehr hoch) dargestellt. Für das Planungsgebiet sind Daten von Flst. 222, welches den Großteil des Planungsgebiets einnimmt, und Flst. 10/6 hinterlegt. Alle anderen Flurstücke wurden nicht bewertet. Daher werden für das gesamte Planungsgebiet die Bodenschätzungsdaten der genannten Grundstücke, insbesondere des Flst. 222 als ursprünglicher Bestand zugrunde gelegt.

Die Funktion als Sonderstandort für natürliche Vegetation wird nur bei einer sehr hohen Funktionserfüllung der betroffenen Fläche mit einbezogen. Im vorliegenden Fall besitzt der Standort eine geringe Bedeutung für die natürliche Vegetation. Für eine besondere Bedeutung der Fläche als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte (z. B. archäologische Funde) gibt es Hinweise. Eine nähere Abgrenzung der relevanten Flächen liegt derzeit nicht vor, so dass diese Funktion für die Bewertung nicht berücksichtigt wird.

Der Bilanzwert einer Fläche wird über das arithmetische Mittel der Bewertungsklasse der Bodenfunktionen ermittelt, denen wiederum Ökopunkte zugeordnet sind. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach den Arbeitshilfen der LUBW (2010 und 2012).

Über ein Drittel des Planungsgebietes ist bereits versiegelt oder teilversiegelt. Einige Bereiche sind durch Bodenverunreinigungen vorbelastet, deren Abgrenzungen jedoch nicht vorliegen und deshalb nachfolgend nicht berücksichtigt werden können. Es kann davon ausgegangen werden, dass das Planungsgebiet fast vollständig durch Abgrabungen und Aufschüttungen zur Anpassung der Topographie überformt wurde, so dass auch in den nicht überbauten oder befestigten Bereichen nur bedingt noch der natürliche Bodenaufbau vorhanden ist. In manchen Bereichen zeigt sich dies deutlich durch auffallend starke Trockenheit im Vergleich zu benachbarten Flächen (bspw. Wiese östlich des Feuerwehrhauses).

Offene vegetationsbestandene Flächen (Ruderalflächen), die aus ehemaligen Kiesflächen hervorgegangen sind, werden mit der Wertstufe 1 in allen Bodenfunktionen angesetzt. Die kleinen Grünflächen, die zum Teil mittlerweile ruderalisiert sind, und der Garten im südlichen Planungsgebiet wurden mit Boden angefüllt und erhalten daher in allen Bodenfunktionen eine mittlere Bewertung. Für die nachfolgende Bilanzierung wird davon ausgegangen, dass die offenen, von Vegetation bestandenen Flächen in den Böschungsbereichen, die öffentliche Grünfläche und die Wiese östlich des Feuerwehrhauses durch Abgrabungen und Auffüllungen künstlich überformt, aber nicht stark verdichtet wurden. Sie werden mit jeweils einer Wertstufe Abschlag im Vergleich zur Bewertung des Flst. 222 angesetzt. Die bewachsene Böschung auf Flst. 10/6 und angrenzend wird nach den Daten der Bodenschätzung bewertet. Die nahezu ebenen Streuobstflächen und der Acker sowie ein Teil der Fettwiesen werden mit der Bewertung des Flst. 222 angesetzt. Hier wurde das Gelände vermutlich nur wenig angeglichen. Die Bestandsbewertung des Schutzguts Boden wird zur Übersicht in der nachfolgenden Abbildung dargestellt:



**Abb. 9:** Bestandsbewertung der Bodenfunktionen im Planungsgebiet „Beuron I“ (M 1:2.000)

Für die im Mischgebiet herzustellenden Grünflächen wird eine mittlere Bewertung in allen Bodenfunktionen angenommen. Die öffentliche Grünfläche am „Anselm-Schott-Weg“ wird im Mittel wie im Bestand angesetzt.

**Tab. 3:** Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden

Flächenwert Planung					
Nutzung	Bodenfunktion	Funktions- erfüllung	Ökopunkte [P/m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Bilanzwert [P]
versiegelte Fläche	pauschal	0 – keine	0	ca. 26.688	0
Grünflächen	Akiwas	2 – mittel	8	ca. 5.717	45.736

	Fipu	2 – mittel			
	Kupfla	2 – mittel			
öffentliche Grünfläche	Akiwas	1 – gering	5,33	ca. 1.007	5.367
	Fipu	2 – mittel			
	Kupfla	1 – gering			
<b>Summe</b>				<b>ca. 33.412</b>	<b>51.103</b>
<b>Flächenwert Bestand</b>					
versiegelte Fläche	pauschal	0 – keine	0	ca. 11.396	0
teilversiegelte Fläche	Akiwas	1 – gering	2,67	ca. 2.242	5.986
	Fipu	1 – gering			
	Kupfla	0 – keine			
Ruderalflächen auf Kies	Akiwas	1 – gering	4	ca. 1.361	5.444
	Fipu	1 – gering			
	Kupfla	1 – gering			
von Vegetation bestandene Böschungen, öffentliche Grünfläche	Akiwas	1 – gering	5,33	ca. 5.934	31.628
	Fipu	2 – mittel			
	Kupfla	1 – gering			
von Vegetation bestandene Böschungen (Flst 10/6 und angrenzend)	Akiwas	3 – hoch	6,67	ca. 558	3.722
	Fipu	1 – gering			
	Kupfla	1 – gering			
Grünflächen (teils ruderali- siert) und Gar- ten	Akiwas	2 – mittel	8	ca. 2.562	20.496
	Fipu	2 – mittel			
	Kupfla	2 – mittel			
offene, wei- testgehend unbeeinträch- tigte Flächen	Akiwas	2 – mittel	9,33	ca. 9.359	87.319
	Fipu	3 – hoch			
	Kupfla	2 – mittel			
<b>Summe</b>				<b>ca. 33.412</b>	<b>154.595</b>
<b>Defizit</b>					
					<b>- 103.492</b>

### 7.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Schutzgut Landschaftsbild

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde Sigmaringen kann auf eine Bilanzierung des möglichen Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild nach dem Gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise FN, RV und SIG für den Bebauungsplan „Beuron I“ verzichtet werden, da es

sich um ein weitestgehend bereits bebautes Gebiet handelt. Stattdessen soll das Schutzgut Landschaftsbild verbal-argumentativ bearbeitet werden, wie in Kap. 6.4.1 „Landschaft und Erholung“ erfolgt.<sup>3</sup>

## 7.4 Gesamtbilanz

Kompensationsdefizit Schutzgut Arten und Biotope	- 180.433 P
Kompensationsdefizit Schutzgut Boden	-103.492 P
gesamtes Kompensationsdefizit	- 283.925 P

Insgesamt ergibt sich durch die festgesetzten Nutzungen des Bebauungsplans „Beuron I“ unter Berücksichtigung der bislang geplanten planinternen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein **Kompensationsdefizit von 283.925 Punkten.**

## 7.5 Kompensation des verbleibenden Defizits

Maßnahmen zur Kompensation des entstehenden Defizits in Natur und Landschaft wurden bislang noch nicht erarbeitet. Dies erfolgt im nächsten Verfahrensschritt.

## 8 Geplante Maßnahmen zum Monitoring

Im Umweltbericht sind nach Anlage 1 Nr. 3 b BauGB „Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung eines Bauleitplans auf die Umwelt“ festzulegen. Dabei ist eine Überwachung der noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen gleichermaßen bedeutend, denn eine unzureichende Umsetzung dieser Maßnahmen kann wiederum erhebliche Auswirkungen auf den Naturhaushalt bedeuten.

---

<sup>3</sup> Anmerkung: Sofern in den Bebauungsplan noch ergänzend Festsetzungen zur Außengestaltung der Gebäude im Planungsgebiet aufgenommen werden, wirkt sich die Planung nach Ansicht der Verfasserin nicht erheblich auf das Landschafts- bzw. Ortsbild aus.

Die Gemeinde Beuron überprüft die Durchführung der festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan „Beuron I“ erstmalig ein Jahr nach Erstellung der Gebäude und Freianlagen und erneut nach fünf Jahren. Die Ortsbesichtigungen sind in Text und Bild zu dokumentieren. Hierbei kann auch überprüft werden, ob sich durch die Umsetzung der Planung unvorhergesehene erhebliche Auswirkungen auf Natur und Umwelt ergeben haben. Gegebenenfalls sind durch die Gemeinde entsprechende Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## **9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

### **Anlass der Planung**

Die Gemeinde Beuron plant im Ortsteil Beuron im Rahmen der Ortskernsanierung die Ausweisung eines Mischgebiets im Bereich der ehemaligen Wirtschaftsgebäude des Klosters. Diese stehen zum Teil bereits seit vielen Jahren leer und sind in einem schlechten baulichen Zustand. Daher soll ein Teil der bestehenden Gebäude im Geltungsbereich abgerissen werden, um die Fläche für eine Neubebauung nutzbar zu machen.

### **Bestehende Nutzungen**

Das Planungsgebiet mit insgesamt etwa 3,34 ha liegt im Durchbruchtal der Donau im Oberen Donautal am nordöstlichen Rand des Teilortes Beuron. Der Geltungsbereich steigt von Osten nach Südwesten hin zunächst nur leicht an, bevor ein mehrerer Meter hoher Geländeanstieg zur „Abteistraße“ und der Klosteranlage folgt, der durch Stützmauern und steile bewachsene Böschungen abgefangen wird.

Das gesamte Planungsgebiet ist geprägt von der bestehenden Bebauung und den dazugehörigen Freiflächen. Im nordöstlichen Bereich sind dies vor allem die teilweise leerstehenden Wirtschaftsgebäude des Klosters (Ställe und Schuppen) mit ehemaliger Dunglege und das Feuerwehrhaus von Beuron. Die Freiflächen zwischen den Gebäuden sind großteils asphaltiert oder gekiest. Die seltener befahrenen Bereiche haben sich mittlerweile bewachsen. Die Freiflächen um die Wirtschaftsgebäude herum werden als Wiesen, bzw. Streuobstwiesen genutzt. Ein schmaler Streuobstgürtel zieht sich etwa mittig in Nord-Süd-Richtung durch das Planungsgebiet und setzt sich in einer Obstbaumreihe außerhalb des Geltungsbereiches nach Süden hin fort.

Im Planungsgebiet bestehen noch weitere Gebäude. In ihnen sind ein Fachgeschäft für Fahrräder, Gastronomiebetriebe mit Bereichen für die Außenbewirtung sowie ein Hotel untergebracht. Auch bewohnte, sowie ein leerstehendes Wohnhaus mit entsprechenden Gartenanlagen finden sich auf dem Gelände.

### **Geplante Nutzungen**

Im festgesetzten Mischgebiet sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der vorhandenen Betriebe und die Ansiedlung anderer nicht störender Gewerbebetriebe geschaffen werden. Im Planungsgebiet werden Nutzungen, die mit der Erholungsfunktion des Gebietes und der benachbarten Klosteranlage nicht vereinbar sind (z. B. Tankstellen, Vergnügungstätten) ausgeschlossen.

Die neuen Grundstücke dürfen zu etwa 60 % bebaut werden. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,50 m bis 15,00 m festgesetzt, wobei im nahezu ebenen Gelände zur freien Landschaft hin die Gebäudehöhe auf 9,00 m beschränkt wird. Die Gestaltung der Gebäude mit Dachform und Dachneigung wird im gesamten Baugebiet auf Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 21° und 45° beschränkt. Für die Außengestaltung der Dächer mit Gaupen werden in den Örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen getroffen. Das bestehende Gelände im Bereich der unbebauten Grundstücksflächen ist weitestgehend beizubehalten.

Die Erschließung des Gebietes von Norden her erfolgt von der „Abteistraße“ (K 8278) über den „Wendelinusweg“. Das geplante Wohngebiet „Am Anselm-Schott-Weg“ wird ebenfalls über den „Wendelinusweg“ an die Kreisstraße angebunden. Die Erschließung des Planungsgebiets aus südlicher Richtung ist durch die „Wolterstraße“ gesichert. Der „Anselm-Schott-Weg“ soll als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden. Das Feld- und Wanderwegenetz bleibt unverändert erhalten.

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt über das bestehende Mischsystem, wobei das auf den privaten Grundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser nicht in die Abwasserkanalisation eingeleitet werden darf, sondern auf dem jeweiligen Grundstück gepuffert und versickert werden muss. Beläge für Zufahrten und Stellplätze sind als wasserdurchlässiger Belag auszuführen oder in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entwässern.

Je Baugrundstück bis 600 m<sup>2</sup> Größe ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Bei einem Baugrundstück über 600 m<sup>2</sup> Größe sind zwei Laubbäume entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan zu pflanzen.

### **Auswirkungen der Planung**

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Umwelt wurden anhand einzelner Schutzgüter erhoben und bewertet. Bei Durchführung der Planung kann eine große Fläche mit leerstehender schlechter Bausubstanz für die Ansiedlung nicht störender Gewerbebetriebe nutzbar gemacht werden, ohne dass die Siedlungsfläche der Ortschaft Beuron hierfür ausgedehnt werden muss. Die vorhandenen nicht störenden gewerblichen Nutzungen und die bestehende Wohnnutzung werden bauplanungsrechtlich gesichert. Durch den Bebauungsplan in der vorliegenden Fassung vom 17.06.2020 ohne Auflagen für die Außengestaltung der neuen Gebäude könnten Gebäude errichtet werden, die das Landschaftsbild und die Ansicht der Ortschaft Beuron aus östlicher Richtung deutlich negativ beeinträchtigen. Auf die Menschen im Planungsgebiet selbst, die Anwohner von Beuron und Erholungsgäste wirkt sich die geplante Umnutzung des Gebietes langfristig voraussichtlich positiv aus. Während der Bauphase werden kurzfristig Beeinträchtigungen entstehen. Durch die geplanten Nutzungen kann sich der Bebauungsplan negativ auf Flora und Fauna im Planungsgebiet auswirken, da es zu einem Verlust an hochwertigen natürlichen Lebensräumen (Hochstamm-Streuobst auf Fettwiese mittlerer Standorte und Einzelbäume) und Lebensräumen in und an den leerstehenden Gebäuden kommen kann. Da die Böden im Planungsgebiet großteils bereits beeinträchtigt sind, wird sich der Eingriff durch die Planung voraussichtlich nicht erheblich auswirken. Die bestehenden Bodenverunreinigungen mit PFC werden im Zuge der Neubebauung ggf. fachgerecht beseitigt, was das Risiko für Verunreinigungen des Grundwassers senken kann. Aufgrund der bestehenden Bebauungen und Versiegelungen ist die Grundwasserneubildung im Gebiet bereits eingeschränkt, so dass sich die geplanten Nutzungen nicht erheblich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken werden. Die Bebauungsplanung bedeutet keine Veränderung für das verdolt unter dem Wendelinusweg verlaufende Gewässer 2. Ordnung „RW Beuron“. Die klimatische Situation und die Luftqualität im Planungsgebiet werden sich durch die Umsetzung der Planung voraussichtlich nicht deutlich verändern.

Die Auswirkungen können durch weitergehende, zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlene Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich teilweise auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden. Eine Kompensation des Eingriffs ist notwendig.

### **Artenschutzrechtliche Beurteilung**

Derzeit noch nicht möglich.

### **Eingriffsregelung und Kompensation des Eingriffs**

Zur Feststellung des entstehenden Kompensationsdefizits wurde eine Eingriffsbilanzierung für die Schutzgüter Biotop und Boden nach der Ökokontoverordnung durchgeführt, die die geplanten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes bereits berücksichtigt. Insgesamt verbleibt nach Berücksichtigung aller beschriebener Maßnahmen ein Defizit von 283.925 Ökopunkten. Maßnahmen zur Kompensation des entstehenden Defizits werden im Zuge des nächsten Verfahrensschrittes in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet.

# 10 Quellenverzeichnis

## Arbeitshilfen und Gutachten

KÜPFER (2010): Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand: Mai 2009 / ergänzt August 2010, Wolfschlugen

Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013): Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten; Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen

LfU (Landesanstalt für Umweltschutz) (2012): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg - Das richtige Grün am richtigen Ort

LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2009): Arten – Biotope – Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Karlsruhe

LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.

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

## Internetquellen

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (LGL): <https://www.geoportal-bw.de/> (Stand 03.08.2020)

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/> (Stand: 03.08.2020)

Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Umweltinformationssystem, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> (Stand 03.08.2020)

Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Informationsportal Landschaftsplanung, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/projekte/> (Stand 03.08.2020)

Region Oberschwaben-Bodensee: Regionalplan 1996; <https://www.rvbo.de/Planung/Regionalplan-1996> (Stand 03.08.2020)

## Gesetzesgrundlagen und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

BBodSchG - Bundes– Bodenschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten; Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt

geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432)

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

LBO - Landesbauordnung für Baden – Württemberg, Gesetz vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

LBodSchAG - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg: Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 14.12.2004, Artikel 1 des Gesetzes vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), in Kraft getreten am 29.12.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009

NatSchG - Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4) m.W.v. 01.12.2017

NRG - Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz) in der Fassung vom 08.01.1996 (GBl. S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65) m.W.v. 12.02.2014

ÖKVO - Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089)

PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 04.05.2017 BGBl. I S. 1057

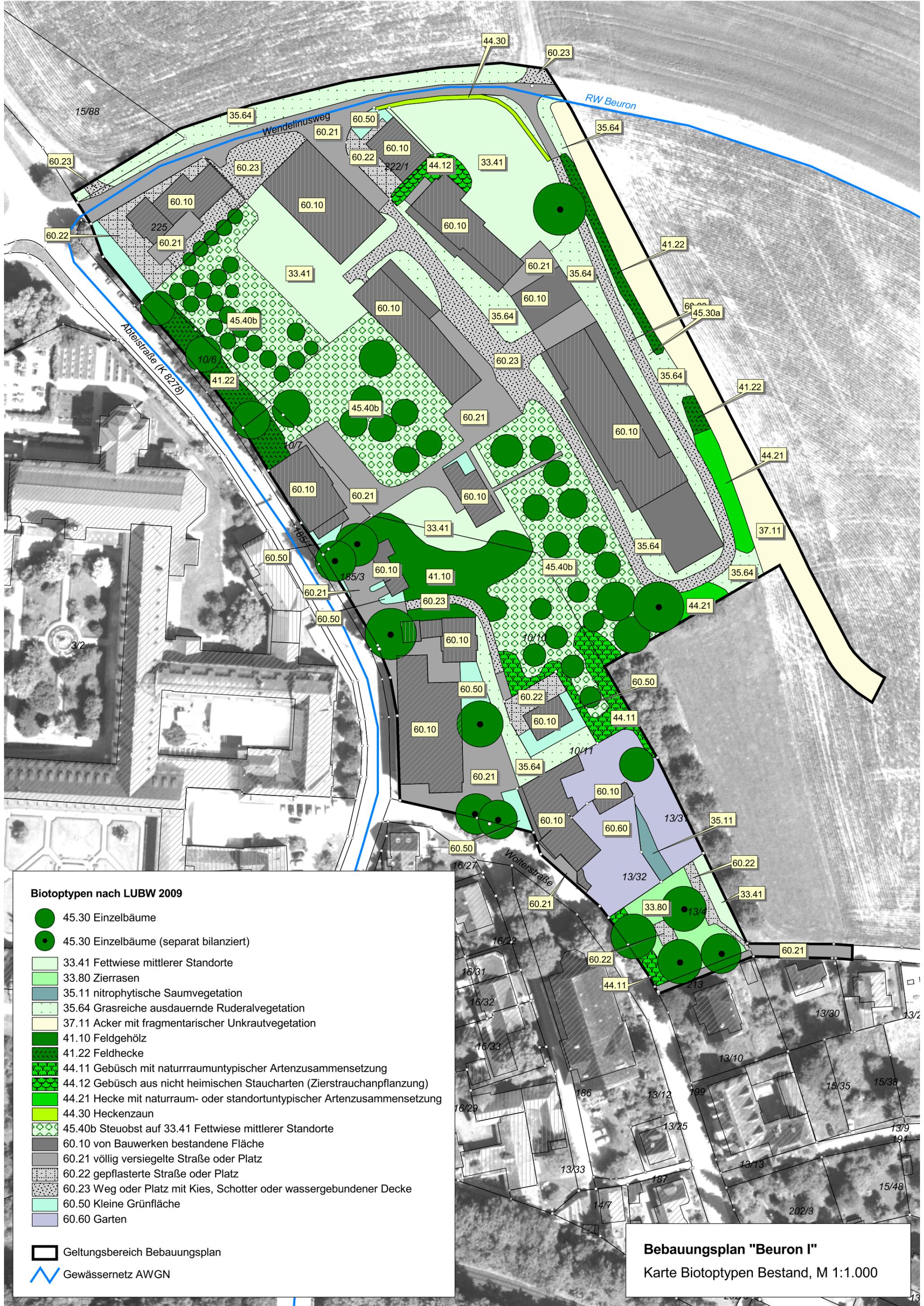
UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I S. 2513)

WasserG - Wassergesetz Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m.W.v. 11.03.2017

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254)

Anlagen:

- Biotypen Bestand (M 1: 1.000)
- Biotypen Planung (M 1: 1.000)
- Maßnahmenplan (M 1: 1.000)
- Formblatt zur Natura 2000 - Vorprüfung



**Biotoptypen nach LUBW 2009**

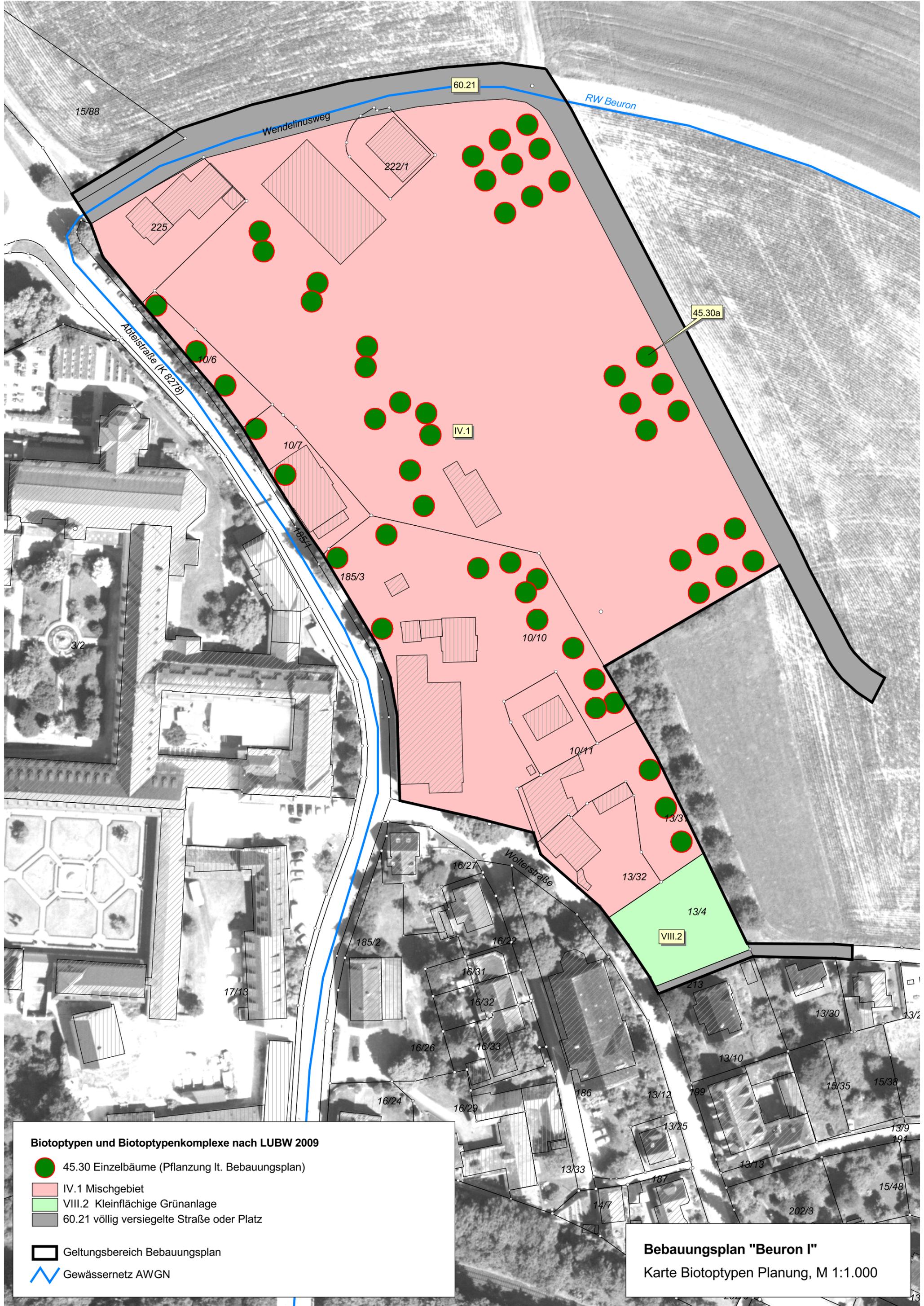
- 45.30 Einzelbäume
- 45.30 Einzelbäume (separat bilanziert)
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.80 Zierrasen
- 35.11 nitrophytische Saumvegetation
- 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
- 41.10 Feldgehölz
- 41.22 Feldhecke
- 44.11 Gebüsch mit naturraumuntypischer Artenzusammensetzung
- 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Staucharten (Zierstrauchanpflanzung)
- 44.21 Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung
- 44.30 Heckenzaun
- 45.40b Steuobst auf 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 60.10 von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz
- 60.22 gepflasterte Straße oder Platz
- 60.23 Weg oder Platz mit Kies, Schotter oder wassergebundener Decke
- 60.50 Kleine Grünfläche
- 60.60 Garten

Geltungsbereich Bebauungsplan

Gewässernetz AWGN

**Bebauungsplan "Beuron I"**

Karte Biotoptypen Bestand, M 1:1.000



**Biotypen und Biotypenkomplexe nach LUBW 2009**

- 45.30 Einzelbäume (Pflanzung lt. Bebauungsplan)
- IV.1 Mischgebiet
- VIII.2 Kleinflächige Grünanlage
- 60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz

Geltungsbereich Bebauungsplan

~ Gewässernetz AWGN

**Bebauungsplan "Beuron I"**  
 Karte Biotypen Planung, M 1:1.000

### Empfohlene weitere Festsetzungen zur Aufnahme in den Bebauungsplan:

- Erlass örtlicher Bauvorschriften mit Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der neuen Gebäude (z. B. keine grellen oder auffälligen Farben für die Außenfassaden)
- Einschränkungen hinsichtlich der Gestaltung von Werbeanlagen
- Festsetzung der Verwendung von standortgerechten Baum- und Straucharten im Randbereich des Bebauungsplans zur freien Landschaft hin auf mind. 15 m Breite
- Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (warm-weiße LEDs)
- Festsetzung zum generellen Ausschluss von unbeschichteten metallgedeckten Dachflächen, flächigen Kupferblechen, verzinkten Blechen und Titanzinkblecheindeckungen sowie Blei als Dacheindeckung und Fassadenverkleidung
- Festsetzung ausschließlich von wasserdurchlässigen Belägen für Garagenzufahrten und Stellplätze (z. B. wassergebundene Decke, Schotterrassen, Pflasterfläche mit hohem Anteil an wasserdurchlässigen Fugen, Rasengittersteine)

(Weitere Festsetzungen bezüglich des Artenschutzes werden noch ergänzt.)

### Flächige Pflanzbindung

Festsetzung der bestehenden Grünflächen gem. Eintragung im Maßnahmenplan als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

- Erhalt von Streuobst und standortgerechter Bepflanzung;
- Entfernen nicht standortheimischer Gehölze (Fichten, Ziergehölze)

### Pflanzbindung Einzelbäume

Festsetzungen von Pflanzbindungen für die im Maßnahmenplan eingezeichneten zu erhaltenden Einzelbäume, soweit Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht nicht mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden sind; Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde bei Erfordernis der Rodung eines dieser Bäume

### Biotoptypen und Biotoptypenkomplexe nach LUBW 2009

-  45.30 Pflanzbindung Einzelbäume
-  IV.1 Mischgebiet
-  VIII.2 Kleinflächige Grünanlage
-  60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz
-  Flächige Pflanzbindungen (Streuobst, Feldhecke oder Feldgehölz)
-  Geltungsbereich Bebauungsplan

### Bebauungsplan "Beuron I"

Maßnahmenplan M 1:1.500