

**Bebauungsplan
'3. Änderung Jaspishütte'
in Freudenstadt**

Umweltbericht

Fassung vom 24.01.2019

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG.....	1
1.1	Anlass der Planaufstellung.....	1
1.2	Rechtsgrundlagen.....	1
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.....	2
1.4	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.4.1	Änderungen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die vorliegende Neuplanung.....	4
1.5	Vorgaben Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen.....	5
1.6	Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	7
2	UMWELTBERICHT ZUM BBP '3. ÄNDERUNG JASPISHÜTTE'.....	9
2.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	9
2.1.1	Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	10
2.2	Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	11
2.3	Prognose und Planungsalternativen.....	11
2.3.1	Standort und Planungsalternativen.....	11
2.3.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	11
2.3.3	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
2.4	Monitoring.....	12
3	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	13
3.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	13
4	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....	15

1 EINLEITUNG

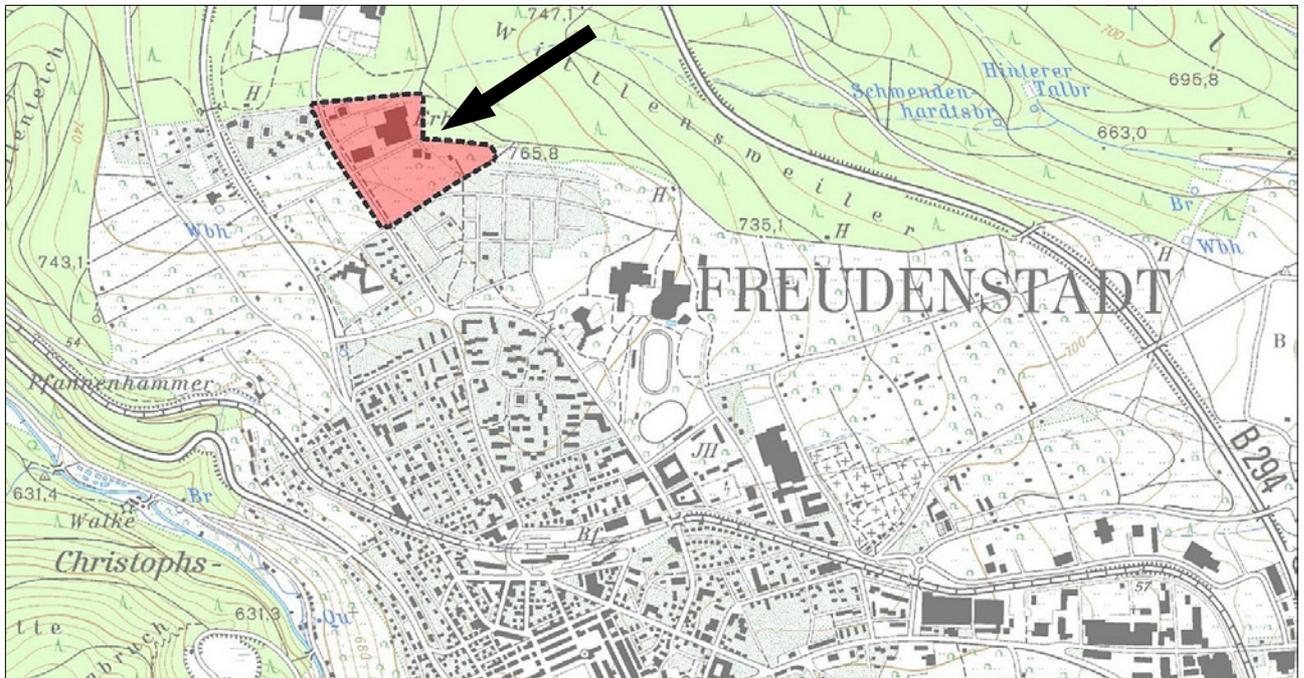
1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes '3. Änderung Jaspishütte' in Freudenstadt, Landkreis Freudenstadt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Krankenhaus-Teilneubau im Anschluss an das bestehende Krankenhaus Freudenstadt geschaffen werden.

Der Standort für den geplanten Neubau befindet sich auf Freiflächen zwischen dem bestehenden Krankenhaus im Norden und dem Wohngebiet „Kohlstätter Hardt“ im Süden. Das Plangebiet ist bereits mit dem Bebauungsplan „2. Änderung Jaspishütte und Erweiterung Gesundheitszentrum“ aus dem Jahre 2003 für diesen Zweck vollständig rechtskräftig überplant. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der rechtskräftige Bebauungsplan an die aktuellen Bedürfnisse eines Krankenhausteilneubaus angepasst werden.

Lage des Plangebiets



Quelle: LUBW (2018) Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO)

1.2 Rechtsgrundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017.*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009.*
- *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015.*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG). Vom 31.08.1995, mehrfach geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.Juni 2015 (GBl. S. 585, 613).*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) m.W.v. 05.04.2017.*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017.*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 121 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017.*

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

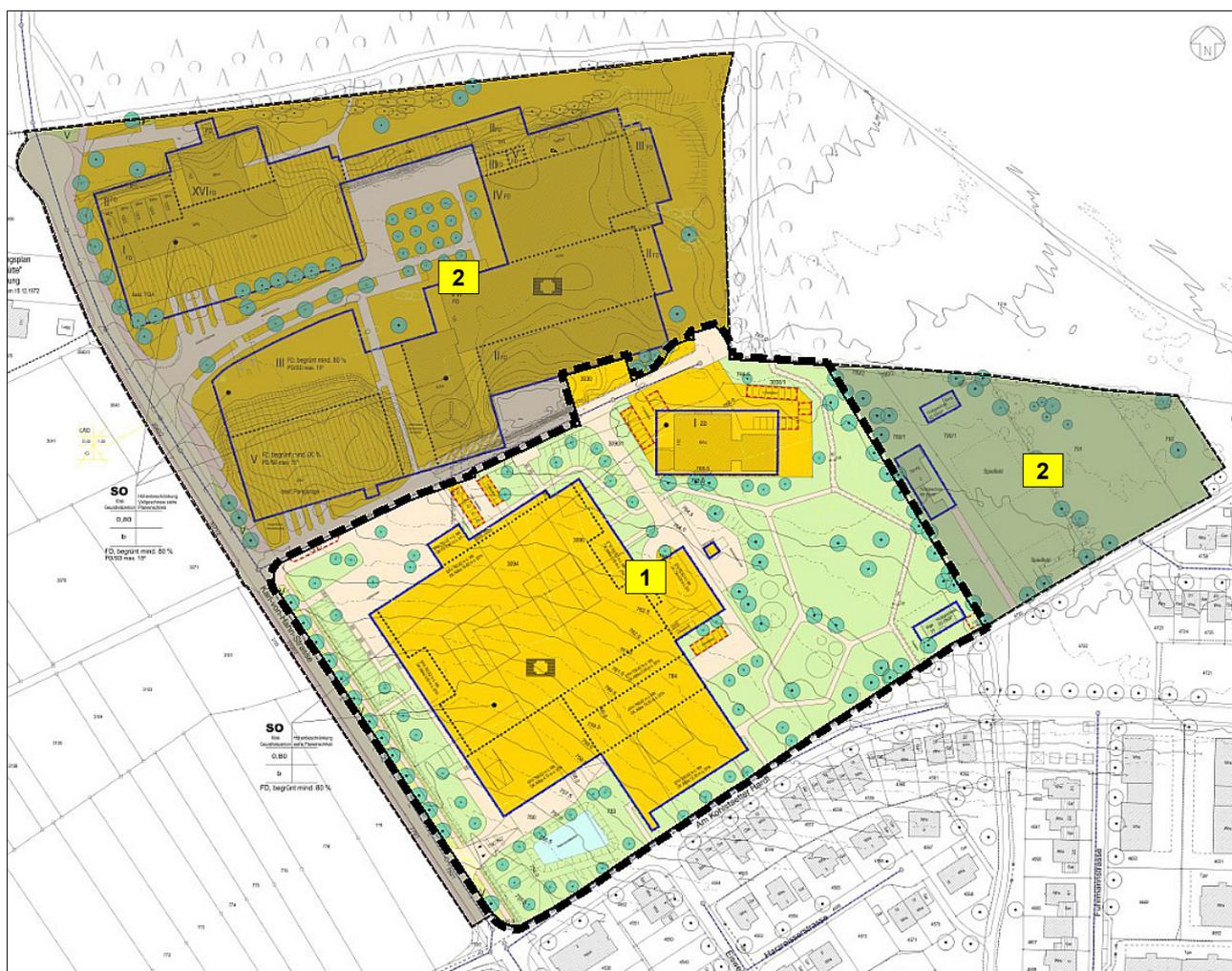
Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Durch den vorliegenden Bebauungsplans soll der seit 2003 rechtskräftige Bebauungsplan „2. Änderung Jaspishütte und Erweiterung Gesundheitszentrum“ in Teilbereichen neu überplant werden, um einen bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglichen Krankenhaus-Teilneubau, der bisher noch nicht realisiert wurde, zu ermöglichen.

Eine Neuaufstellung des BBP ist erforderlich, da der geplante Neubau einschließlich innerer Erschließung gegenüber der Altplanung neu konzipiert wurde und von den Festsetzungen und Flächenausweisungen des rechtskräftigen BBP abweicht. Der Bebauungsplanänderung liegt ein Wettbewerbsverfahren für den Teilneubau des Krankenhauses zu Grunde deren Ergebnis in die vorliegende Bebauungsplanung eingearbeitet wurde. Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes soll der rechtskräftige BBP nunmehr an diese aktuelle Planung angepasst werden.

Im nachfolgenden Ausschnitt des vorliegenden BBP „3. Änderung Jaspishütte“ ist die rund 3,6 ha große Fläche, in der sich durch den geplanten Krankenhaus-Teilneubau gegenüber dem rechtskräftigen BBP wesentliche Planänderungen ergeben, als Teilfläche **1** ausgegrenzt. Die entstehenden Veränderungen sind auf der nachfolgenden Seite dargestellt.

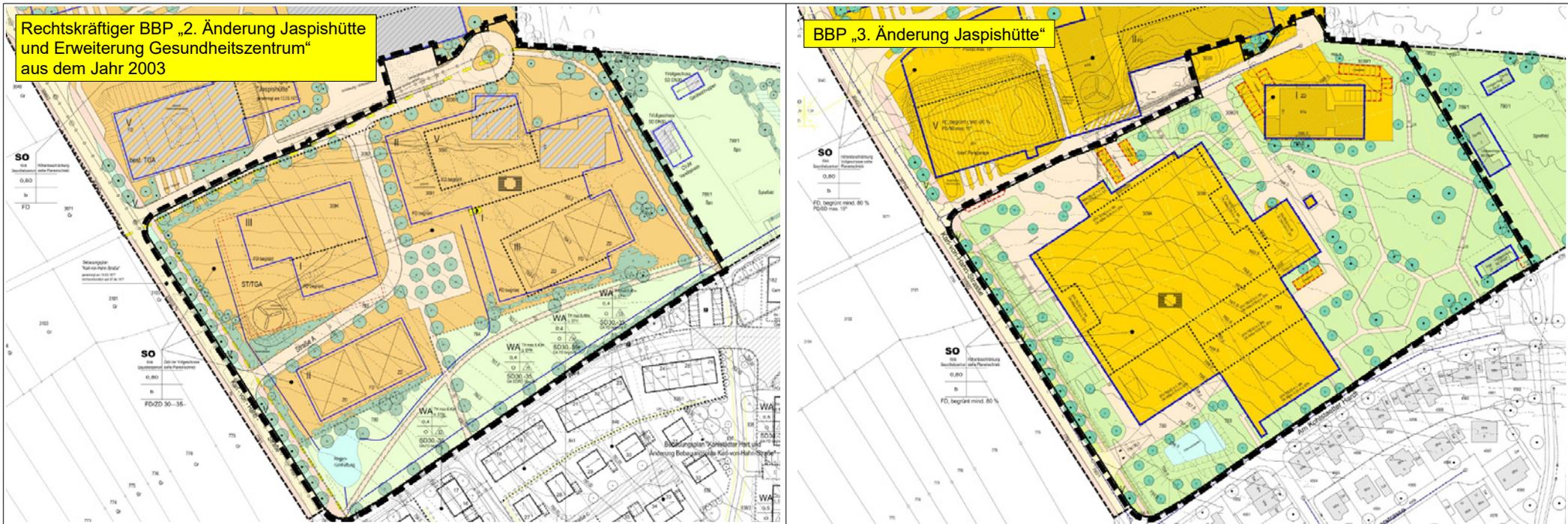


Ausschnitt Bebauungsplan „3. Änderung Jaspishütte“, Entwurf vom 26.07.2018 (Stadt Freudenstadt)

In den oben als Teilfläche **2** dargestellten Bereichen des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen oder erheblich umweltrelevanten Änderungen gegenüber der bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes jederzeit möglichen Bebauung und Nutzung. Die nördlichen Flächen umfassen das bereits bestehende Krankenhausgelände, die östlichen Bereiche das Sport- und Freizeitgelände des CVJM mit anschließenden Grünflächen.

Im Umweltbericht wird deshalb nur die Teilfläche 1 näher behandelt.

1.4.1 Änderungen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes durch die vorliegende Neuplanung



Die wesentlichen Änderungen die sich durch den vorliegenden BBP „3. Änderung Jaspishütte“ gegenüber dem rechtskräftigen BBP „2. Änderung Jaspishütte und Erweiterung Gesundheitszentrum“ im Bereich des geplanten Krankenhaus-Teilneubaus gemäß nebenstehender Tabelle ergeben sind:

- die ausgewiesenen Sondergebietsflächen reduzieren sich in der Neuplanung um rund 0,7 ha und damit die zulässige überbaubare Fläche um 5.635 m²

- der Anteil an Verkehrsflächen nimmt leicht zu (+ 701 m²)

Insgesamt reduziert sich gegenüber der rechtskräftigen Altplanung jedoch der Anteil an überbaubaren / versiegelten Flächen um - 4.952 m², entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen zu.

Darüber hinaus verringert sich die Anzahl der Einzelbäumen (Pflanzgebote , Pflanzbindungen von 122 (Altplanung) auf 101 (Neuplanung) um 21 St.

Unabhängig von der nebenstehenden Flächenbilanz erhöht sich in der Neuplanung der Anteil an Flachdächern die begrünt werden können.

Festsetzungen und Flächenausweisungen BBP 2. Änderung Jaspishütte	Fläche Altplanung	Festsetzungen und Flächenausweisungen BBP 3. Änderung Jaspishütte	Fläche Neuplanung	Differenz-Fläche Alt- / Neuplanung
Sondergebiet SO Fläche: 22.339 m² davon: → überbaubar (GRZ 0,8)	17.871 m ²	Sondergebiet SO Fläche: 15.295 m² davon: → überbaubar (GRZ 0,8)	12.236 m ²	-5.635 m ²
→ private Grünfläche	4.468 m ²	→ private Grünfläche	3.059 m ²	-1.409 m ²
Sonstige Private Grünfläche	5.708 m ²	Sonstige Private Grünfläche	13.447 m ²	+ 7.739 m ²
Verkehrsflächen (Straße, Wege, Plätze)	5.575 m ²	Verkehrsflächen (Straße, Wege, Plätze)	6.276 m ²	+ 701 m ²
Pflanzgebot (Anpflanzen von Sträuchern)	1.514 m ²	Pflanzgebot (Anpflanzen von Sträuchern)	0 m ²	-1.514 m ²
Entwässerungsgraben	235 m ²	Entwässerungsgraben	295 m ²	+ 60 m ²
Verkehrsgrün	511 m ²	Verkehrsgrün	698 m ²	+ 187 m ²
Regenrückhaltebecken	400 m ²	Regenrückhaltebecken	346 m ²	-54 m ²
Pflanzbindung Gebüsch	57 m ²	Pflanzbindung Gebüsch	0 m ²	-57 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	18 m ²	Flächen für Versorgungsanlagen	0 m ²	-18 m ²
Pflanzbindung Bäume	45 St.	Pflanzbindung Bäume	49 St.	+ 4 St.
Pflanzgebot Bäume	77 St.	Pflanzgebot Bäume	52 St.	- 25 St.
BBP-Änderungsbereich:	36.357 m²	BBP-Änderungsbereich:	36.357 m²	

1.5 Vorgaben Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen

Regionalplan	Flächennutzungsplan
 <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist das Plangebiet vollständig als bestehende und geplante Siedlungsfläche dargestellt. Grundsätze und Ziele der Regionalplanung sprechen somit nicht gegen das Vorhaben.</p>	 <p>Ausschnitt FNP 2010, VVG Freudenstadt</p> <p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2010, 4. Änderung, der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Freudenstadt ist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche sowie im Osten als Grünfläche und im Westen als Verkehrsfläche (Straße) ausgewiesen.</p>
FFH- und Vogelschutzgebiete(Natura 2000)	nicht betroffen
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Natur- / Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturpark	Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“
FFH-Mähwiesen	 <p>FFH-Mähwiesen (orange). Quelle: LUBW (2018) Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO)</p> <p>Gemäß den Daten der LUBW befindet sich innerhalb des Plangebiets eine FFH-Mähwiese. Gemäß Stellungnahme LRA Freudenstadt (Unterer Naturschutzbehörde) ist die erfasste Mähwiesen nicht verbindlich, da sie sich in einem bereits seit längerer Zeit im Gebiet eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegt. Insofern wird davon ausgegangen, dass durch den vorhabensbedingten Verlust der Mähwiese kein Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz vorliegt, der einen 1:1 Ausgleich der Wiese erforderlich machen würde.</p>

Fachplan landesweiter Biotopverbund



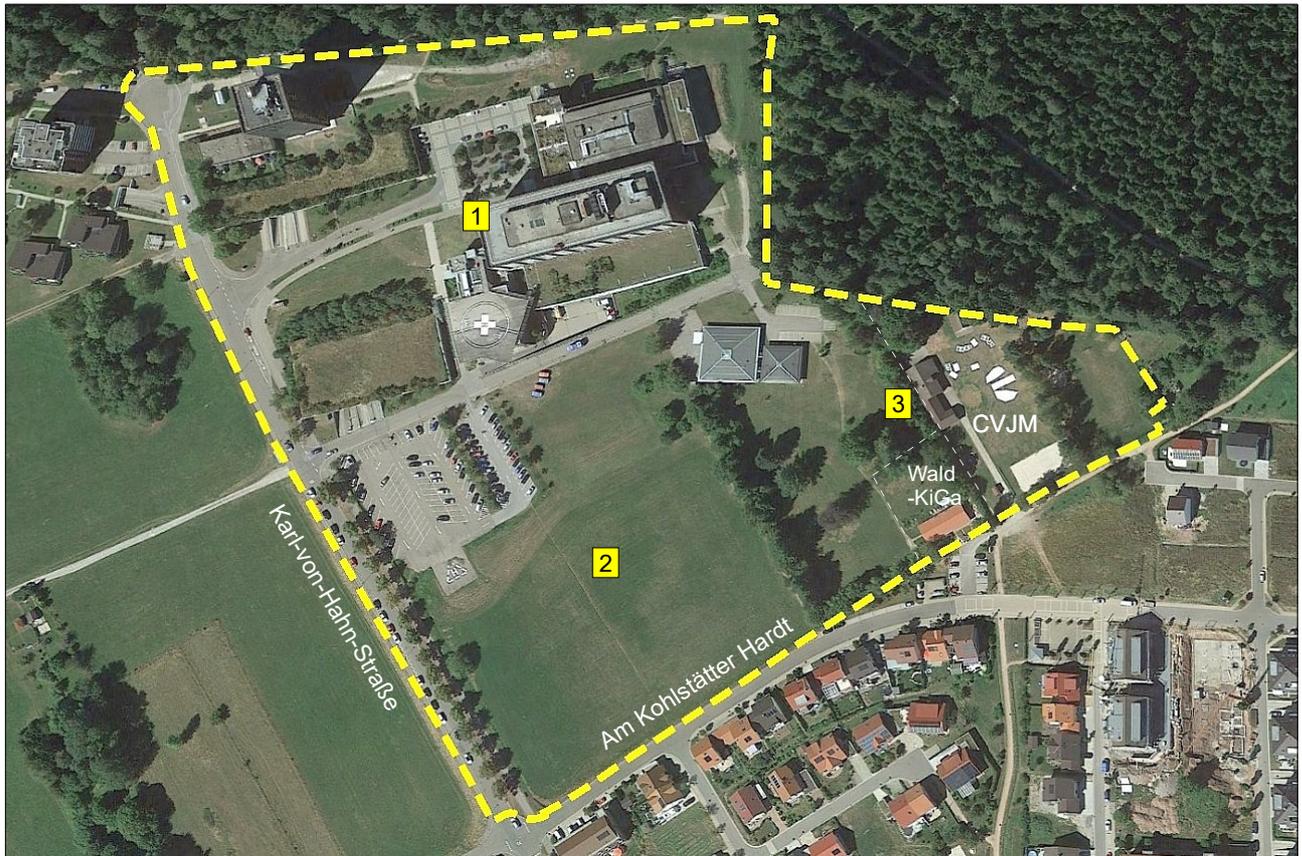
Biotopverbundflächen mittlerer Standorte. *Quelle: LUBW (2018) Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO)*

Biotopverbundflächen feuchter oder trockener Standorte werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Im Süden des Plangebiets befinden sich 500m-Suchräume für den Biotopverbund mittlerer Standorte, im äußersten Osten Kernflächen und Kernräume die durch die Neuüberplanung von Teilen des rechtskräftigen BBP nicht berührt werden.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Kartierung des Plangebiets konnten im Bereich der betroffenen Biotopverbund-Suchräume keine wenig mobilen planungsrelevanten Arten angetroffen werden, so dass die vorhabensbedingte Zerschneidung nicht als erheblich bewertet wird, zumal der rechtskräftige Bebauungsplan bereits im Jahr 2003 bestand, bevor der Landesweite Biotopverbund ins Leben gerufen wurde.

Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiet und HQ100 - Flächen	nicht betroffen

1.6 Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Das rund 8,5 ha große Plangebiet mit dem bestehenden Kreiskrankenhaus befindet sich am nördlichen Ortsrand von Freudenstadt zwischen Waldgebieten im Norden / Nordosten und Siedlungsflächen mit Wohnbebauung im Süden auf einem Höhenrücken zwischen dem tiefen Taleinschnitt des Forbachs im Westen und dem Oberlauf des Ettenbach im Osten.

Geologisch befindet sich das Plangebiet vollständig im Bereich der Buntsandsteinplatten des Oberer Buntsandsteins, aus denen sich mittel- bis geringwertige Böden entwickelt haben. Naturräumlich gehört das Gebiet zu den Schwarzwald-Randplatten

Bezüglich der Nutzung und Biotopausstattung gliedert sich das Plangebiet derzeit im realen Bestand in folgende Teilflächen:

1 Der nördliche Teil der Plangebiets umfasst zum überwiegenden Teil bereits bebaute Flächen des bestehenden Kreiskrankenhauskomplexes mit einem Hubschrauberlandplatz, Tiefgaragen mit begrünten Dächern, einem Hochhaus, Personalwohngebäuden und intensiv gepflegten Außen- und Grünanlagen.



Nördlicher Teil des Plangebiets mit dem bestehenden Kreiskrankenhaus





Krankenhauskomplex und Stellplätze im nördlichen Teil des Plangebiets mit Hubschrauberlandeplatz auf einem Gebäudedach.

2 Südlich an das weitgehend bebaute Klinikgelände im Norden schließt sich eine großflächige Wiese an, die durch die Kartierung der LUBW als Magere Flachland-Mähwiese erfasst wurde. Die Wiese wird im Westen von der Karl-von-Hahn-Straße begrenzt mit einer Laubbaumreihe zwischen der Straße und dem Gehweg. Im Süden begrenzt die Straße „Am Kohlstätter Hardt“ die Teilfläche mit anschließender neuerer Wohnbebauung. Im Osten wird die Fläche von einer hochwüchsigen Baumhecke begrenzt.



Unbebaute Flächen des rechtskräftigen BBP im Süden des Plangebiets auf der der Krankenhaus-Teilneubau geplant ist. Links Karl-von-Hahn-Straße. Rechts die Straße „Am Kohlstätter Hardt“.

3 Auf der Ostseite der oben dargestellten Baumhecke schließt sich eine intensiv genutzte schmale und parkartige Grünanlage mit einzelnen Bäumen und Baumgruppen an durch die ein gemulchter Weg verläuft. Im Südosten der Fläche befindet sich ein Waldkindergarten sowie im Norden ein Nebengebäude der bestehenden Klinik (Dialysezentrum).



Parkartig angelegte private Grünfläche des Krankenhauses im Südosten

Nach Osten wird die Fläche von einer weiteren Baumhecke begrenzt an die sich das Sport- und Freizeitgelände des örtlichen CVJM's anschließt, mit Rasenflächen, Sandspielfeld und Bestandsgebäuden. Das Gelände wird nach Osten von einem weiteren baumheckenartigen Gehölzbestand begrenzt an den sich Wiesenflächen anschließen. Die Bereiche mit dem Waldkindergarten, dem CVJM-Gelände und den östlich anschließenden Wiesenflächen bleiben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wie vorhanden erhalten.

2 UMWELTBERICHT ZUM BBP '3. ÄNDERUNG JASPISHÜTTE'

2.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Als Ausgangs- und Bestandssituation wird dabei der rechtskräftige BBP „2. Änderung Jaspishütte und Erweiterung Gesundheitszentrum“ zu Grunde gelegt, da auf dessen Grundlage, ohne Berücksichtigung des real vorhandenen Bestands, eine Entwicklung / Bebauung des Gebiets entsprechend den dortigen Flächenausweisungen / Festsetzungen bereits jederzeit möglich ist.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt		●	Da sich durch die Neuüberplanung des Plangebiets der Anteil der Frei- und Grünflächen (siehe Seite 4 und Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Seite 13) sowie der Anteil der begrünten Dachflächen im Plangebiet gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan erhöht, entstehen gegenüber der rechtskräftigen Altplanung keine darüber hinaus gehenden erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut.
Tiere und Pflanzen		(●)	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass unter Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.
Boden / Fläche		●	Gemäß der durchgeführten Flächenbilanzierung (siehe Seite 4) nimmt durch den vorliegenden Bebauungsplan der Anteil an überbaubaren Flächen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan, auf dessen Grundlage derzeit eine Bebauung des Plangebiets jederzeit möglich ist, um rund 0,5 ha ab. Insofern sind keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die vorliegende Bebauungsplanänderungen zu erwarten.
Wasser Grund- und Oberflächenwasser		●	Wasserwirtschaftlich / -rechtlich bedeutsame oder naturnahe Oberflächengewässer treten im Plangebiet nicht auf. Längs der Karl-von-Hahn-Straße verläuft eine straßenbegleitende, zeitweise wasserführende Entwässerungsmulde, die im rechtskräftigen BBP nicht enthalten war und die in den neuen BBP nunmehr übernommen wird. Da sich gegenüber dem rechtskräftigen BBP der Anteil an bebauten / versiegelten Flächen reduziert und entsprechend der Anteil an Freiflächen erhöht wird, verbessert sich dadurch auch das Wasserrückhaltevermögen im Plangebiet. Dies wird zusätzlich noch durch die im Planteil des neuen und alten BBP festgeschriebenen Dachbegrünungen verbessert. Beide Bebauungspläne weisen darüber hinaus im Süden des Plangebiets Flächen für die Regenrückhaltung auf. Die Reduzierung der überbauten / versiegelten Flächen wirkt sich auch positiv auf die Grundwasserneubildung aus. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Insgesamt entstehen somit durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung für das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen, die über die auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP jederzeit mögliche Bebauung und Nutzung hinausgehen.
Landschafts- / Ortschaftsbild		●	Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortschaftsbild, die erheblich über die bereits jetzt zulässige Bebauung und Nutzung des Plangebiets hinausgehen, sind nicht ersichtlich.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Klima und Luft		●	Eine erhebliche Veränderung / Verschlechterung des lokalen Klimas und der Luftqualität ist durch die teilweise Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in Bezug auf die Bebauung / Versiegelung nicht ersichtlich. Durch die Verringerung der überbaubaren / versiegelten Flächen im Bereich der neu überplanten Flächen erhöht sich gegenüber der Altplanung der Anteil an Frei- und Grünflächen ebenso wie der Anteil an begrünten Dachflächen, was sich insgesamt positiv auf das Schutzgut auswirkt.
Freizeit / Erholung		●	Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sind im Bereich der als Sondergebiet ausgewiesenen Flächen für eine Krankenhausnutzung sowohl in der Alt- als auch in der vorliegenden Neuplanung nicht vorgesehen. Eine Wegverbindung vom südlich ans Plangebiet angrenzenden Wohngebiet „Kohlstätter Hardt“ nach Norden zu den ans Plangebiet angrenzenden Waldgebieten ist im rechtskräftigen BBP und auch in der vorliegenden Neuplanung vorgesehen. Als Freizeiteinrichtungen befindet sich im Südosten des Plangebiets eine Anlage des örtlichen CVJM mit u.a einem Waldheim und Sportflächen. Die Anlage war bereits im rechtskräftigen BBP dargestellt und bleibt auch im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wie vorhanden erhalten. Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP sind insgesamt für das Schutzgut keine zusätzlichen oder darüber hinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigen Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Bedeutende Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand von der Neuüberplanung ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. substanzial erhalten (z.B. Leitungen, CVJM-Anlage, Waldkindergarten) oder werden verlegt (Parkplätze beim bestehenden Krankenhaus werden durch die Erweiterung einer vorhandenen Tiefgarage / Parkhauses ersetzt).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) die erheblich über die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans jederzeit mögliche Bebauung und Nutzung des Plangebiets hinausgehen sind nicht ersichtlich.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.

2.1.1 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen: *Abfälle, Emissionen, Risiken, Kumulierung, Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima Eingesetzte Techniken und Stoffe.*

Da im vorliegenden Fall ein rechtskräftiger Bebauungsplan in Teilflächen geändert wird, auf dessen Grundlage eine vergleichbare Nutzung / Bebauung des Plangebiets bereits jederzeit möglich ist, sind keine über die bisherige Planung hinausgehenden erheblichen Auswirkungen durch die genannten Wirkfaktoren zu erwarten.

2.2 Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan '3. Änderung Jaspishütte' wird der das Plangebiet bereits vollständig abdeckende rechtskräftiger Bebauungsplan „2. Änderung Jaspishütte + Gesundheitszentrum“ aus dem Jahr 2003 neu überplant. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Krankenhaus-Teilneubau im Anschluss an das bestehende Krankenhausgelände im Norden des Plangebiets geschaffen werden.

Der Standort für den geplanten Neubau befindet sich auf Freifläche zwischen dem bestehenden Krankenhaus im Norden und dem Baugebiet „Kohlstätter Hardt“ im Süden. Die Fläche ist bereits mit dem Bebauungsplan „2 Änderung Jaspishütte und Erweiterung Gesundheitszentrum“ aus dem Jahre 2003 für diesen Zweck überplant auf dessen Grundlage eine Bebauung und Entwicklung des Plangebiets jederzeit möglich ist. Der Bebauungsplan soll nun mit der vorliegenden 3. Änderung an die aktuellen Bedürfnisse angepasst werden.

Die durch die geplante Bebauungsplanänderung für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen gegenüber der auf der rechtskräftigen Planung bereits möglichen Bebauung und Nutzung wurden auf den vorherigen Seiten untersucht mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Freizeit	Kultur- / Sachgüter	Mensch
X	X	X	X	X	X	X	X	X

●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● w wenig erheblich / X nicht erheblich

Die Eingriffe in die Schutzgüter können durch die Erhöhung des Frei- und Grünflächenanteils innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden (siehe auch Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 13), so dass kein zusätzlicher Ausgleich außerhalb des Plangebiets erforderlich ist.

2.3 Prognose und Planungsalternativen

2.3.1 Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht da für das Gebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, der die gleiche Nutzung (Sondergebiet „Klinik und Gesundheitszentrum“) wie der nunmehr vorliegende Bebauungsplan vorsieht und der zum großen Teil bereits mit Einrichtungen der vorhandenen Klinik bebaut ist. Zudem ist das Vorhaben (Klinikneubau) technisch und logistisch an den vorhandenen Krankenhausstandort bzw. -betrieb gebunden.

Die vorliegende Planung ist aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangen, wo unter Berücksichtigung gestalterischer Aspekte und des Umfelds sowie unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, der Krankenhauseffizienz und des Gesundheitskonzepts der geeignetste Entwurf ausgesucht und in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet wurde.

2.3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes, der das Plangebiets des vorliegenden Bebauungsplans bereits vollständig abdeckt und auf dessen Grundlage die Bebauung und Entwicklung des Plangebiets jederzeit möglich ist, sind insgesamt keine darüber hinaus gehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern zu erwarten.

Da sich durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Anteil der überbaubaren Flächen reduziert, ist insgesamt für die Schutzgüter, insbesondere für die Schutzgüter Wasser (Wasserrückhaltung, Grundwasserneubildung), Boden, Klima / Luft gegenüber dem rechtskräftigen BBP eine Verbesserung des Umweltzustands im Vergleich mit der Altplanung zu erwarten.

2.3.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann das Plangebiet jederzeit auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplan „2. Änderung Jaspishütte + Erweiterung Gesundheitszentrum“ entwickelt und bebaut werden. Dies würde gegenüber der vorliegenden Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans mit einem erhöhten Flächenverbrauch durch Überbauung / Versiegelung einhergehen.

2.4 Monitoring

Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel zur Errichtung der Anlage. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand bis zu einer ausreichenden Entwicklung der Pflanzung, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person

Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

3 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

3.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der *Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010*.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Biototypen	Bestand				Planung							
	Bewertung <i>Feinmodul Bestand</i>	1 Biotopwert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	Bewertung <i>Planungsmodul</i>	1 Biotopwert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2				
Bestand (Flächen / Festsetzungen des rechtskräftigen BBP „2. Änderung Jaspishütte + Gesundheitszentrum“												
Sondergebiet (So) mit einer Fläche von 22.339 m² und einer GRZ von 0,80 davon:												
60.10	überbaubar:		17.871 m²	- 1 -	1	17.871	17.871	-	-	-	-	
60.60	private Grünfläche		4.468 m²	- 6 -	6	4.468	26.808	-	-	-	-	
Sonstige Flächenausweisungen und Festsetzungen												
12.61	Entwässerungsgraben	3	- 13	13	235	3.055		-	-	-	-	
33.41	Regenrückhaltebecken (hier Ansaat Fettwiese)	3	- 13	13	400	5.200		-	-	-	-	
33.60	Intensivgrünland. Hier: Verkehrsgrün		- 6 -	6	511	3.066		-	-	-	-	
42.20	Pflanzgebot: Anpflanzen von Sträuchern	10	- 14 - 16	14	1.514	21.196		-	-	-	-	
42.20	Pflanzbindung (Gebüsch)	9	- 16 - 27	16	57	912		-	-	-	-	
45.30a	Pflanzbindung: Erhalt von Bäumen auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 45 Bäume = 45 St. * StU Durchschnitte 95 cm * Wert 8	4	- 8	8	45 St.	34.200		-	-	-	-	
45.30a	Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 77 Bäume = 77 St. * (StU 16+80 cm) * Wert 8	4	- 8	8	77 St.	59.136		-	-	-	-	
60.21	Verkehrsfläche		- 1 -	1	5.575	5.575		-	-	-	-	
60.40	Flächen für Versorgungsanlagen		- 2 -	2	18	36		-	-	-	-	
60.60	Private Grünfläche	6	- 12	6	5.708	34.248		-	-	-	-	
Planung (BBP 3. Änderung „Jaspishütte“)												
Sondergebiet (So) mit einer Fläche von 15.295 m² und einer GRZ von 0,80 davon:												
60.10	überbaubar:		12.236 m²	-	-	-	-	- 1 -	1	12.236	12.236	
60.60	private Grünfläche		3.059 m²	-	-	-	-	- 6 -	6	3.059	18.354	
Sonstige Flächenausweisungen und Festsetzungen												
12.61	Entwässerungsgraben		-	-	-	-	-	3	- 13	13	295	3.835
33.41	Regenrückhaltebecken (hier Ansaat Fettwiese)		-	-	-	-	-	3	- 13	13	346	4.498
33.60	Intensivgrünland. Hier: Verkehrsgrün		-	-	-	-	-	- 6 -	6	698	4.188	
45.30a	Pflanzbindung: Erhalt von Bäumen auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 49 Bäume = 49 St. * StU Durchschnitte 95 cm * Wert 8		-	-	-	-	-	4	- 8	8	49 St.	37.240
45.30a	Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen auf geringwertigen Biototypen (60.60) Ansatz: 52 Bäume = 52 St. * (StU 16+80 cm) * Wert 8		-	-	-	-	-	4	- 8	8	52 St.	39.936
60.21	Verkehrsfläche (Straße, Wege, Zufahrten)		-	-	-	-	-	- 1 -	1	6.276	6.276	
60.60	Private Grünfläche		-	-	-	-	-	6	- 12	6	13.447	80.682
Summe:				36.357	211.303	100%		Summe:	36.357	207.245	98%	
									Bilanzwert nach dem Eingriff:			207.245
									Bilanzwert vor dem Eingriff:			211.303
									Ausgleichsdefizit			-4.058

Unabhängig von der Flächenbilanz sind die Flachdächer der Baulichkeiten in dem neu überplanten Bereich gemäß Planeintrag sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan als auch in der vorliegenden Neuplanung zu begrünen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan beträgt der Anteil der Flachdächer: 3.961 m². Angenommen wird, dass davon mindestens 80 % (= 3.169 m²) begrünt werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf beträgt der Anteil der Flachdächer 11.978 m². Davon sollen ebenfalls mindestens 80 % begrünt werden. Da sich in der Nähe der Flachdächer in der Neuplanung jedoch ein Hubschrauberlandeplatz mit der Gefahr von Substrataufwirbelungen befindet wird ein etwas niedrigerer Wert für die zu begründenden Dachflächen im neu überplanten Bereich von 50 % angesetzt (= 5.989 m²).

Daraus ergibt sich im Rahmen der vorliegenden Neuplanung ein Zunahme an begrünten Dachflächen von $5.989 \text{ m}^2 - 3.169 \text{ m}^2 = 2.820 \text{ m}^2$.

Für die Dachbegrünung wird der Biotoptyp 60.50 (kleine Grünfläche) zu Grunde gelegt mit 4 Ökopunkten / m^2 im Planungswert. Dadurch ergibt sich durch die Zunahme an Dachbegrünungen im Rahmen der vorliegenden Überplanung des rechtskräftigen Bebauungsplan ein zusätzlicher Ausgleich von $2.820 \text{ m}^2 \times 4 \text{ ÖP} = + 11.280 \text{ Ökopunkte}$.

Das auf der vorherigen Seite ermittelte Ausgleichsdefizit (**-4.058 ÖP**) für das Schutzgut, das sich vor allem durch die Reduzierung der Pflanzgebote (Einzelbäume) gegenüber der Altplanung ergibt, kann damit vollständig ausgeglichen werden.

Aufgestellt:

Empfingen, den 24.01.2019

Thomas Deinhard
Dipl.Ing.(FH) Landespflege

4 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BÜRO GFRÖRER (2018): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

KÜPFER, C.: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“, „Wasser“.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2018: LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2017): Landschaftsrahmenplan Region Nordschwarzwald (Entwurf)

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2016): Regionalplan 2015-Raumnutzungskarte

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

VEREINBARE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT FREUDENSTADT (2010): Flächennutzungsplan 2010 – 4. Änderung.