

Kaufland Dienstleistung GmbH&Co. KG

Neubau des Kaufland-Markts in Backnang

**Bebauungsplan Strümpfelbach-Seewiesen - Neufestsetzung im Bereich
der Flurstücke 807/14 und 807/13 (Sulzbacher Straße 201)
Planbereich 04.23/2**

Umweltbericht Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Auftraggeber: Kaufland Dienstleistung GmbH&Co. KG

Auftragnehmer: Landschaftsplanung.Langenholt
Rosenbergstraße 50/1
70176 Stuttgart

Fachbeitrag Tierökologie/Artenschutz:
Planungsbüro Quetz
Essigweg 1a
70565 Stuttgart

11.05.2017

Inhalt

1	Einleitung und rechtliche Grundlagen	1
2	Beschreibung des geplanten Vorhabens	2
2.1	Geplante Festsetzungen und Ziele des B-Planes	2
2.2	B-Plan rechtskräftig	3
2.3	Nullfall - sonstige Planungen und alternative Planungsmöglichkeiten	4
3	Schutzgebiete und Raumnutzungen	5
4	Abgrenzung von Untersuchungsumfang und -inhalt	6
4.1	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	6
4.2	Abgrenzung von Untersuchungsgebieten und -inhalten	6
5	Beschreibung und Bewertung der Umwelt - Raumanalyse	7
5.1	Lage im Naturraum	7
5.2	Boden	7
5.3	Wasser	7
5.4	Klima und Luft	8
5.5	Pflanzen und Tiere	9
5.5.1	Pflanzen	9
5.5.2	Tiere	10
5.6	Landschaft	10
5.7	Mensch einschließlich menschliche Gesundheit	11
5.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	11
6	Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung/ Kompensation	12
6.1	Veränderungen ohne das geplante Vorhaben (Nullfall)	12
6.2	Veränderungen durch den geplanten Bebauungsplan	12
6.2.1	Boden und Wasser	12
6.2.2	Klima/Luft	12
6.2.3	Pflanzen/Tiere	13
6.2.4	Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG	13
6.2.5	Landschaft	13
6.2.6	Kultur- und Sachgüter	13
6.2.7	Mensch/Erholung	13
6.3	Maßnahmen zur Vermeidung/Kompensation	14
6.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	15
6.5	Hinweise auf Schwierigkeiten, verwendete Verfahren	15
6.6	Monitoring	15
7	Anhang	16
7.1	Eingriffs-Ausgleichsbilanz Biotope	16
7.2	Eingriffs-Ausgleichsbilanz Boden	17
7.3	Artenlisten Gehölzpflanzung	17

Planverzeichnis

Plan 1: Bestandsplan M 1:1.000

Plan 2: Maßnahmenplan M 1:1.000

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan.....	1
Abbildung 2: B-Plan Entwurf Strümpfelbach-Seewiesen - Neufestsetzung im Bereich der Flurstücke 807/14 und 807/13.....	2
Abbildung 3: Entwurfsplanung für den Neubau Kaufland Backnang.....	3
Abbildung 4: B-Plan „Strümpfelbach-Seewiesen westlicher Teil“ von 1975.....	4
Abbildung 5: Flächennutzungsplan	5
Abbildung 6: Einzelbäume/Bodendecker zwischen den Parkstreifen.....	9
Abbildung 7: Baumreihe am südlichen Rand des Geländes.....	9
Abbildung 8: Grünfläche/Retentionsmulde an der B 14.....	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Boden, Wasser - Bestand und Bedeutung.....	7
Tabelle 2: Wasser - Bestand und Bedeutung.....	8
Tabelle 3: Klima/Luft - Bestand und Bedeutung	8
Tabelle 4: Pflanzen und Tiere - Bestand und Bedeutung	10
Tabelle 5: Landschaft - Bestand und Bedeutung.....	11
Tabelle 6: Mensch - Bestand und Bedeutung.....	11
Tabelle 7: Kultur- und Sachgüter- Bestand und Bedeutung.....	11
Tabelle 8: Eingriffsbilanz Biotope.....	16
Tabelle 9: Ausgleichsbilanz Biotope.....	16
Tabelle 10: Eingriffsbilanz Boden.....	17
Tabelle 11: Ausgleichsbilanz Boden.....	17
Tabelle 12: Artenliste für Gehölzpflanzungen (gebietsheimische Gehölze)	17

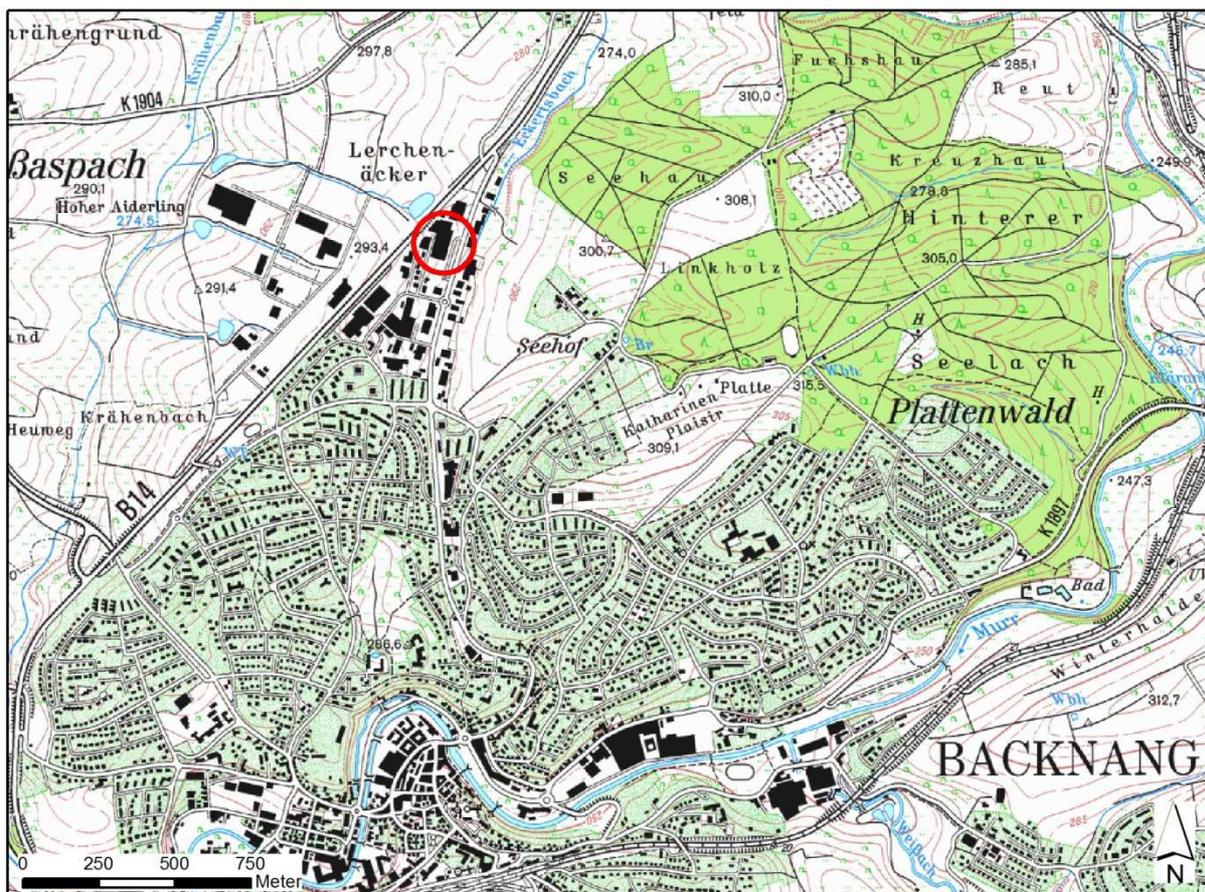
1 Einleitung und rechtliche Grundlagen

In Backnang in der Sulzbacher Straße 201 sind der Abbruch des alten Kaufland Marktes und ein Neubau mit unterhalb des Hauptbaukörpers befindlicher ebenerdiger Parkierungsebene auf dem gleichen Grundstück geplant. Der bestehende Kaufland-Markt liegt zwischen B14/Gemarkungsgrenze Aspach und Sulzbacher Straße. Die Stadt Backnang plant in diesem Bereich Neufestsetzungen des Bebauungsplanes „Strümpfelbach-Seewiesen“ mit einer Fläche von ca. 2,38 ha.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Zusätzlich wurde 2016/2017 eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt¹, das Ergebnis wurde in den Umweltbericht integriert.

Abbildung 1: Übersichtslageplan



¹ Dipl.-Biol. P.C. Quetz

2 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Die Vorhabenbeschreibung (Kap.2.1) mit Angaben zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes, zu Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden ist Bestandteil der entscheidungserheblichen Unterlagen über die Umweltauswirkungen im Planfall (Anlage zu § 2 BauGB). Für den Umweltbericht relevante Festsetzungen aus rechtskräftigen B-Plänen werden in Kap. 2.2 aufgeführt. Der Nullfall - die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung - wird in Kap. 2.3 beschrieben.

2.1 Geplante Festsetzungen und Ziele des B-Planes

Der geplante Kaufland-Markt in Backnang liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Strümpfelbach-Seewiesen. Es liegt ein Entwurf des B-Planes für eine Fläche von 2,38 ha mit folgenden Festsetzungen vor (Abb. 2):

Festsetzung	Fläche m²
GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet, Grundflächenzahl 0,8	5.284
SO Sonstiges Sondergebiet, Grundflächenzahl 0,8	18.477
Summe	23.761

Abbildung 2: B-Plan Entwurf Strümpfelbach-Seewiesen - Neufestsetzung im Bereich der Flurstücke 807/14 und 807/13



Quelle: Stadt Backnang, 04.10.2016

Abbildung 3: Entwurfsplanung für den Neubau Kaufland Backnang



Quelle: Köchel+Partner freie Architekten, 19.04.2017

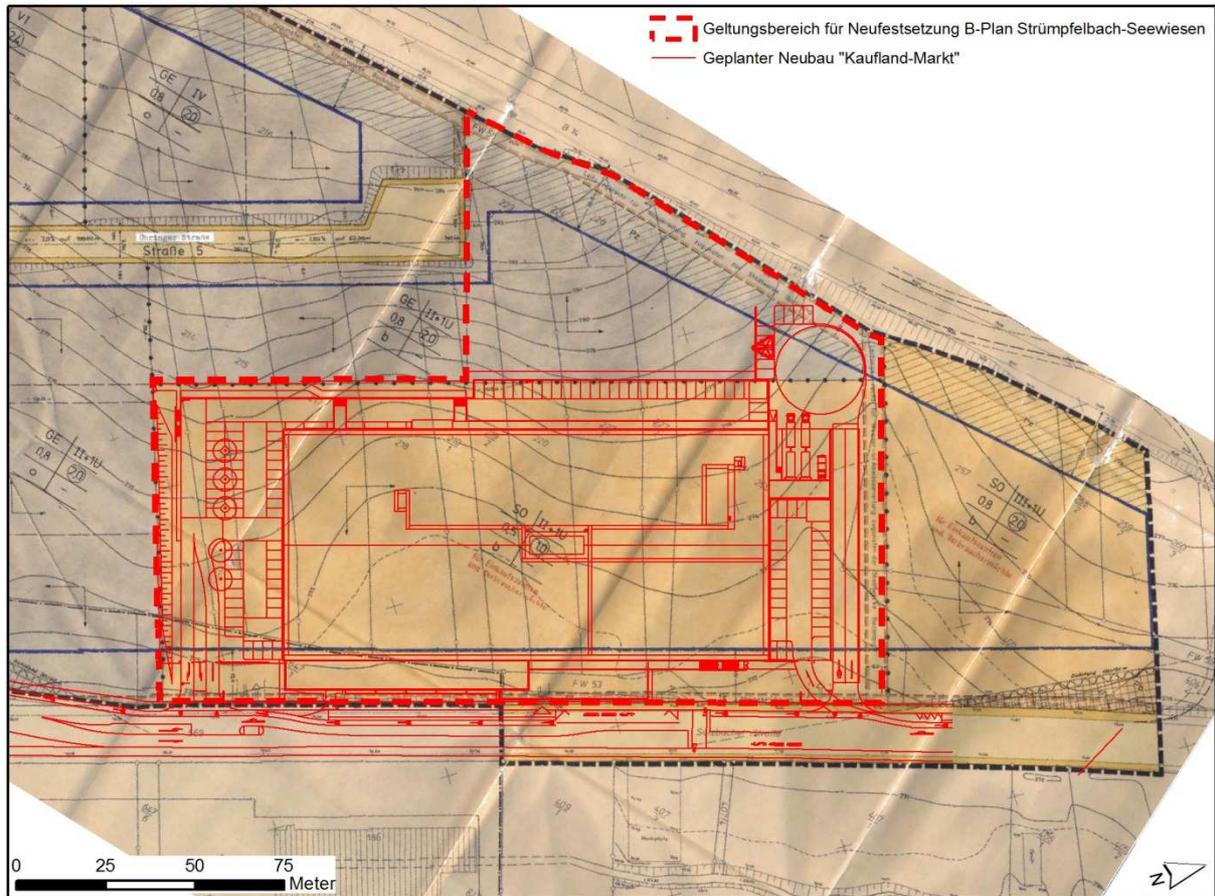
2.2 B-Plan rechtskräftig

Für das Planungsgebiet liegt der rechtskräftige B-Plan „Strümpfelbach-Seewiesen westlicher Teil“ von 1975 vor. Festgesetzt sind Sonderflächen (GRZ 0,5) und Gewerbeflächen (GRZ 0,8). Zwischen der Bebauung und der B 14 befindet sich eine Fläche mit Pflanzzwang für Bäume und Sträucher sowie ein Leitungsrecht für eine Wasserleitung der Stadtwerke Backnang. Im Bereich der bestehenden und geplanten Bebauung des Kaufland-Marktes sind keine Pflanzgebote festgesetzt.

Festsetzungen von 1975

Festsetzungen von 1975	Fläche m ²
Gewerbegebiet GRZ 0,8	5284
- davon mit Pflanzzwang für Bäume/Sträucher	1204
- davon Leitungsrecht	745
Sonderfläche GRZ 0,5	18477
Gesamtfläche	23761
innerhalb Baugrenze	18583
außerhalb Baugrenze	5178

Abbildung 4: B-Plan „Strümpfelbach-Seewiesen westlicher Teil“ von 1975



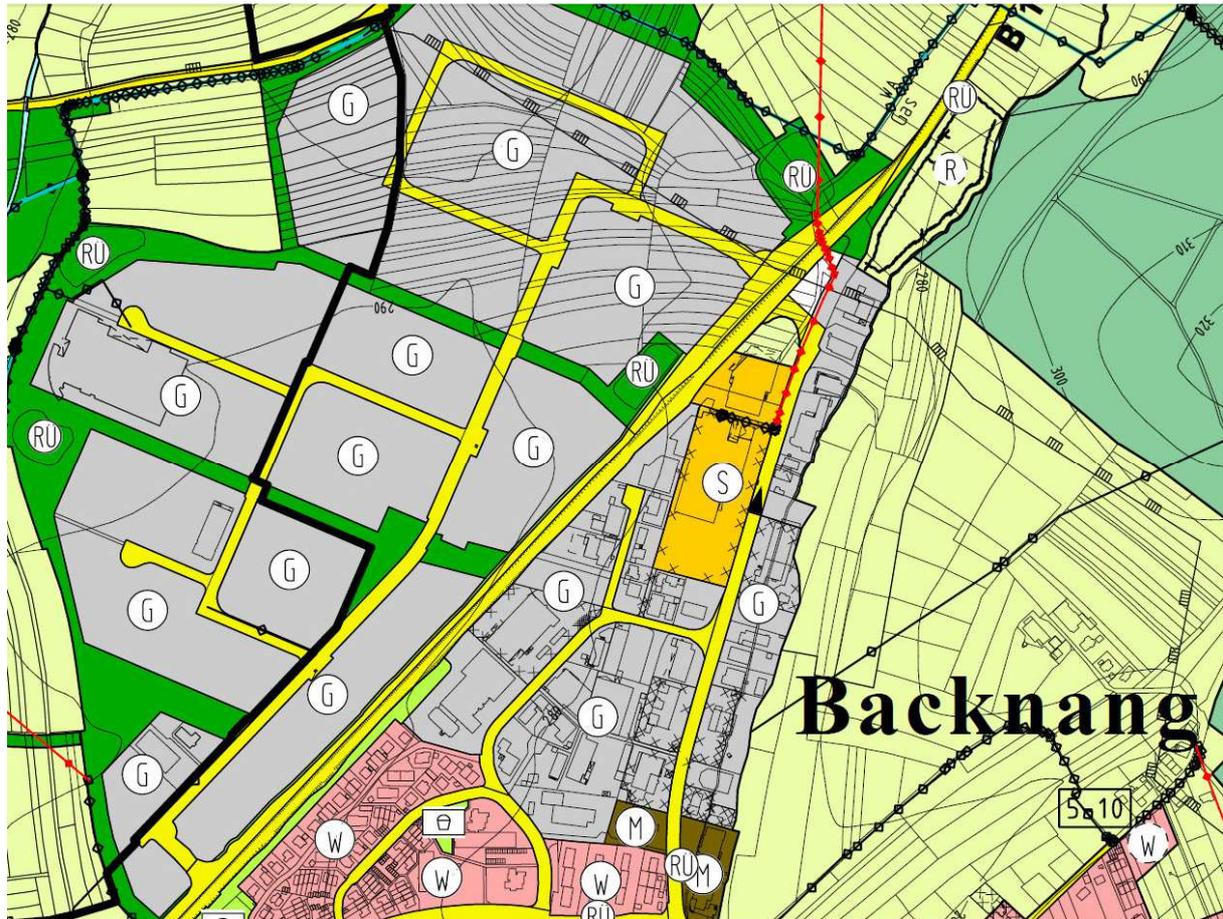
2.3 Nullfall - sonstige Planungen und alternative Planungsmöglichkeiten

Im Nullfall wird die Entwicklung des Raumes ohne das geplante Vorhaben untersucht, die Situation im Nullfall dient als Referenz für die Einstufung des Planfalles. Als Nullfall wird die Entwicklung im Untersuchungsraum in einem Zeitraum von 10 Jahren betrachtet.

3 Schutzgebiete und Raumnutzungen

Das Kaufland-Gelände liegt zwischen B14 und Sulzbacher Straße, es grenzt an bestehende Gewerbe- und Sonderbauflächen an. Im Flächennutzungsplan sind angrenzend an das Planungsgebiet keine weiteren Planungen dargestellt.

Abbildung 5: Flächennutzungsplan



Quelle: <https://www.backnang.de/Flaechennutzungsplan>

Im Geltungsbereich des B-Planes und angrenzend sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop ausgewiesen.

4 Abgrenzung von Untersuchungsumfang und -inhalt

4.1 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Die Kriterien für die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes sind die derzeitige Umweltsituation des Raumes - die Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter - und die anzunehmende Reichweite möglicher Umweltauswirkungen.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des B-Planes zwischen B 14 und Sulzbacher Straße. Darüber hinausreichende Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten.

4.2 Abgrenzung von Untersuchungsgebieten und -inhalten

Der Inhalt des vorliegenden Umweltberichts wird durch Anlage zu § 2 BauGB vorgegeben:

- *Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Festsetzungen, Standort, Art und Umfang (Kap. 2),*
- *Festlegung des Untersuchungsrahmens und der Untersuchungsinhalte (Kap. 4),*
- *Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes im Untersuchungsgebiet einschließlich der fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltziele (Kap. 3, 5),*
- *Beschreibung und Bewertung der vorhabensspezifischen Veränderungen der Umweltsituation im Untersuchungsgebiet im Planfall und im Nullfall, Monitoring (Kap. 6, 7),*
- *Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in die Umwelt (Kap.6, 7),*
- *Allgemein verständliche Zusammenfassung (Kap.8).*

Der Umweltbericht wurde auf der Grundlage vorhandener Daten und von Ortsbegehungen bearbeitet:

- Biotopkartierung (März 2017)
- Habitatpotenzialanalyse (November 2016)

5 Beschreibung und Bewertung der Umwelt - Raumanalyse

Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und die Bewertung gliedern sich gemäß den Vorgaben von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in folgende Schutzgüter:

- Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere, Pflanzen und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Kap. 5.2 bis 5.6)
- Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit (Kap. 5.7)
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Kap. 5.8) einschließlich der Wechselwirkungen

5.1 Lage im Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Neckarbecken, das zur Großlandschaft Neckar- und Taubergäuplatten gehört.

Das geplante Baugebiet liegt in einem bestehenden Gewerbe-/Sondergebiet in Backnang.

5.2 Boden

Das Planungsgebiet ist fast vollständig versiegelt und hat keine Funktion für den Boden. Kleinflächig sind zwischen den Parkplätzen und an der B 14 Grünflächen vorhanden, die als mittel bedeutend für die Bodenfunktionen Bodenfruchtbarkeit, Retention sowie Filter/Puffer bewertet werden.

Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Das Baugrund- und Gründungsgutachten ergab keine Auffälligkeiten der untersuchten Bodenproben. Der Schotterunterbau unter den versiegelten Flächen wurde wegen des erhöhten Anteils an mineralischen Fremdbestandteilen als Z1.1 eingestuft.²

Tabelle 1: Boden, Wasser - Bestand und Bedeutung

Bedeutung für	Empfindlichkeit gegenüber	Vorkommen im Untersuchungsgebiet	Einstufung der Bedeutung (B) und der Empfindlichkeit (E)		
			hoch	mittel	gering
Bodenfruchtbarkeit, Retention, Filter/Puffer	Versiegelung, Schadstoffeintrag, Bodenumlagerung	Grünflächen im Baugebiet und an der B 14		B/E	

5.3 Wasser

Im Planungsgebiet gibt es kein Oberflächengewässer.

Östlich der Bebauung an der Sulzbacher Straße verläuft der Eckertsbach

Die Überflutungsflächen reichen bei HQ extrem bis knapp an das Kaufland-Grundstück (Anlage 6 zu HPC -Gutachten).

Es ist kein Wasserschutzgebiet ausgewiesen.

² HPC AG, Stuttgart: Kaufland Backnang Sulzbacher Straße 201, Baugrund- und Gründungsgutachten vom 25.02.2016.

Unter einer ca. 0,6 bis 0,8, stellenweise bis 1,5 m mächtigen Auffüllung (überwiegend Kies, Schotter, z.T. Ziegel-/Bauschuttreste, Betonbruch) steht Lößlehm an. In einer Tiefe von 3 bis 4 m wurde Auelehm angetroffen, in 6,1 bis 6,5 m Tiefe unter Gelände folgt verwitterter Lettenkeuper.

Die aktuellen Bohrungen und Altaufschlüsse weisen auf Grundwasser bei ca. 3 m unter Gelände hin. Nach der Hochwasserrisikokarte - maximale Überflutungsfläche (HQ extrem) knapp an der Grundstücksgrenze des Kaufland-Geländes - ist jedoch ein höherer Grundwasserspiegel möglich. Es ist nicht auszuschließen, dass aufgrund von durchlässigen Kanalgräben/Straßenaufbauten der Wasserstand auf dem Kauflandgelände mit dem Wasserspiegel des Eckertsbaches korrespondiert.³

Tabelle 2: Wasser - Bestand und Bedeutung

Bedeutung für	Empfindlichkeit gegenüber	Räumliche Ausprägung	Einstufung der Bedeutung (B) und der Empfindlichkeit (E)		
			hoch	mittel	gering
Grundwasserleiter als wichtiges Element im Natur-/Wasserhaushalt	Verringerung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung	Grundwasser im Lettenkeuper, Planungsgebiet fast vollständig versiegelt		B	E
	Schadstoffeintrag, Abtrag der Deckschichten	Grundwasser im Lettenkeuper, Überdeckung durch Auelehm/Lößlehm		B/E	

5.4 Klima und Luft

Das Planungsgebiet ist im Klimaatlas als Gewerbe-Klimatop dargestellt: starke Veränderung aller Klimatelemente, Ausbildung eines Wärmeinseleffektes, teilweise hohe Luftschadstoffbelastung. Angrenzend verläuft die B14 mit hoher Luft-/Lärmbelastung.

In der Karte Planungshinweise ist das Kauflandgelände als bebauter Gebiet mit klimarelevanter Funktion dargestellt: Geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung z.B. Arrondierung, Schließung von Baulücken.⁴

Tabelle 3: Klima/Luft - Bestand und Bedeutung

Bedeutung für	Empfindlichkeit gegenüber	Räumliche Ausprägung	Einstufung der Bedeutung (B) und der Empfindlichkeit (E)		
			hoch	mittel	gering
Frischlufteinstehung	Verlust von klimatisch ausgleichenden Flächen	Gewerbegebiet mit sehr hohem Versiegelungsgrad			B/E
Luftaustausch	Barrieren in Luftleitbahnen, Immissionen	keine Luftleitbahn im Untersuchungsgebiet			B/E

³ HPC AG, Stuttgart: Kaufland Backnang Sulzbacher Straße 201, Baugrund- und Gründungsgutachten vom 25.02.2016.

⁴ Klimaatlas Region Stuttgart, 2008, Klimaanalyse

5.5 Pflanzen und Tiere

5.5.1 Pflanzen

Im Planungsgebiet wurden im März 2017 die Biotope kartiert (Plan 1: Bestandsplan). Das Kauflandgrundstück ist fast vollständig versiegelt, zwischen den Parkplätzen und zur Sulzbacher Straße befinden sich schmale Bodendeckeranpflanzungen mit einzelnen Bäumen, überwiegend Kiefern, mit teilweise eingeschränkter Vitalität (StU 90 bis 130 cm). Es wurden einzelne heimische und nicht heimische Laubbäume (StU bis ca. 50 cm) nachgepflanzt. Am südlichen Rand des Kauflandgrundstückes steht eine Baumreihe aus heimischen und nicht heimischen Arten, die mit Bodendeckern unterpflanzt sind. Zwischen Parkdecks und der B 14 befindet sich eine ca. 20 m breite Grünfläche mit einer Retentionsmulde, die mit Fettwiese/grasreicher Ruderalvegetation bewachsen ist. An einer Böschung zur B 14 wächst eine Hecke überwiegend aus Eschen. Neben dem Parkdeck befinden sich Bodendeckeranpflanzungen und nicht heimische Strauchpflanzungen. Im Geltungsbereich des B-Planes gibt es keine § 33-Biotope.

Abbildung 6: Einzelbäume/Bodendecker zwischen den Parkstreifen



Abbildung 7: Baumreihe am südlichen Rand des Geländes



Abbildung 8: Grünfläche/Retentionsmulde an der B 14



5.5.2 Tiere

Im November 2016 wurde eine Ortsbegehung zur Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Am Gebäude brütet der Haussperling. Möglicherweise werden Spalten am Gebäude von der Zwergfledermaus als Tagesquartier genutzt.

Es gibt keine Gehölze mit Quartierpotenzial/Höhlen auf dem Gelände. Es gibt kein Habitatpotenzial für sonstige streng geschützte Arten wie z.B. Zauneidechse.

Tabelle 4: Pflanzen und Tiere - Bestand und Bedeutung

Bedeutung für	Empfindlichkeit gegenüber	Räumliche Ausprägung	Einstufung der Bedeutung (B) und der Empfindlichkeit (E)		
			hoch	mittel	gering
Seltenheit, Vielfalt, Natürlichkeitsgrad, Vollkommenheitsgrad Repräsentanz	Flächenverlust, Standortänderung, Störung	Fettwiese/Ruderalvegetation und Gehölze an der B 14, heimische Laubbäume im Planungsgebiet Nadelbäume/Kiefern, Bodendeckeranpflanzungen, Zierrasen		B/E	B/E
Tierlebensraum	Flächenverlust, Standortänderung, Störung	Nistplätze des Haussperlings am Gebäude, evtl. Tagesquartiere der Zwergfledermaus		B/E	

5.6 Landschaft

Das Planungsgebiet ist fast vollständig versiegelt, die einzelnen Kiefern auf dem Parkplatz haben eine geringe Bedeutung. Die Baumreihe im Süden hat eine mittlere Bedeutung für die Durchgrünung der Gewerbeflächen am nördlichen Ortsrand von Backnang, die insgesamt einen geringen Grünanteil aufweisen.

Tabelle 5: Landschaft - Bestand und Bedeutung

Bedeutung hinsichtlich	Empfindlichkeit gegenüber	Räumliche Ausprägung	hoch	mittel	gering
Vielfalt, Eigenart	Verlust, Visuelle Störung durch Bauwerke	Planungsgebiet bebaut und fast vollständig versiegelt			B/E
	Verlust landschaftsprägender Gehölze	Eschenhecke an der B 14, Baumreihe am Südrand, Lage innerhalb Gewerbegebiet Einzelbäume auf dem Parkplatz		B/E	B/E

5.7 Mensch einschließlich menschliche Gesundheit

An das geplante Vorhaben grenzen Gewerbegebiete und Straßen an.

Das vollständig bebaute Planungsgebiet hat keine Bedeutung für Erholungsnutzung.

Bei einer orientierenden Bausubstanzerkundung wurden schadstoffhaltige Bauprodukte festgestellt (u.a. sulfathaltige Wände, stark teerhaltige Trennfugen, asbesthaltiger Estrichbelag).⁵

Tabelle 6: Mensch - Bestand und Bedeutung

Bedeutung für	Empfindlichkeit gegenüber	Räumliche Ausprägung	Einstufung der Bedeutung (B) und der Empfindlichkeit (E)		
			hoch	mittel	gering
Wohnen	Verlärmung, Schadstoffimmissionen	Gewerbegebiet			
Erholung	Verlust, Verlärmung	keine Freiflächen mit Erholungsfunktion			B/E

5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind archäologische sowie Bau- und Bodendenkmale, die durch das Landesdenkmalamt registriert sind. Auch die Kulturlandschaft und Naturdenkmale können zu den Kulturgütern gezählt werden. Sachgüter sind im Untersuchungsgebiet die Infrastruktureinrichtungen (Straßen, Wege, Ver- oder Entsorgungsleitungen) und Gebäude. Naturdenkmale oder Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Tabelle 7: Kultur- und Sachgüter- Bestand und Bedeutung

Bedeutung für	Empfindlichkeit gegenüber	Räumliche Ausprägung	Einstufung der Bedeutung (B) und der Empfindlichkeit (E)		
			hoch	mittel	gering
Kulturgüter	Verlust, Schädigung				
Sachgüter	Verlust, Beeinträchtigung, Schädigung	Infrastruktureinrichtungen, Gebäude	B/E		

⁵ HPC AG, Stuttgart: Kaufland Backnang; Sulzbacher Straße. Orientierende Bausubstanzerkundung vom 17.02.2016.

6 Umweltauswirkungen und Maßnahmen zur Vermeidung/Kompensation

Der Verursacher eines Eingriffs hat vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Über das Verbot von vermeidbaren erheblichen Eingriffen hinaus besteht das Verminderungsgebot, das die teilweise Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft beinhaltet. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 (2) BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Bei Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Bei allen Maßnahmen ist darauf zu achten, dass nur gebietsheimische Pflanzen bzw. Saatgut der gleichen regionalen Herkunft verwendet werden (§ 44 NatSchG).

Die Umweltauswirkungen durch den geplanten Neubau des Kaufland-Marktes/B-Plan Strümpfelbach-Seewiesen - Neufestsetzung werden ermittelt (Kap. 6.2) und es wird die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung beschrieben (Nullfall, Kap. 6.1). Die erheblichen Beeinträchtigungen müssen durch Maßnahmen soweit möglich vermieden oder kompensiert werden (Kap. 6.3).

6.1 Veränderungen ohne das geplante Vorhaben (Nullfall)

Bestandteil des Null-Falls sind Veränderungen der Umwelt im Untersuchungsraum bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung bzw. durch sonstige geplante Vorhaben. Im Untersuchungsgebiet und im Umfeld sind keine weiteren Planungen bekannt.

6.2 Veränderungen durch den geplanten Bebauungsplan

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst 23.761 m². Für das Kauflandgelände (19.560 m²) liegt eine Entwurfsplanung vor.⁶ Für die übrige Fläche wird gem. Bebauungsplanentwurf eine Gewerbefläche mit GRZ 0,8 angenommen (4.200 m²).

6.2.1 Boden und Wasser

Im Vergleich zur Bestandssituation (20.604 m² Versiegelung) ist der Versiegelungsgrad etwas geringer (19.980 m²). Durch die geplante Dachbegrünung auf 6.054 m² wird ein Beitrag zur Retention geleistet.

Bei dem anzunehmenden geringen Grundwasserflurabstand ist mit einem Eingriff in der Bauphase durch Gründungen zu rechnen. Gefährdungen durch Schadstoffeintrag sind zu vermeiden, das Grundwasser darf nicht dauerhaft abgesenkt werden.

6.2.2 Klima/Luft

Ebenso wie im Bestand wird sich ein Gewerbeklimatop ausbilden mit einer starken Veränderung aller Klimatelemente und Ausbildung eines Wärmeinseleffektes. Durch die geplante Dachbegrünung auf 6.054 m² wird die Erwärmung vermindert.

⁶ Architekten Köchel+Partner, 07.03.2017.

6.2.3 Pflanzen/Tiere

Durch die geplante Neubebauung des Kauflandgeländes wird in Grünflächen mit geringer Bedeutung eingegriffen: Verlust von Bodendeckeranpflanzungen mit 12 Einzelbäumen (überwiegend Kiefern) sowie von nicht standorttypischen Gehölzen (100 m²).

Im Bereich des geplanten Gewerbegebietes zwischen dem neuen Kauflandmarkt und der B 14 befinden sich im Bestand Grünflächen mit heimischen und nicht heimischen Gehölzen sowie Fettwiesen oder grasreicher Ruderalvegetation, die überplant werden (1.980 m²).

6.2.4 Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG

Tiere

§ 44 Abs.1 Ziff.1 BNatSchG („Tötungsverbot“): Artenschutzrechtliche Konflikte können durch Abbruch des Gebäudes und Rodung im Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln/Aktivitätszeit von Fledermäusen vermieden werden.

Wenn das Gebäude außerhalb des o.g. Zeitraumes abgebrochen wird, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Überprüfung des Gebäudes im Sommer 2017 auf Vögel und Fledermäuse,
- Lokalisierung von Nistplätzen und ggf. Fledermausquartieren,
- Verschließen der Niststätten/Quartiere ab 01.10.2017.

§ 44 Abs.1, Ziff.2 BNatSchG („Störungsverbot“): Aufgrund des sehr geringen Habitatpotenzials sind keine Konflikte durch Störung zu erwarten.

§ 44 Abs.1 Ziff.3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“): Durch den Abbruch des Gebäudes werden Nistplätze für den Haussperling zerstört. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch das Anbringen von 7 Sperlingskästen vermieden.

Pflanzen

§ 44 BNatSchG Nr. 4: Beschädigung oder Zerstörung besonders geschützter Pflanzenarten:

Im geplanten Baugebiet wurden keine besonders geschützten Arten nachgewiesen.

6.2.5 Landschaft

Durch den geplanten Neubau wird der Verlust von 12 Einzelbäumen mit geringer Bedeutung für die Eingrünung verursacht. An der B 14 geht durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes eine Hecke mittlerer Bedeutung für die Eingrünung verloren.

Durch den Neubau des Kaufland-Marktes innerhalb von Gewerbeflächen wird keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verursacht.

6.2.6 Kultur- und Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmale sind im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

6.2.7 Mensch/Erholung

Das geplante Baugebiet hat keine Funktion für Wohn- oder Erholungsnutzung, es grenzen Gewerbegebiete an.

Bei einer orientierenden Bausubstanzerkundung wurden schadstoffhaltige Bauprodukte festgestellt (u.a. sulfathaltige Wände, stark teerhaltige Trennfugen, asbesthaltiger Estrichbelag).

„Beim Abbruch der Gebäude fallen Gefahrstoffe gemäß Gefahrstoffverordnung an. Dementsprechend ist durch das beauftragte Unternehmen vor dem Rückbau eine stoffbezogene Betriebsanweisung gemäß TRGS 555 zu erstellen und bauherrenseitig eine Koordination für Arbeiten in kontaminierten Bereichen gemäß TRGS 524 vorzusehen.“⁷

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung/Kompensation

Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Schutz

V1: Schutz von Boden und Wasser

§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Es ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Bodenbelastungen sind auf das nach den Umständen unvermeidbare Maß zu beschränken. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) wird hingewiesen.

V2: Schutz des Klimas, Retention:

§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Zur Retention von Niederschlagswasser und zur Verringerung der Erwärmung sind die Flachdächer extensiv zu begrünen, Substratstärke mind. 12 cm. Ausnahme: technische Aufbauten, Photovoltaikanlage.

Die Maßnahme hat auch eine Funktion zur Verminderung des Eingriffs in den Boden.

V3: Gehölzrodung

§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Zum Schutz von Tieren sind Gehölze im Winter zwischen 1. Oktober und 28. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln zu roden.

V4: Schutz von Gehölzen

§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Die im Plan dargestellte Baumreihe am Südrand des Kauflandgeländes ist zu erhalten und in der Bauphase zu schützen. Die Kiefern sind bei Abgang durch heimische Laubbäume zu ersetzen (Tab. 12).

V5: Artenschutz

§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- Überprüfung des Gebäudes im Sommer 2017 auf Vögel und Fledermäuse,
- Lokalisierung von Nistplätzen und ggf. Fledermausquartieren,
- Verschließen der Niststätten/Quartiere ab 01.10.2017.

⁷ HPC AG, Stuttgart: Kaufland Backnang; Sulzbacher Straße. Orientierende Bausubstanzerkundung vom 17.02.2016.

Ausgleichsmaßnahmen

Die nicht vermeidbaren Eingriffe sind zu kompensieren:

§ 9 Abs. 1. Nr. 25 a BauGB: Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Pflanzung von heimischen Einzelbäumen nach Artenliste Tab. 12, dauerhafte Unterhaltung. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB: Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Anbringen von 7 Nistkästen am Gebäude (z.B. Typ Schwegler Sperlingskolonie 1SP für jeweils drei Brutpaare).

6.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Durch die beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation können die Eingriffe durch das geplante Baugebiet ausgeglichen werden (Kap. 7).

Das Ausgleichsdefizit für Biotope (Kap. 7.1) wird durch den Ausgleichsüberschuß beim Boden (Kap. 7.2) kompensiert.

6.5 Hinweise auf Schwierigkeiten, verwendete Verfahren

Die verwendeten Datengrundlagen wurden bei den jeweiligen Schutzgütern beschrieben. Die Erfassung der Biotope erfolgte nach dem Leitfaden der LfU 2005: „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“. Datenlücken wurden durch Eigenerhebungen (Biotopkartierung, tierökologische Erhebungen) geschlossen.

Der erforderliche Ausgleich für den Boden wurde nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ ermittelt.

6.6 Monitoring

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation ist durch die Stadt Backnang zu überwachen. Für die Genehmigung sind vom Bauherren zusammen mit dem Baugesuch Planunterlagen über die Gestaltung der Außenanlagen einzureichen, die die Einhaltung der grünordnerischen Festsetzungen für das jeweilige Grundstück nachweisen.

7 Anhang

7.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanz Biotope

Tabelle 8: Eingriffsbilanz Biotope

Biotope Bestand	Biotop-Nr.	Wert/m²	Fläche m²	Biotopwert
Fettwiese gemulcht	33.41	13	935	12.155
Zierrasen	33.80	4	67	268
grasreiche Ruderalvegetation	35.64	11	434	4.774
Hecke, naturraumuntypisch	44.21	10	471	4.710
Einzelbäume heimisch (2 St., Summe StU: 95 cm x 6)	45.30	6		570
Einzelbäume nicht heimisch (10 St., Summe StU: 1160 cm x 3,6)	45.30	3,6		4.176
Bauwerk	60.10	1	9.336	9.336
völlig versiegelte Fläche	60.21	1	11.083	11.083
Gepflasterte Straße oder Platz	60.22	1	185	185
unbefestigter Weg	60.24	2	25	50
Bodendecker-Anpflanzung	60.53	4	867	3.468
Bodendecker/Hecke nicht heimisch	60.53/44.22	5	358	1.790
Summe Biotope Bestand			23.761	52.565

Tabelle 9: Ausgleichsbilanz Biotope

Planung	Biotop-Nr	Wert/m²	Fläche m²	Biotopwert
Einzelbäume heimisch (5 St.)	45.30	5		3.000
Einzelbäume heimisch (7 St.)	45.30	5		4.200
Bauwerk	60.10	1	10.039	10.039
GEe GRZ 0,8: Bauwerk, versiegelte Fläche	60.10/60.21	1	3.360	3.360
völlig versiegelte Fläche	60.21	1	4.945	4.945
Gepflasterte Straße oder Platz	60.22	1	1.636	1.636
Bodendecker-Anpflanzung	60.53	4	2.941	11.764
GEe GRZ 0,8: Grünfläche	60.50	4	840	3.360
Summe Biotope Planung			23.761	42.304
Differenz				-10.261

7.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanz Boden

Tabelle 10: Eingriffsbilanz Boden⁸

Bestand Boden	Wertstufe	Fläche m²	BWE
Bestand	Wertstufe	Fläche m ²	BWE
versiegelte Flächen	0	20.604	0
unversiegelte Böden	2	3.157	6.314
Summe BWE Bestand		23.761	6.314

Tabelle 11: Ausgleichsbilanz Boden

Planung Boden	Wertstufe	Fläche m²	BWE
versiegelte Flächen/Gebäude ohne Dachbegrünung	0	13.926	0
Gebäude mit Dachbegrünung	1	6.054	6.054
Grünflächen	2	3.781	7.562
Summe BWE Planung		23.761	13.616
Differenz BWE (Bodenwerteinheiten) - Überschuß			7.302
Ausgleichsüberschuß Boden (ÖP = BWE x 4)			29.208

7.3 Artenlisten Gehölzpflanzung

Grundsätzlich ist bei allen Pflanzungen darauf zu achten, dass gebietsheimische Pflanzen verwendet werden, um die biologische Vielfalt zu erhalten und eine Florenverfälschung zu vermeiden.

Tabelle 12: Artenliste für Gehölzpflanzungen (gebietsheimische Gehölze)

Botanischer Name	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Acer campestre	Feldahorn

⁸ BWE = Bodenwerteinheiten