

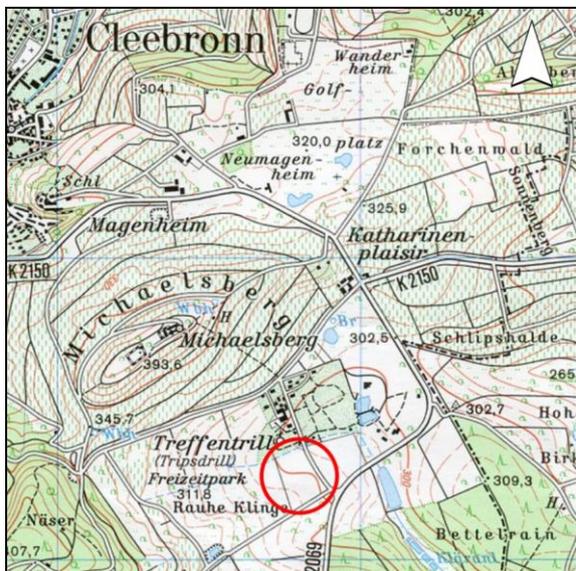
Gemeinde Cleebronn, Gemarkung Treffentrill Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“

Umweltbericht

- mit integrierter Grünordnungsplanung
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung,
- Artenschutzrechtlicher Prüfung
- Natura 2000-Vorprüfung

– Anlage 2 zur Begründung zum Bebauungsplan –

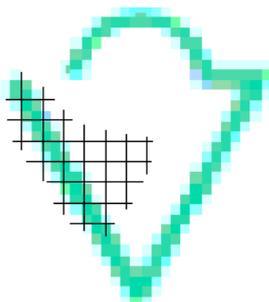


Kartengrundlage: TK 25,
Blatt 6920 Brackenheim (LVA BW 2005)

Entwurf

Blau = Änderungen zum Vorentwurf

Proj. Nr. 143417
Datum: 19.10.2018



*Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin*

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

*Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: 0 71 21 / 99 42 16
Fax: 0 71 21 / 99 42 171
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de*

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	4
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
1.3	Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB	5
1.4	Kurzbeschreibung des Plangebiets	7
1.5	Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans	9
1.6	Standortalternativen und Auswahlgründe	10
1.7	Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung	10
2	ÜBERGEORDNETE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	11
2.1	Fachpläne	11
2.2	Fachziele des Umweltschutzes	11
2.3	Schutzgebiete	12
3	KONFLIKTANALYSE (ÖKOLOGISCHE WIRKUNGSANALYSE)	13
3.1	Naturräumliche und örtliche Situation	13
3.2	Emissionen und Verkehr	18
3.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
4	PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	27
4.1	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	27
4.2	Prognose bei Durchführung der Planung	27
5	NATURA 2000-VORPRÜFUNG	28
6	ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG	29
7	EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG	30
7.1	Methode	30
7.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter	31
7.3	Ausgleichsmaßnahmen	33
7.3.2	Festlegung planexterner Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Boden	34
7.3.3	Festlegung planexterner Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Pflanzen und Tiere	35
7.3.4	Festsetzung der Maßnahmen und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	37
8	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES PLANS AUF DIE UMWELT	39
9	ZUSAMMENFASSUNG	40
10	LITERATUR UND QUELLEN	42

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1:	Luftbild und Lage des Plangebiets	7
Abbildung 1.2:	Parkplatz mit Gehölzen im nördlichen Teil des Plangebiets	7
Abbildung 3.1:	Bodenbewertung	14
Abbildung 3.2:	Biotop- und Nutzungsstruktur (mit Biotoptypnr.)	15
Abbildung 3.3:	Biotopverbund in der Umgebung des Geltungsbereichs und der Ausgleichsfläche	17
Abbildung 3.4:	Ausschnitt TK mit Plangebiet	19
Abbildung 3.5:	Blick von der Einfahrt Wildparadies an der K 2069	25
Abbildung 7.1:	Lage der Ausgleichsfläche A 3	34

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1: Inhalte des Bebauungsplans (Entwurf)	9
Tabelle 2.1: Vorgaben der übergeordneten Fachpläne und deren Berücksichtigung	11
Tabelle 2.2: Fachziele des Umweltschutzes	11
Tabelle 2.3: Schutzgebiete im Plangebiet	12
Tabelle 3.1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	22
Tabelle 4.1: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	27
Tabelle 7.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	31
Tabelle 7.2: Ermittlung des Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	32
Tabelle 7.3: Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (V, M, A)	37
Tabelle 7.4: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	38

ANLAGE 1: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

ANLAGE 2: Natura 2000-Vorprüfung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ in Cleebronn macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Dieser Umweltbericht integriert die Grünordnungsplanung, die Erarbeitung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB.

In den letzten Jahren wurden um den Standort Erlebnispark Tripsdrill mit der Aufstellung der Bebauungspläne „Erlebnispark Tripsdrill – Erweiterung Wildparadies“ (2009) und „Erlebnispark Tripsdrill – 1. Bauabschnitt“ (2012) die Erweiterung des Freizeitparks voran gebracht. Der Ausbauschwerpunkt im Wildparadies war die Falknerei und die Errichtung des Natur-Resort Tripsdrill, welches sich schrittweise mit den Bau von Baumhäusern entwickeln konnte. Im Freizeitpark zählen zu den letzten Großattraktionen die Holzachterbahn "Mammut" (2008) und die Katapultachterbahn "Karacho" (2013).

Um die Wettbewerbsfähigkeit im Freizeitparksegment auf Regional- und Landesebene aufrecht zu halten, werden in der Regel im Durchschnitt alle 3 bis 4 Jahre Neuangebote von Großattraktionen erforderlich. Nur so kann auch künftig gewährleistet werden, dass die Besucherzahlen weitestgehend gehalten werden können.

Durch die in den letzten Jahren hinzugekommenen Großattraktionen in Tripsdrill im Osten des Erlebnisparks werden die Besucherströme ungleichmäßig verteilt. Um künftig eine **harmonische Besucherlenkung** im Park zu bekommen, ist eine neue Attraktion im Süden des „Seifenkistenrennens“, im Südwesten des Freizeitparks, geplant. Auf dem geplanten Standort ist ein schrittweiser Ausbau vorgesehen, der kurz- bis mittelfristig einen Teil des bisherigen Parkplatzes beibehält. Aus diesem Grund wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ als Sondergebiet (SO) erforderlich. Nach jetzt fünf Jahren Großattraktion „Karacho“ ist dringend eine weitere Großattraktion erforderlich, um dem Wettbewerb Stand zu halten.

Erfahrungsgemäß konzentrieren sich die Besucher in den Bereichen des Erlebnisparks am stärksten, wo die jüngsten und spektakulärsten Attraktionen stattfinden sowie in den Bereichen mit Angeboten für Speis und Trank und Sanitär. Die neuesten Attraktionen sind derzeit im Osten mit kurzen Wegeverbindungen zu Gaststätten und Kiosken im mittleren und östlichen Bereich. Um gut funktionierende innerbetriebliche Abläufe im Freizeitpark zu gewähren, ist eine gleichmäßige Verteilung der Besucher im Park erforderlich. Davon hängt die Einsatzverteilung von Personal, die Auslastung sanitärer Einrichtungen und nicht zuletzt die Sicherheit in Notfallsituationen ab. Bei einer **alternativen Erweiterung in Richtung Osten** verlor die „älteren“ Parkabschnitte an Bedeutung. Somit ergäbe sich eine ungleiche Auslastung an den Attraktionen, eine ungleiche Verteilung der Unterhaltungskosten sowie eine problematische Notfall-/Risikosicherung. Das ist für den Betreiber nicht tragbar.

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Im Umweltbericht werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können. Ferner erfolgen, entsprechend den Anforderungen des BauGB, Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst die Inhalte nach § 2 a) BauGB und der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c) BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Dieser Umweltbericht integriert die erforderliche Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 Punkte 18.3 und 18.4 UVPG.

Liegen Landschaftspläne vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Umweltbericht gibt den Planungsprozess wieder.

§ 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthält Bestimmungen zur **Grünordnungsplanung**. Ferner sind die Regelungen zum **Artenschutz** des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wird erstellt.

1.3 Anhörung nach §§ 3 und 4 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

Eine **frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit** fand vom 04.05.2018 – 01.06.2018 statt. Zu diesem Zeitpunkt lag der Umweltbericht ohne Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Artenschutzrechtliche Prüfung und Natura 2000-Vorprüfung vor.

Den Umweltbericht betreffend kamen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit zwei Stellungnahmen zur Annahme erhöhter Lärmbelastung durch die geplante Erweiterung und der Hinweis zur bereits bisher hohen Auslastung der Parkplätze bei Tripsdrill.

Das REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART (2018) verweist auf noch ausstehende Erhebungen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Ferner sollen Auswirkungen der Planung auf die denkmalgeschützte Anlage der Kirche St. Michael dargestellt werden. Außerdem wird auf die Lage des Plangebiets innerhalb von Such- und Kernräumen des landesweiten Biotopverbunds hingewiesen. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen den landesweiten Biotopverbund berücksichtigen (REGIONALVERBAND HEILBRONN-FRANKEN 2018).

Das LANDRATSAMT HEILBRONN (2018) weist auf den Verlauf des Baumbachs am nördlichen Rand des Plangebiets und die Einhaltung des gesetzlich geforderten Gewässerrandstreifens hin.

Die GEMEINDE FREUDENTAL (2018) fürchtet weitere Verkehrsbelastungen für ihre Gemeinde und fordert ein Verkehrsgutachten zur Untersuchung der verkehrlichen Anbindungen und Auswirkungen auf das Straßennetz sowie die Kommunen.

Die BUND-GRUPPE ZABERGÄU (2018) weist auf ein Amphibienlaichgewässer (südlich K 2069 gegenüber Erlebnispark Tripsdrill) und zwei weitere Regenüberlaufbecken hin und fordert die Erstellung eines Konzepts zur künftigen Laichwanderung der Amphibien. Außerdem sind im Plangebiet die wegfallenden Bäume zu ersetzen.

Auswirkungen auf Kulturdenkmäler und Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebiets werden im vorliegenden Umweltbericht bearbeitet. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und eine Natura 2000-Vorprüfung sind integriert. Auch das Thema Lärm und Verkehr wird im vorliegenden Umweltbericht bearbeitet. Auf das „Konzept für den ruhenden Verkehr Tripsdrill“ als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans wird hingewiesen.

1.4 Kurzbeschreibung des Plangebiets

Abbildung 1.1: Luftbild und Lage des Plangebiets



Abbildung 1.2: Parkplatz mit Gehölzen im nördlichen Teil des Plangebiets



Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 3,15 ha.

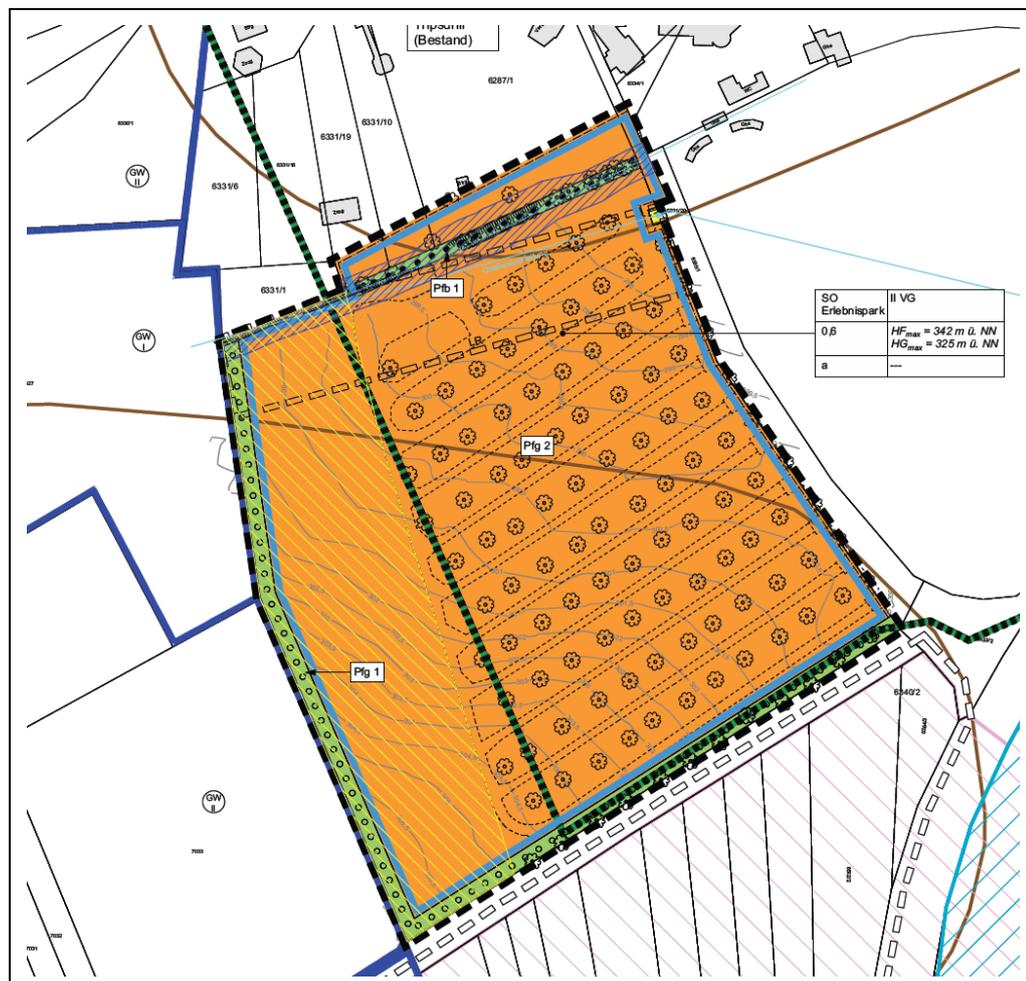
Der überwiegende Flächenanteil des Plangebiets wird derzeit als Ausweichparkplatz genutzt und hat eine unmittelbare Anbindung an den Haupteingang zum Freizeitpark. Der Parkplatz dient derzeit der Entlastung des bestehenden Zentralparkplatzes, der südöstlich des Haupteingangs unmittelbar anschließt.

Folgende Strukturen befinden sich innerhalb des Plangebiets: ein kleiner Teil des Erlebnisparkgeländes mit älterem Baumbestand [in einer Hecke](#) im Norden, Parkplatz mit Baumreihen und wasserdurchlässiger Fahrbahn sowie Stellplätze auf Wiesenstreifen und ebenfalls als Parkierungsfläche genutzte mäßig artenreiche Fettwiese im Westen des Plangebiets. [Entlang der bestehenden Hecke mit Bäumen, welche die aktuelle Grenze des Freizeitparks ist, verläuft der Baumbach als periodisch wasserführender Entwässerungsgraben.](#)

Nördlich grenzt an das Plangebiet der Freizeitpark mit der Attraktion „Seifenkistenrennen“ an. Westlich des Plangebiets befinden sich Wiesenflächen mit einzelnen Streuobstbeständen und Gehölzen. Südlich des Plangebiets verläuft ein asphaltierter landwirtschaftlicher Weg mit südlich anschließenden Streuobstwiesen. In diesem Bereich befinden sich Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – Erweiterung Wildparadies“ (2009).

1.5 Kurzdarstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Tabelle 1.1: Inhalte des Bebauungsplans (Entwurf)



Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Größe des Gebiets	3,15 ha
Bestehende Versiegelung	Teilversiegelt ca. 0,36 ha
Nettoneuversiegelung	Ca. 1,8 ha

Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet (SO)
Maß der baulichen Nutzung	0,6
Nutzung erneuerbarer Energien	empfohlen
Niederschlagswasserbewirtschaftung	Trennsystem

Angaben zum Standort

Lage	Südwestlich des Freizeitparks
Erschließung	Anbindung an Gesamtpark
Eigentumsverhältnisse	Betreibergesellschaft
Betroffene Biotopstrukturen	Wiese, Parkierungsflächen, Hecke, Bäume, Freizeitpark, Straße
Ausgleichsmaßnahmen	Planintern: Pflanzgebote, Pflanzbindung Planextern: Anlage einer Magerwiese

1.6 Standortalternativen und Auswahlgründe

Flächenalternativen

Das bestehende Angebot des Erlebnisparks soll erweitert werden. Das Plangebiet liegt angrenzend an den bestehenden Erlebnispark. Flächenalternativen angrenzend an den Freizeitpark wurden geprüft. Ausschlaggebend ist die räumlich ausgeglichene Besucherlenkung, welche den jüngsten Attraktionen „Mammut“ und „Karacho“ im Osten des Freizeitparks entgegengesetzt werden soll. [Erfahrungsgemäß konzentrieren sich die Besucher in den Bereichen des Erlebnisparks am stärksten, wo die jüngsten und spektakulärsten Attraktionen stattfinden sowie in den Bereichen mit Angeboten für Speis und Trank und Sanitär. Die neuesten Attraktionen sind derzeit im Osten mit kurzen Wegeverbindungen zu Gaststätten und Kiosken im mittleren und östlichen Bereich. Um gut funktionierende innerbetriebliche Abläufe im Freizeitpark zu gewähren, ist eine gleichmäßige Verteilung der Besucher im Park erforderlich. Davon hängt die Einsatzverteilung von Personal, die Auslastung sanitärer Einrichtungen und nicht zuletzt die Sicherheit in Notfallsituationen ab. Bei einer **alternativen Erweiterung in Richtung Osten** verlören die „älteren“ Parkabschnitte an Bedeutung. Somit ergäbe sich eine ungleiche Auslastung an den Attraktionen, eine ungleiche Verteilung der Unterhaltungskosten sowie eine problematische Notfall-/Risikosicherung. Das ist für den Betreiber nicht tragbar.](#)

Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die beteiligten Fachplaner und die Gemeindeverwaltung Cleebronn einer intensiven sachlichen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Nachbarschaft, Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs sowie des schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen.

Nullvariante

Ohne die bauliche Entwicklung würde der Planbereich weiterhin wie aktuell genutzt werden. Die Bestandsbewertung gibt daher die Bewertung der Nullvariante wieder.

1.7 Verwendete technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Die angewendeten Methoden sind fachlich übliche Methoden. Die Bewertung der Eingriffe in die Schutzgüter erfolgt nach dem Modell der Landesanstalt für Umwelt (LfU) (Heute Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) (2005). Bei der Berechnung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird [die Ökokontoverordnung \(ÖKVO\)](#) zu Grunde gelegt.

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts ausreichender Informationsaustausch zwischen den beteiligten Planungs-/Ingenieurbüros und der Gemeinde Cleebronn. Schwierigkeiten bestehen somit nicht.

2 Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

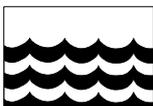
2.1 Fachpläne

Tabelle 2.1: Vorgaben der übergeordneten Fachpläne und deren Berücksichtigung

<p>Regionalplan</p> <p><i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i></p>	<p>Gebiet für Erholung (VRG (= Vorranggebiet)) Gemeinde Cleebronn: Freizeitpark Tripsdrill, Funktion Vergnügungspark, Wildpark</p> <p><i>Der Ausweisung als SO-Gebiet „Erlebnispark“ wird entsprochen.</i></p>
<p>Flächennutzungsplan</p> <p><i>Berücksichtigung im Bebauungsplan</i></p>	<p>Darstellung teilweise Sonderbaufläche und öffentlicher Parkplatz.</p> <p><i>B-Plan kann nicht aus Flächennutzungsplan entwickelt werden. Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.</i></p>

2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Tabelle 2.2: Fachziele des Umweltschutzes

Umweltaspekt	Fachziele
 <p>Bodenschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung und möglichst geringe Versiegelung bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Gebiets • DIN-gerechter Umgang mit Oberboden • Beeinträchtigung von Böden vermeiden, z. B. Bodenverdichtung im Bereich von Grünflächen während der Bauphase • Erd- und Bodenmengenausgleich im Gebiet soweit wie möglich
 <p>Fläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung und möglichst geringe Versiegelung bei gleichzeitiger optimaler Ausnutzung des Gebiets • Nutzung vorbelasteter Flächen
 <p>Mensch und Gesundheit</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
 <p>Wasserschutz</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Grundwasserneubildungsfunktion durch Minimierung von Versiegelung • Vermeidung von Schadstoffeintrag in Grund-/Oberflächenwasser • Naturnahe Ableitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser der Dächer und Straßenflächen in den Vorfluter • Naturnahe Rückhaltung des Oberflächenabflusses
 <p>Klima und Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Keine negativen und schädlichen Auswirkungen durch die Planung auf Klima und Lufthygiene (Luftreinhaltung) • Verwendung erneuerbarer Energie
 <p>Pflanzen und Tiere/ biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Weitestgehender Erhalt des Baumbestandes • Planinterner Ausgleich soweit möglich • Verwendung standortheimischer/gebietseigener Laubgehölze bzw. gebietseigenem Saatguts für planexterne Ausgleichsmaßnahmen

 <p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügen neuer Gebäude und Fahrgeschäfte in die umgebende Situation und Bestandsbebauung durch Anpassung an Höhen und Gestaltung • Fortführung der starken Durch- und Eingrünung des Parks • Sicherung und Ausbau der Attraktivität des Erlebnisparks
 <p>Kultur und Sachgüter (Denkmalschutz)</p>	<p>Schutz des Kulturdenkmals „katholischen Kirche St. Michael auf dem Michaelsberg“ durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung: Anpassung an den Bestand • Höhenbegrenzung • Fortführung der starken Durch- und Eingrünung des Parks

Die Berücksichtigung der Fachziele des Umweltschutzes im Bebauungsplan erfolgt über die Vermeidungsmaßnahmen, sowie über die Prüfung von Flächen- und Planungsalternativen.

2.3 Schutzgebiete

Tabelle 2.3: Schutzgebiete im Plangebiet

Schutzgebiet	Vorkommen im Geltungsbereich
FFH-Gebiete	Außerhalb: FFH-Gebiet „Stromberg“
Vogelschutzgebiete	Außerhalb: Vogelschutzgebiet „Stromberg“
Naturschutzgebiete	Keine
Landschaftsschutzgebiet	Außerhalb: Landschaftsschutzgebiet „Michaelsberg“ und „Ausläufer des Stromberges um Bönningheim, Erligheim, Freudental, Löchgau und Kleinsachsenheim“
Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 30 a LWaldG	Keine
Bodendenkmale	Bodendenkmal B 58 + B 21
Naturpark	Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“
Wasserschutzgebiet	Außerhalb: Einzugsgebiet der Wasserefassung „Tripsdrill“
Kulturdenkmal	Außerhalb: katholische Kirche St. Michael

Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

3 Konfliktanalyse (Ökologische Wirkungsanalyse)

3.1 Naturräumliche und örtliche Situation

Im Folgenden werden die relevanten Umweltaspekte vertiefend beschrieben.

Geologie und Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der Schilfsandstein-Formation. 2018 wurde für das Plangebiet ein Ingenieurgeologisches Gutachten erstellt (BEHNISCH 2018). Im Untergrund, in der Regel in einer Tiefe zwischen 2 – 3 m unter Geländeoberkante, gehen die Verwitterungslehme in die anstehenden, verwitterten Felsschichten über. dabei handelt es sich um Tonmergelsteine, die grauolive, rotbraune und lokal auch gelbbraune Farben aufweisen. [...] Der Schilfsandstein liegt dort in der Stuttgarter-Formation vor, der vornehmlich aus Ton- und Schluffsteinen und nur zu einem geringen Anteil aus Sandstein besteht. [...] Insgesamt sind diese Boden- und Felsarten als gut tragfähig einzustufen“ (BEHNISCH 2018). Es handelt sich bei den vorhandenen Böden um gewachsene Verwitterungslehme und Auffüllungen. Die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ haben im Durchschnitt eine mittlere Wertigkeit (Abbildung 3.1).

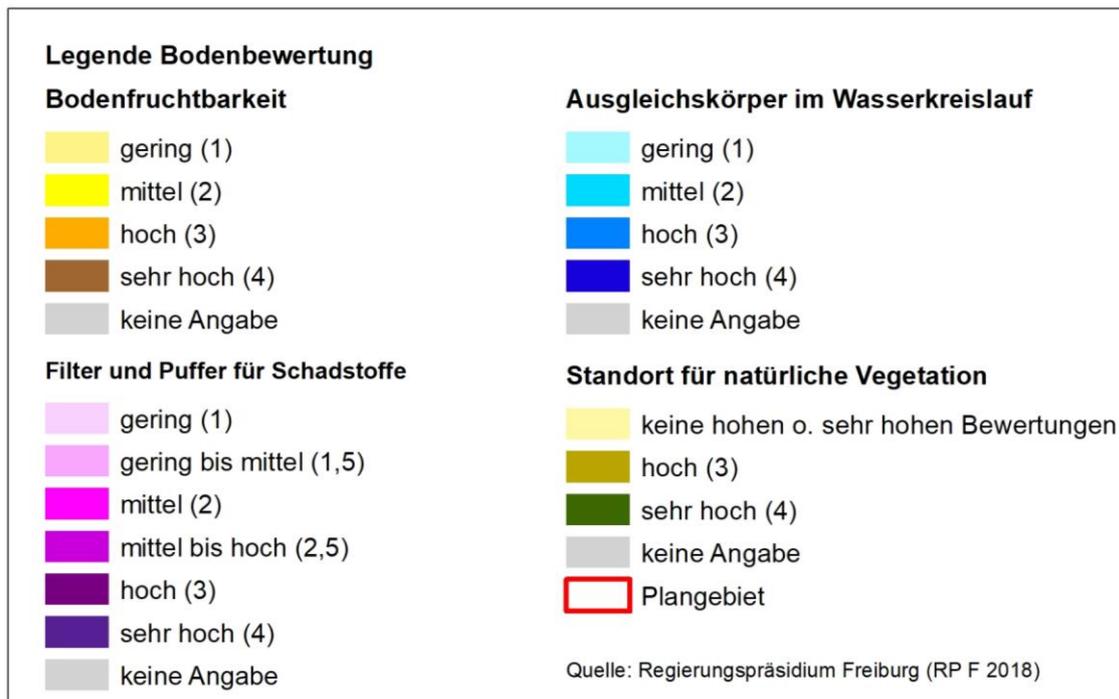
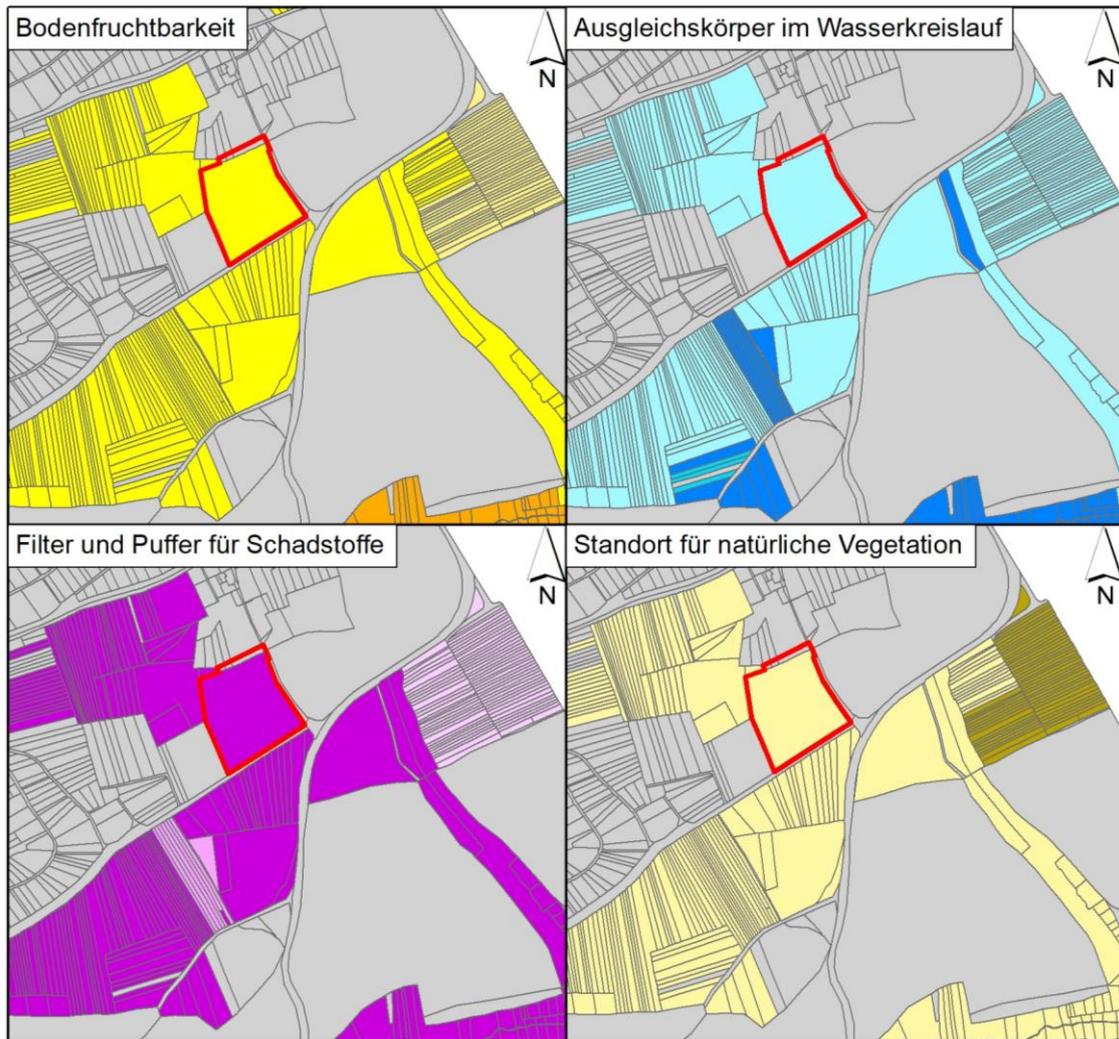
Wasser

Entlang der bestehenden Hecke mit Bäumen, welche die aktuelle Grenze des Freizeitparks bildet, verläuft der Baumbach als Entwässerungsgraben mit periodischer Wasserführung. Es handelt sich um einen ca. 1 m breiten Graben, der Richtung Osten in den Tripsdriller Weiher östlich der Kreisstraße K 2069 entwässert. Der Graben ist bereits in den Zufahrtbereichen und am Eingang zum Erlebnispark verdolt. Die Flächen des Freizeitparks werden in den Graben entwässert.

Denkmalschutz

Die katholischen Kirche St. Michael auf dem Michaelsberg ist als Kulturdenkmal geschützt. Hier bestehen besondere gestalterische Anforderung der gem. § 15 (3) DSchG geschützten Umgebung dieser Kirche.

Abbildung 3.1: Bodenbewertung



Biotop- und Nutzungsstrukturen

Die bestehenden Biotopstrukturen sind in Abbildung 3.2 dargestellt. Die Bäume auf der Parkierungsfläche sind relativ junge Bäume einem max. Stammdurchmesser von 30 cm (u. a. Eschen, Linden). Im nördlichen Bereich stehen größere Höhlenbäume.

Abbildung 3.2: Biotop- und Nutzungsstruktur (mit Biotoptypnr.)



Landesweiter Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur diesbezüglichen Standortbewertung und Alternativen-Prüfung sowie bei der Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen-Flächen.

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar: Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können. Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.

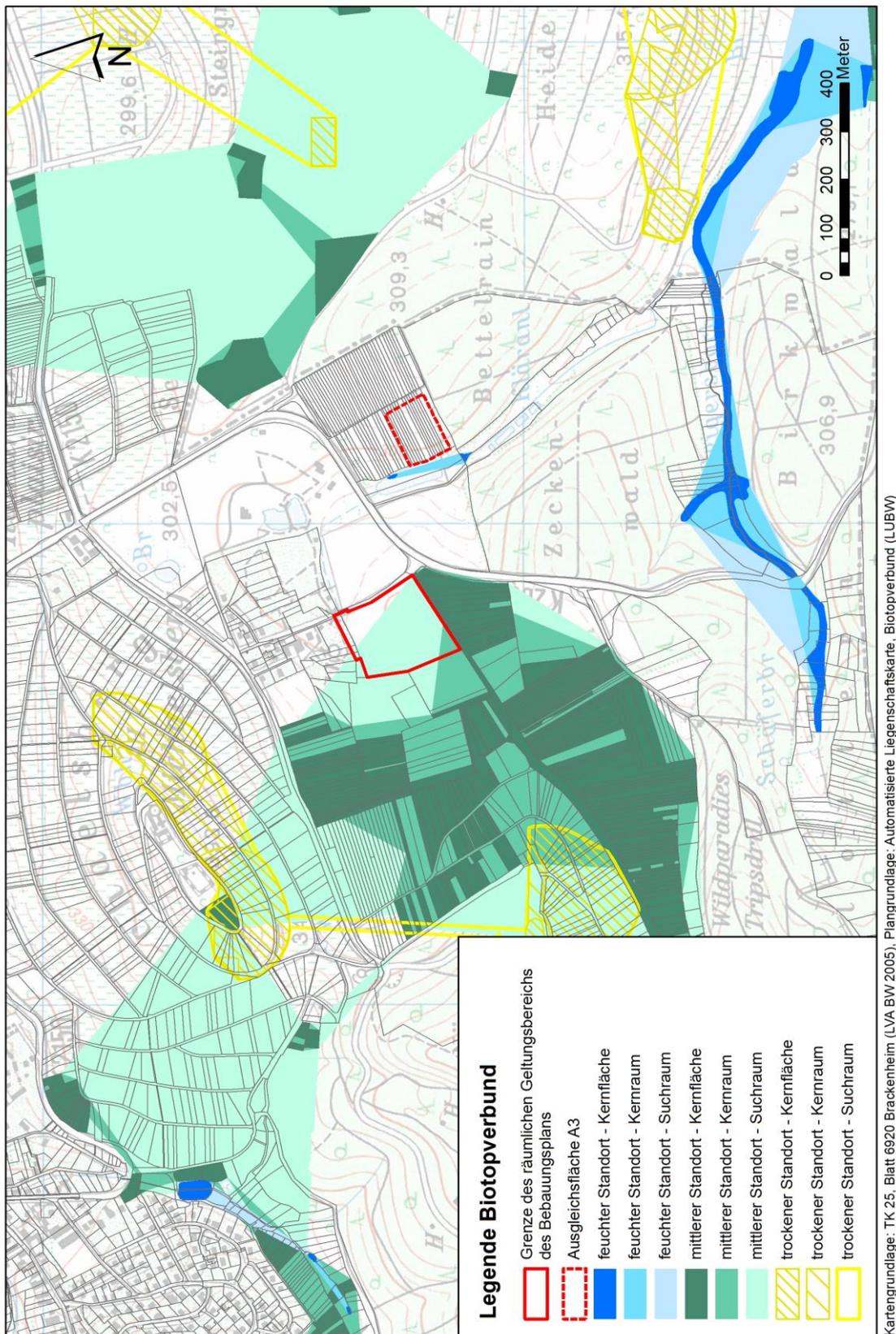
Der Großteil des Geltungsbereichs (mit Ausnahme des Nordostens) liegt in einem 500 m-Suchraum, bzw. der äußerste Südwesten in einem Kernraum mittlerer Standorte. Südlich grenzt eine Kernfläche mittlerer Standorte an.

Da die Kernflächen und Kernräume nur randlich tangiert sind, werden sie nicht isoliert und in einen intakten Verbund (hier: Streuobstwiesen) wird nicht eingegriffen. Somit ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens zu rechnen.

Ein Eingriff in einen Suchraum kann generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion zwischen den Kernräumen und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft führen, was wiederum die Ausbreitung von Arten beeinträchtigt. Da die intensive Durchgrünung der Erweiterungsfläche des Erlebnisparks wie im bestehenden Parkteil geplant ist und die Fläche durch Heckenpflanzungen eingegrünt wird, ist nicht von einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion auszugehen.

Die planexternen Ausgleichsflächen, auf denen Magerwiesen zu entwickeln sind, ergänzen als Trittsteinbiotop die westlich und östlich gelegenen Biotopverbundflächen mittlerer Standorte.

Abbildung 3.3: Biotopverbund in der Umgebung des Geltungsbereichs und der Ausgleichsfläche



3.2 Emissionen und Verkehr

Lärmemissionen

Die Emissionen sind von den Nutzungszeiten abhängig. Die Öffnungszeiten des Erlebnisparks Tripsdrill beschränken sich auf die Monate April – Oktober, täglich von 9 – 18 Uhr. Darüber hinaus ist der Erlebnispark an drei Samstagen in den Sommerferien bis 20:00 Uhr geöffnet. Nördlich des bestehenden Freizeitparks befinden sich Wohngebäude und Gastwirtschaften. Der 2. Bauabschnitt befindet sich südlich des Freizeitparks auf der abgewandten Seite der bestehenden Wohngebäude. Die akustischen Emissionen sind im Zusammenhang mit den akustischen Wirkungen der bestehenden Freizeitanlagen und Nutzungen zu betrachten.

Verkehrsanbindung

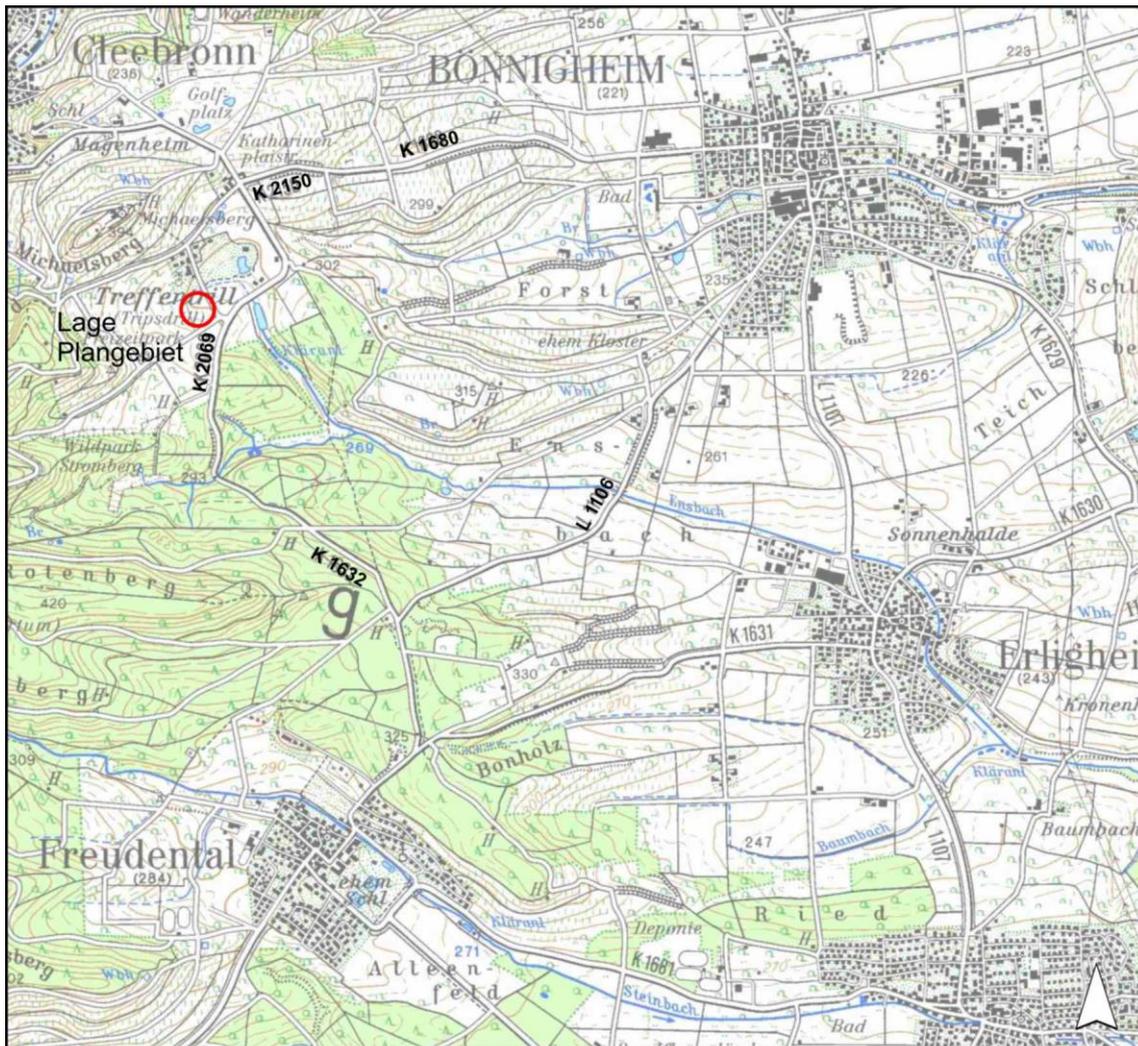
Der bestehende Erlebnispark Tripsdrill liegt an der Kreisstraße K 2069, die Cleebronn mit Freudental verbindet. An der Kreisgrenze Ludwigsburg ändert sich die Straßenbezeichnung in K 1632. Vor Freudental mündet die Kreisstraße in die von Bönningheim herführende Landesstraße L 1106, welche dann den Ort Freudental durchquert.

Die nördliche Zufahrt zu den Verwaltungsgebäuden des Erlebnisparks mündet in den Kreuzungsbereich zweier Kreisstraßen: die K 2069 nach Cleebronn in nördlicher Richtung und nach Bönningheim in die K 2150 in östlicher Richtung.

Das Straßennetz ist sehr gut ausgebaut und bietet über ein verzweigtes Netz verschiedene Anschlussmöglichkeiten an das Autobahnnetz. Der überörtliche Anschluss erfolgt über die A 81 Ausfahrt Mundelsheim/Kirchheim/Bönningheim, A 6 Ausfahrt Sinsheim-Steinsfurt über Brackenheim/Cleebronn und die A 8 Pforzheim-Ost über Mühlacker/Freudental bzw. A 81 Ludwigsburg-Nord über Bietigheim/Freudental. An diesen Ausfahrten sind Hinweisschilder auf den Erlebnispark Tripsdrill vorhanden.

Innerhalb der benachbarten Ortschaften, die auf dem Weg nach Tripsdrill durchfahren werden, sind weitere Hinweisschilder vorhanden, so dass sich kaum Suchverkehr ergibt. Innerorts befinden sich verkehrslenkende und verkehrsberuhigende Anlagen, wie Kreisverkehre, Tempo 30-Abschnitte und/oder Anlagen zur Geschwindigkeitskontrolle.

Abbildung 3.4: Ausschnitt TK mit Plangebiet



Kartengrundlage: TK 50, Blatt 6920 (Landesverm.amt BW), verkleinert

Aktuelles Verkehrsaufkommen

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebnispark – Tripsdrill – 1. Bauabschnitt“ (2012) wurde das Verkehrsaufkommen über die durchschnittlichen Besucherzahlen des Jahre 2011 und die Auswertung von Erhebungen der Besucher mittels Erfragens der Postleitzahl ermittelt. Dabei wurden für die drei angrenzenden Kommunen Bönningheim, Cleebronn und Freudental eine Verteilung der Verkehrsströme, die sich durch die Zu- und Abfahrt nach Tripsdrill ergeben, abgeleitet.

Aus aktuellem Anlass fordert die Gemeinde Freudental im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine Verkehrsuntersuchung, die die Kfz-Verkehrsbelastungen durch den Freizeitpark Tripsdrill in den anliegenden Kommunen darstellt und die ursprünglich angegebenen Zufahrten von 25 % über Freudental nach Tripsdrill belegt (FREUDENTAL 2018).

Das dafür erforderliche umfangreiche Verkehrsgutachten steht in keinem Verhältnis zum Planungsvorhaben.

Alternativ wurde eine Verkehrszählung am Standort Tripsdrill durch die Betreibergesellschaft Tripsdrill (Familie Fischer KG 2018) durchgeführt.

An einem Werktag innerhalb der Sommerferien 2018, am 28.08.2018 zwischen 8:30 Uhr und 15:30 Uhr, wurde die Zufahrt zum Erlebnispark und zum Wildparadies gezählt. Insgesamt wurden im Erhebungszeitraum 2.722 Pkw gezählt, wovon 1.946 Pkw als Ziel Tripsdrill hatten und 776 Pkw am Anschluss Tripsdrill vorbeifuhren. Von den 1.946 nach Tripsdrill zufahrenden Pkw kamen 1.294 Pkw aus Richtung Norden, also aus Richtung Cleebronn und Bönnigheim, was einem Anteil von 66,5% aller Zufahrender entspricht und 651 Pkw aus Richtung Süden (Freudental), was einem Anteil von 33,5% entspricht. Neben den gezählten Pkw kamen fünf Busse hinzu, die an dem Tag Tripsdrill anfahren, und die Buslinien des ÖPNV.

Die Spitzenstunde des Pkw-Verkehrsaufkommens nach Tripsdrill liegt nach Angaben des Betreibers zwischen 9 und 10 Uhr, mit einem Anteil am Gesamttagesverkehr von 30%. Somit fahren in der Spitzenstunde insgesamt 584 Pkw auf die Parkplätze von Tripsdrill. Durch die Gemeinde Freudental fahren folglich in der Spitzenstunde ca. 200 Pkw mit Ziel Tripsdrill. Für die Abfahrt von Tripsdrill kann angenommen werden, dass die Besucher für die Rückfahrt die gleiche Fahrtstrecke wie bei der Hinfahrt nutzen. Über die zeitliche Verteilung der Abfahrt von Tripsdrill liegen keine Daten vor, sie dürfte aber in der prozentualen Verteilung ähnlich sein.

Am Erhebungstag kamen insgesamt 5.117 Besucher nach Tripsdrill. Entsprechend der durchschnittlichen Besucherzahlen aus dem Jahr 2017 (vgl. unten) entspricht dies einem Spitzentag, so dass die Zählergebnisse als maximale Verkehrsbelastung betrachtet werden können.

Wie bereits erwähnt, sind durch die durchgeführte Verkehrserhebung keine präzisen Aussagen über die Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrten möglich. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind für die Straßenkategorie „Dörfliche Hauptstraße“ Verkehrsstärken bis zu 1000 Kfz/Stunde verträglich. Die Verkehrsbelastung durch den Besucherverkehr von Tripsdrill beträgt maximal 200 Pkw/Stunde für die Gemeinde Freudental.

Für 2017 werden die folgenden durchschnittlichen Besucherzahlen für den Erlebnispark und das Wildparadies angegeben:

- | | |
|------------------------------------|----------------|
| – Werktage: | 557 Besucher |
| – Wochenende ohne Ferien: | 2.330 Besucher |
| – Sommerferien (BW + Bay): | 3.045 Besucher |
| – Wochenende in Ferien (BW + Bay): | 3.429 Besucher |
| – Sog. Spitzentage | 5.300 Besucher |

Als Freizeitpark im überwiegenden Outdoor-Bereich liegt eine besonders starke Wetterabhängigkeit vor, welche die Besucherzahlen stark schwanken lässt. So handelt es sich bei dem Tag der durchgeführten Verkehrszählung Ende August um einen Spitzentag in den Sommerferien, da an den vorrausgegangenen Wochen die heißen Sommertage zu weniger Besuchern führten.

Im Fazit hat die Verkehrszählung am Standort Tripsdrill ergeben, dass aus südlicher Richtung über Freudental ca. 30 % der Besucher Tripsdrills anfahren. In der Spitzenstunde beträgt der Besucherverkehr maximal ca. 200 Pkw/Stunde. Insgesamt sollte die Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt nach den anzuwendenden Richtlinien 1000 Kfz/Stunde nicht überschreiten.

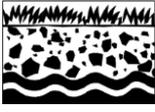
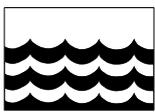
3.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die umweltrelevanten Belange sind in knapper tabellarischer Übersicht dargestellt und in Bestandsaufnahme und Bewertung und Prognose: Konfliktanalyse sowie weitere Planungshinweise gegliedert. Die Bewertung des Bestandes erfolgt nach standardisierten Bewertungsmodellen der LUBW, die Konfliktanalyse berücksichtigt die absehbaren Beeinträchtigungen und die Erheblichkeit. Die Planungshinweise zeigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf, die in Festsetzungen münden.

Die Bewertung erfolgt in fünf-stufiger Skala: „nicht gegeben/keine/sehr gering“, „gering“, „mittel“, „hoch“, „sehr hoch“ für alle Schutzgüter (Grundlage: LUBW 2005). Daraus folgt die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Prognose: Konfliktanalyse) in „nicht erheblich“ („sehr gering“, „gering“) und „erheblich“ („mittel“ bis „sehr hoch“). Unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird diese Beurteilung angepasst. Es erfolgen Maßnahmen, um die Wirkungen/Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren. Ggf. werden zusätzlich Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Umfang erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wird in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt.

Tabelle 3.1: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Umweltbelang	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Geologie und Boden</p>	<p>Der geologische Untergrund des Plangebiets ist durch Schilfsandstein-Formation geprägt.</p> <p>Bodenart: Schwerer Lehm (RP F 2018).</p> <p>Im Plangebiet ist im Bereich der geschotterten Zufahrten zu den Parkierungsflächen und mit Auffüllungen vorbelastet:</p> <p style="text-align: right;">„gering“</p> <p><u>Bedeutung und Bewertung (RP F 2018):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Natürliche Bodenfruchtbarkeit: „mittel-hoch“ • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „gering“ • Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“ • Standort nat. Vegetation: „keine“ 	<p>Die Planung führt zu einer Versiegelung von ca. 1,8 ha. Dies führt zu einem Funktionsverlust der Böden. Eine Teilversiegelung führt zu einem Teilverlust der Bodenfunktionen.</p> <hr/> <p>Erheblichkeit: „erheblich“</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung, möglichst geringe Versiegelung • Wasserdurchlässige Beläge für Fahrbahnen, Wege, Plätze • Begrünte PKW-Stellplätze <p>Ausgleichsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • werden erforderlich

Umweltbelang	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Fläche</p>	<p>Der Umfang des Plangebietes beträgt ca. 3,15 ha</p> <p>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.</p>	<p>Die Nettoneuversiegelung im Plangebiet beträgt ca. 1,8 ha.</p> <p>Erheblichkeit:</p> <p>„nicht erheblich“</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung • Möglichst geringe Versiegelung
 <p>Grundwasser</p>	<p>Die hydrogeologischen Schichten der Oberkeuper und oberer Mittelkeuper: „Grundwasserleiter, Grundwassergeringleiter“ sind in Bezug auf das Grundwasser von gering bis mittlerer Bedeutung.</p> <p>Im Plangebiet bestehen keine Vorbelastungen.</p> <p>In Tiefen von bis zu 3 m wurden keine Wasserzutritte festgestellt. (BEHNISCH 2018)</p>	<p>Die Planung führt zu einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate und des Wasserrückhaltevermögens durch geplante Versiegelung in einem Umfang von ca. 1,9 ha.</p> <p>Erheblichkeit:</p> <p>„nicht erheblich“</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung • Möglichst geringe Versiegelung • Dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung • Wasserdurchlässige Beläge für Fahrbahnen, Wege, Plätze • Begrünte PKW-Stellplätze • Dachbegrünung
 <p>Oberflächenwasser</p>	<p>Im Plangebiet verläuft entlang der bestehenden Parkgrenze der Baumbach. Es handelt sich um einen periodisch wasserführenden Entwässerungsgraben u. a. des Freizeitparks.</p> <p>Dem Schutzgut kommt keine Bedeutung zu.</p>	<p>Die Planung sieht den Erhalt des Grabens vor. Punktuell können im Bereich des 5 m-Gewässerrandstreifens auf Sockeln Stützen für Attraktionen erforderlich werden. Eine Ausnahmegenehmigung ist beim Baugesuch einzureichen.</p> <p>Erheblichkeit:</p> <p>„nicht erheblich“</p>	<ul style="list-style-type: none"> • §§ Auf den Gewässerrandstreifen wird hingewiesen, er ist zu berücksichtigen
 <p>Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt</p>	<p>Die Flächen des Plangebiets bestehen aus Parkplätzen, Baumreihen und Wiese. Hinzu kommen Gehölze im Norden und eine mäßig artenreiche Fettwiese im Westen.</p> <p>Dem Schutzgut kommt eine mittlere Bedeutung zu.</p>	<p>Verlust von Vegetationsflächen.</p> <p>Hochwertige Biotoptypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Es werden gering bis mittelwertige Biotoptypen in Anspruch genommen</p> <p>Erheblichkeit:</p> <p>„erheblich“</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Pflanzbindungen und Pflanzgebote <p>Ausgleichsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • werden erforderlich

Umweltbelang	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konfliktanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Klima und Lufthygiene</p>	<p>Das Plangebiet umfasst kein Kaltluftentstehungsgebiet.</p> <p>Es sind keine Immissionsschutzflächen vorhanden.</p> <p>Winde kommen überwiegend aus westlicher Richtung. Eine Vorbelastung der Durchlüftung ist durch die bestehende Bepflanzung und Parkplatznutzung gegeben.</p> <p>Dem Schutzgut kommt eine geringe Bedeutung zu.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von siedlungsrelevanten Abflussbahnen ist nicht gegeben.</p> <p>Erheblichkeit: „nicht erheblich“</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächensparende Erschließung • Möglichst geringe Versiegelung • Hohe Durchgrünung
 <p>Landschaftsbild und Erholung</p>	<p>Der Erlebnispark stellt eine Vorbelastung dar.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Erholungsschwerpunkt Michaelsberg mit Kulturdenkmal St. Michael, Naturpark Stromberg-Heuchelberg, Erlebnispark Tripsdrill inkl. Bereich „Wildparadies“.</p> <p>Eine gute Einsehbarkeit vom Aussichtspunkt Michaelsberg und Aussichtspunkt Phillippsberg ist gegeben.</p> <p>Dem Schutzgut kommt eine sehr hohe Bedeutung zu.</p>	<p>Die Planung sieht für die Fahrgeschäfte eine Höhe von max. 342 m ü. NN vor. Das entspricht der Höhe der bestehenden Holzachterbahn.</p> <p>Abbildung 3.4 zeigt, dass an der K 2069 die Fernwirkung auf den Michaelsberg nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Erheblichkeit: „nicht erheblich“</p>	<p>Vermeidungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Gestaltung und Höhen von Fahrgeschäften, Freizeitanlagen und Gebäuden an die vorhandenen umgebenden Anlagen. <p>Minderungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebote und Pflanzbindung (insbesondere Erhalt der hohen Bäume in der Bestandshecke am bisherigen Gebietsrand)

Abbildung 3.5: Blick von der Einfahrt Wildparadies an der K 2069



Umweltbelang	Bestandsaufnahme und Bewertung	Prognose: Konflikttanalyse	Weitere Planungshinweise
 <p>Mensch und Gesundheit</p>	<p>Es besteht eine Vorbelastung Freizeitpark Tripsdrill. Lärmemissionen durch Betrieb des Freizeitparks während der Öffnungszeiten.</p>	<p>Lärmemissionen beschränken sich auf die Öffnungszeiten des Parks (April bis Oktober, täglich 9 – 18 Uhr). Der 2. Bauabschnitt befindet sich südlich des Freizeitparks auf der abgewandten Seite der bestehenden Wohngebäude.</p> <p>Eine Steigerung des Verkehrsaufkommens ist nicht zu erwarten.</p> <p>Erheblichkeit: „nicht erheblich“</p>	<p>Minderungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebote und Pflanzbindung
 <p>Kultur und Sachgüter</p>	<p>Ein Vorkommen des Bodendenkmal B 58 + B 21 kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Archäologische Funde gem. DSchG können nicht ausgeschlossen.</p> <p>Im Norden befindet sich Michaelsberg mit Kulturdenkmal Kirche St. Michael</p>	<p>2013 wurde eine Prospektion seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart durchgeführt, die keine Hinweise auf archäologische Funde ergab.</p> <p>Für den westlichen Teil des Plangebiets können archäologische Funde nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Prognose Kulturdenkmal Kirche St. Michael: vgl. Abb. 3.4 und Ausführung unten.</p> <p>Erheblichkeit: „nicht erheblich“</p>	<p>Minderungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebote und Pflanzbindung <p>Weitere Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Hinweis auf § 20 DSchG wird in den Textteil aufgenommen: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, ist dies anzuzeigen. • Auf eine archäologische Baubegleitung wird hingewiesen
<p>Konfliktanalyse Denkmalschutz:</p> <p>Die nähere Umgebung des denkmalgeschützten Bereichs wird nicht unmittelbar tangiert. Es ist zu erwarten, dass aus Blickrichtung Süden und Osten beim Blick auf den Michaelsberg das dazwischen liegende Bild des Freizeitparks verändert wird. Das Bild ist bereits heute durch die höheren baulichen Anlagen und die Holzachterbahn „Mammut“ geprägt. Der Blick in die umgebende Landschaft, insbesondere zum Michaelsberg mit der denkmalgeschützten Kirche, ist durch den Freizeitpark geprägt. Doch nicht nur der Freizeitpark prägt das Landschaftsbild. Naturnahe Waldlandschaften, unterbrochen durch Weinberge und Agrarlandschaften sowie das Straßennetz, Siedlungen und eine Reihe von Hochspannungsmasten und Hochspannungsleitungen in der näheren Umgebung in Richtung Osten und Norden bilden eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft. Die naturnahen Eingrünungen des Parkgeländes dienen auch der Minderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.</p>			
<p>Wechselwirkungen</p>	<p>Erhebliche Wechselwirkungen über die Schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	<p>Die Planung führt zu keiner Gefährdung der ökologischen Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus.</p> <p>Erheblichkeit: „nicht erheblich“</p>	<p>nicht erforderlich</p>

4 Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

4.1 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 4.1: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Zeitraum	Prognose	Begründung
Kurzfristig (1 – 3 Jahre)	Keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Umweltzustand absehbar.	Es handelt sich um langjährige bestehende Nutzungen. Kurzfristig sind keine Gründe für kurzfristige Veränderungen absehbar.
Mittelfristig (4 – 10 Jahre)	Keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Umweltzustand absehbar.	Es handelt sich um langjährige bestehende Nutzungen. Kurzfristig sind keine Gründe für mittelfristige Veränderungen absehbar.

4.2 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose basiert auf den Ergebnissen der Konfliktanalyse/Risikoabschätzung und bezieht sich auf die absehbaren **erheblichen** Umweltwirkungen. Dazu zählen die Umweltaspekte (Schutzgüter), die in den Kapitel 3.3 im Rahmen der Konfliktanalyse in Stufe der Erheblichkeit eingestuft worden sind.

Umweltaspekt	Planungsaspekt	Prognose
 Boden	Durch Flächenversiegelung Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen und Bodenbildungsprozesse.	Durch Teilversiegelung (Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) der Wege werden die Wirkungen auf die Bodenfunktionen gemindert.
 Pflanzen und Tiere	<p>Durch Flächenversiegelung Verlust von naturschutzfachlich sehr geringwertigen Biotoptypen.</p> <p>Durch die Ausgleichsmaßnahmen wird ein vollständiger Ausgleich im naturschutz- und baurechtlichen Sinne erreicht.</p> <p>Es wurden Lebensstätten artenschutzrechtlich relevanter Tierarten, im engeren Sinne Brut- oder Aufenthaltsorte streng geschützter Arten, im Plangebiet festgestellt. Die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen führen zu keiner Beeinträchtigung der lokalen Population und Verlust der Biologischen Vielfalt im Plangebiet.</p>	<p>Der erforderliche Ausgleich erfolgt in der Umgebung des Planungsbereiches. Es erfolgt ein gleichartiger Ausgleich (Aufwertung von Wiese).</p> <p>Die biologische Vielfalt erscheint nicht gefährdet.</p>

5 Natura 2000-Vorprüfung

FFH-Gebiet Nr. 7018-341, Vogelschutzgebiet Nr. 6919-441.

Da die Natura 2000-Gebiete an den Freizeitpark Tripsdrill angrenzen, ist die Erstellung einer Natura 2000-Vorprüfung erforderlich. Diese erfolgt mittels Formblatt der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) als Anlage zum Umweltbericht.

Ein Pflege- und Entwicklungsplan (PEPI) für die Natura 2000-Gebiete liegt vor (ARGE PLANUNGSGRUPPE STROMBERG (2011)). In diesem PEPI werden die Vorkommen der FFH-Lebensraumtypen, FFH-Lebensstätten und der geschützten Vogelarten nach Vogelschutzrichtlinie im Schutzgebiet Stromberg dargestellt (Kartierergebnisse). Die Erhaltungsziele werden formuliert und eine Maßnahmenplanung in Text und Karte dargestellt.

FFH-Gebiet:

Lebensraumtyp:

Für die Lebensraumtypen des FFH-Gebiets sind keine Beeinträchtigungen absehbar. Es wird auf das Formblatt der Natura 2000-Vorprüfung im Anhang verwiesen.

Arten:

Für die Arten des FFH-Gebiets sind keine Beeinträchtigungen absehbar. Es wird auf das Formblatt der Natura 2000-Vorprüfung im Anhang verwiesen.

Vogelschutzgebiet:

Vogelarten

Für die Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie sind keine Beeinträchtigungen absehbar. Es wird auf das Formblatt der Natura 2000-Vorprüfung im Anhang verwiesen.

6 Artenschutzrechtliche Prüfung

Den Anforderungen des speziellen Artenschutzes im Sinne § 44 BNatSchG wird im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung Rechnung getragen. Diese ist im Umweltbericht integriert und wird im laufenden Verfahren ergänzt. Eine Brutvogelkartierung und eine Natura 2000-Vorprüfung werden für die gemeldeten Arten des Vogelschutzgebiets im Frühjahr/Sommer 2018 durchgeführt. Eine Betroffenheit weiterer gemeldeter FFH-Arten des FFH-Gebiets (Gelbbauchunke, Spanische Flagge) wird für das Plangebiet und der Wirkung der Planung ausgeschlossen.

Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung wurden am 14.03.2018 durch Dipl.-Biol. Jonas Scheck begangen. Das Ergebnis wird im Folgenden wiedergegeben.

Habitatanalyse

Auf dem Erlebnisparkgelände im Norden innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Baumreihe mit Höhlenbäumen. In einer Pappel befindet sich ein Storchennest.

Auf dem Parkplatz innerhalb des Plangebiets setzen sich die Baumreihen aus Laubbäumen mit z. T. max. Stammdurchmesser von 30 cm (u. a. Eschen, Linden) zusammen. Höhlenbäume und artenschutzrechtlich relevante Stammverletzungen sind in dem Baumbestand am Parkplatz nicht vorhanden.

Im Westen innerhalb des Plangebiets befindet sich eine mäßig artenreiche Fettwiese, die ebenfalls als Parkierungsfläche genutzt wird.

Südlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich Magerwiese, Streuobstbestand, einige Höhlenbäume und Hecken.

Habitateignung:

In dem nördlichen Baumbestand können Brutvögel und Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen werden. Die übrigen Flächen besitzen keine besondere artenschutzrechtliche Relevanz. Die Fettwiese im Westen ist potentiell Nahrungsgebiet für Vögel. Streng geschützte Pflanzenarten sind auf spezielle Lebensräume angewiesen, die im Plangebiet nicht gegeben sind.

Die Grünlandfläche außerhalb des Plangebiets zeigt eine partielle Lebensraumeignung für Zauneidechsen auf.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erstellt und im Umweltbericht als Anhang integriert.

Zusammenfassung: Im Plangebiet befinden sich in der nördlichen Hecke mit Höhlenbäumen Brutstätten verschiedener Vogelarten. Fledermausquartiere können in dem Baumbestand nicht ausgeschlossen werden. Die Parkplatzfläche dient als Nahrungsgebiet verschiedener Vogelarten. Durch den Erhalt der hohen Hecke und der Höhlenbäume sowie die Überplanung der Fläche mit anschließender Durchgrünung ist von keinem Revierverlust auszugehen. Artenschutzrechtliche Maßnahmen werden erforderlich.

Für Zauneidechsen und Amphibien besteht durch die Planung keine Beeinträchtigung der lokalen Population. Weitere Artengruppen sind nicht betroffen bzw. es ist keine Lebensraumeignung gegeben. Es sind keine geschützten Pflanzenarten im Plangebiet gegeben.

7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

7.1 Methode

Alle Flächen wurden im graphischen Verfahren digital ermittelt und nach oben bzw. nach unten gerundet.

Die Bilanzen der Lebensraumfunktionen und der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereiches werden auf Grundlage der Ökokontoverordnung (ÖKVO) berechnet.

Geplant sind Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Aufwertung führen. In nachfolgenden Tabellen werden die Eingriffe, die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung und die planinternen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und bewertet sowie der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf ermittelt.

Folgende Punkte liegen der Bilanzierung zugrunde:

- Die Bilanzierung erfolgt nur für die erheblichen Eingriffe
- Grundsätzlich werden die Biotoptypen mit dem Normalwert bewertet. Abweichungen von Normalwerten sind erläutert
- Bei Vorkommen mehrerer Biotoptypen erfolgt die Bewertung über den ermittelten Durchschnittswert. Sind Flächenanteile angegeben, sind diese bei der Ermittlung des Durchschnittswerts berücksichtigt.
- Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 31.490 m².

- **Bestand** umfasst das Plangebiet mit seiner Biotop- und Nutzungsstruktur (Abbildung 2.1) vor der Aufstellung des Bebauungsplans
- Die bestehenden Einzelbäume auf den Parkplätzen werden nicht gesondert bilanziert, da diese 1:1 im Plangebiet bei Rodung neu zu pflanzen sind.
- Für den Bestand wird bei wasserdurchlässigen Belägen und Schotterflächen* ein Abflussbeiwert von 0,5 (z. B. bei Pflaster mit offenen Fugen) angesetzt. Dies entspricht einer Versiegelung jeweils mit einem Anteil von 50 %. Die Zahlen werden gerundet. Die Bodenfruchtbarkeit ist „0“.
- **Planung:** ** Im Plangebiet sind ca. 80 % der Böden ungestört und 20 % gestört durch Schotterwege und wasserdurchlässige Beläge. In der Planung wird bei den künftig nicht überbaubaren Flächen dieses Verhältnis 80/20 angewendet. Da die Flächen zu begrünen sind, erhält die Bodenfruchtbarkeit eine Wertigkeit von 1 auf dem bisher vorbelasteten Boden.

* und ** Hinweise zu Kap. 7.2, Tabelle 7.2

7.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Schutzgüter

Tabelle 7.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

B = natürliche Bodenfruchtbarkeit

W = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

F = Filter und Puffer für Schadstoffe

(N = Standort für natürliche Vegetation: Es werden nur Wertstufe 4 und 5 betrachtet, die hier nicht gegeben sind)

Bestand	Umfang (m ²)	B	W	F	Wertstufe [Ø B, W, F]	Öko-P./m ² [Ø x 4]	Wert vor dem Eingriff [Ø x m ² = BWE]
Unversiegelte Flächen (Parkierungsflächen)	24.550	2	1	2,5	1,833	7,33	180.030
Unversiegelte Fläche im Park (= Innenbereich)	210	2	1	2,5	1,833	7,33	1.540
Teilversiegelte Flächen (Schotterweg, wasserdurchlässige Beläge im Freizeitpark*)	6.610	0	1	1	0,666	2,66	17.580
Vollversiegelte Flächen (Straße)	120	0	0	0	0	0	0
Summe Bestand:	31.490						199.150
Planung (planintern)	Umfang (m ²)	B	W	F	Wertstufe [Ø B, W, F]	Öko-P./m ² [Ø x 4]	Wert nach dem Eingriff [Ø x m ² = BWE]
Sondergebiet (GRZ 0,6) (ohne Pfg1, Pfb 1) [Gesamtfläche: 29.190 m ² x 0,6]	17.510	0	0	0	0	0	0
Sondergebiet, nicht überbaubar, begrünt, ohne Pfg 1, Pfb 1 auf ungestörten Boden [Gesamtfläche: (29.190 m ² x 0,4 x 0,8**)]	9.340	2	1	2,5	1,833	7,33	68.460
- s.o. auf vorbelasteten Boden (Schotter) [Gesamtfläche: (29.190 m ² x 0,4 x 0,2**)]	2.340	1	1	1	1	4	9.360
Pfg 1 und Pfb 1 auf ungestörten Boden** [1.890 m ² + 410 m ²]	2.300	2	1	2,5	1,883	7,33	16.860
Summe Planung:	31.490						94.680
Ermittlung Kompensationsbedarf	Wertstufe vor dem Eingriff [Bestand]		Wertstufe nach dem Eingriff [Planung]		Kompensationsbedarf Öko-P. (Planung - Bestand) [- = Defizit]		
Plangebiet	199.150		94.680		-104.470		
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt -104.470 Ökopunkte .							

Legende: Wertstufe = Bedeutung

0 = keine, 1 = gering – mäßig, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

* und ** Hinweise Kap. 7.1

Tabelle 7.2: Ermittlung des Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (LUBW-Biotoptypnr.)	Umfang (m ²) und St.	Wert vor dem Eingriff	
		P./m ²	P. gesamt
Fettwiese mäßig artenreich, niedrig gehalten, Nutzung als Parkierungsfläche (33.41)	8.780	13	114.140
Parkplatz, niedrig gehaltener Zierrasen (33.80)	15.100	4	60.400
Schotterweg (60.23)	5.790	2	11.580
Feldhecke, durchgewachsener Heckenzaun aus heimischen Gehölzen (41.20)	410	17	6.970
Freizeitpark (75 % versiegelt, 25 % Bepflanzung (60.50))	1.290	2	2.580
Asphaltierte Straße (60.21)	120	1	120
Summe Bestand:	31.490		195.790
Planung (planintern) (LUBW-Biotoptypnr.)	Umfang (m ²) und St.	Wert nach dem Eingriff	
		P./m ²	P. gesamt
Gewerbeflächen			
Sondergebiet (GRZ 0,6) (ohne Pfg1, Pfb 1) [Gesamtfläche: 29.190 m ² x 0,6]	17.510	1	17.510
Sondergebiet, nicht überbaubar, begrünt [Gesamtfläche: 29.190 m ² x 0,4]	11.680	6	70.080
Pfg 1: Feldhecke (41.20)	1.890	14	26.460
Pfb 1: Feldhecke, durchgewachsener Heckenzaun aus heimischen Gehölzen (41.20)	410	17	6.970
Summe Planung	31.490		121.020
Ermittlung Kompensationsbedarf	Wert vor dem Eingriff [Bestand]	Wert nach dem Eingriff [Planung]	Kompensationsbedarf (Planung - Bestand)
Plangebiet	195.790	121.020	-74.770
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beträgt -74.770 Ökopunkte			

Legende: Wertspanne = Bedeutung

1 - 4 = sehr gering, 5 - 8 = gering, 9 - 16 = mittel, 17 - 32 = hoch, 33 - 64 = sehr hoch

7.3 Ausgleichsmaßnahmen

Unter Zugrundelegung der Maßnahmen zur Minderung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets (Pflanzgebote, Pflanzbindung) wurde ein verbleibender Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere ermittelt.

7.3.1 Alternativenprüfung planexterner Ausgleichsmaßnahmen i. S. § 15 (3) BNatSchG

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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 (3) BNatSchG).

Dabei wird folgendermaßen vorgegangen: Für den Bebauungsplan „Erlebnispark – Tripsdrill 1. Bauabschnitt“ (2012) wurden planexterne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die das umfangreiche Ausgleichskonzept des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill, Erweiterung Wildparadies“ (2009) sinnvoll ergänzt. Somit haben sich ökologisch hochwertige Flächen im unmittelbaren Umfeld des Freizeitparks und des Wildparks Tripsdrill entwickelt.

Für den aktuellen Ausgleichsbedarf wurden Flächen im Umkreis von ca. 300 m vom Eingriffsort auf ihr Aufwertungspotenzial hin untersucht. Da im Plangebiet insbesondere in Wiese als hochwertigen Biotoptyp eingegriffen wird, sind Ausgleichsmaßnahmen mit einer Wiesenaufwertung geplant. In diesem Umkreis befinden sich nach Angaben des Regionalplans Heilbronn keine Vorrangbiete für Landwirtschaft. Westlich des Plangebiets befinden sich bereits hochwertige Wiesen mit z. T. Streuobstbestand.

Als Ausgleichsfläche steht östlich der K 2069 eine Wiesenfläche, die von den Betreibern bewirtschaftet wird, zu Verfügung. Es handelt sich um die Flurstücke 6516 – 6526, 6527/1, 6527/2 und 6528/1. Es handelt sich um eine grasreich angesäte Wiese mit Standortpotenzial zur Umwandlung in eine extensiv genutzte Magerwiese. Die Wiese wird bisher drei- bis viermal im Jahr gemäht. Nördlich angrenzend befinden sich bereits Magerwiesen.

7.3.2 Festlegung planexterner Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Boden

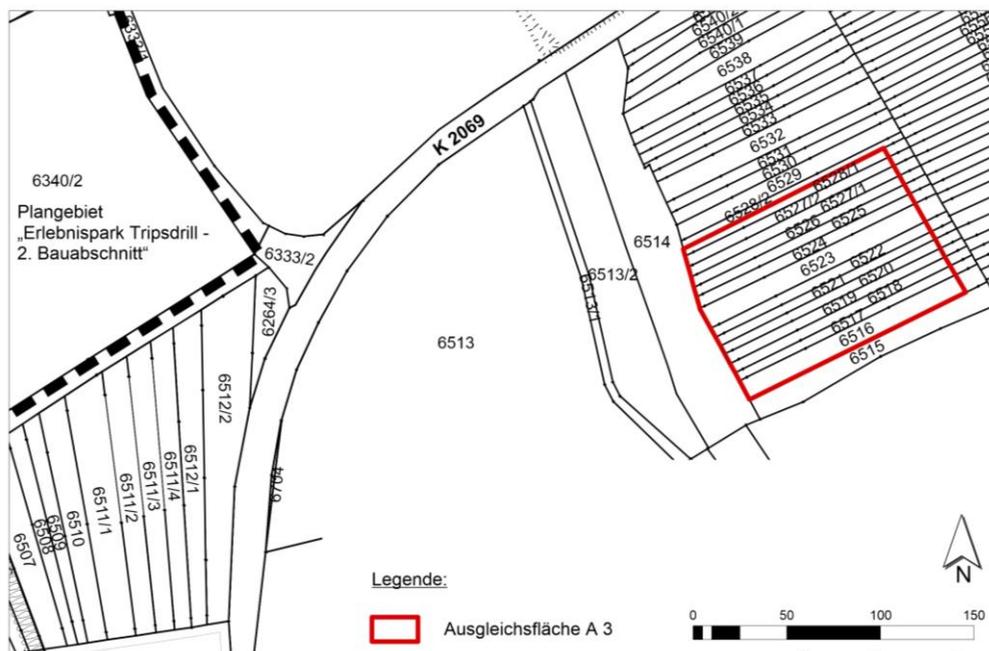
Der Kompensationsbedarf für das **Schutzgut Boden** wird in Ökopunkten (Öko-P.) ermittelt. Dabei sind alle Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes zu betrachten. Das ergibt in diesem Planfall einen gesamten Ausgleichsbedarf von **-104.470 Ökopunkten**. Schutzgut- bzw. bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden werden entsprechend der ÖKVO bewertet. So lässt sich z. B. mit Entsiegelung der höchste Effekt erzielen. Folgende Maßnahmentypen können gem. ÖKVO herangezogen werden:

- Entsiegelung
- Rekultivierung
- Überdeckung baulicher Anlagen
- Oberbodenauftrag => in der Regel bau-/naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich
- Tiefenlockerung
- Dachbegrünung
- Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens (Umwandlung von Acker in Grünland/Wald auf verschlammungsempfindlichen Böden und in Überschwemmungsgebieten)
- Erosionsschutz (Begrünung, Hangverkürzung, Anlage Hecken)
- Nutzungsextensivierung (nur auf Böden mit hoher bis sehr hoher Eignung als Standort für natürliche Vegetation)
- Wiederherstellung natürlicher oder naturnaher Standortverhältnisse durch Wiedervernäsung und Nutzungsextensivierung (nur Bodenfunktionsstandort für natürliche Vegetation)

Schutzgutbezogener, gleichwertiger Ausgleich:

Als Ausgleichsfläche steht östlich der K 2069 eine Wiesenfläche, die von den Betreibern bewirtschaftet wird, zu Verfügung. Sie umfasst die Flurstücke 6516 – 6526, 6527/1, 6527/2 und 6528/1. Es handelt sich um eine grasreich angesäte Wiese mit Standortpotenzial zur Umwandlung in eine extensiv genutzte Magerwiese. Bisher wurde die Wiese drei- bis vier-mal im Jahr gemäht, ohne Düngung.

Abbildung 7.1: Lage der Ausgleichsfläche A 3



Die Bodenbewertung gibt für die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ die Bewertungsstufe 3 (hohe Eignung für Standort natürliche Vegetation) (Abbildung 3.1). Durch die geplante Nutzungsextensivierung auf der Fläche werden gem. Anlage 1 Tabelle 3 der ÖKVO 3 Ökopunkte/m² als Ausgleichsmaßnahme herangezogen.

Bestand (Biotoptypnr.)	Planung (Biotoptypnr.)	Umfang (m ² /St.)	Wert vor Maßnah- me	Wert nach Maßnah- me	Aufwertung (+) um ... Punkte [+ = Überschuss]	Kompensati- onsüber- schuss: [Um- fang x Aufwer- tung]
			ÖP./m ²	ÖP./m ²	ÖP./m ²	ÖP
Schutzgut Boden						
A 3: Anlage einer extensiv genutzten Magerwiese						
Fettwiese, extrem arten- arm, intensiv genutzt	Magerwiese middle- rer Standort, exten- sive Nutzung	11.230	–	3	3	33.690
Summe						+33.690
Fazit: Der Kompensationsumfang der Ausgleichsmaßnahme A 1 für das Schutzgut Boden beträgt +33.690 Öko-P.						

Mit Zuordnung der planexternen Ausgleichsmaßnahme A 1 verbleibt für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsdefizit von **-70.780 Ökopunkte**. Weitere schutzgutbezogene, gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden stehen nicht zur Verfügung.

Schutzgutübergreifende Kompensation:

Ein schutzgutübergreifender Ausgleich über das Schutzgut Pflanzen und Tiere ist möglich, da dieses ebenfalls in Ökopunkten bewertet wird. Es erfolgt ein schutzgutübergreifender Ausgleich unter Verwendung des Überschusses beim Schutzgut Pflanzen und Tiere (vgl. Kap. 7.3.2).

7.3.3 Festlegung planexterner Ausgleichsmaßnahmen: Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der verbleibende Bedarf für das **Schutzgut Pflanzen und Tiere** beträgt **-74.770 Ökopunkte** und muss mit planexternen Ausgleichsmaßnahmen (A) abgedeckt werden.

Als Ausgleichsfläche steht östlich der K 2069 eine Wiesenfläche, die von den Betreibern bewirtschaftet werden, zu Verfügung. Es handelt sich um die Flurstücke 6516 – 6526, 6527/1, 6527/2 und 6528/1. Es handelt sich um eine grasreich angesäte Wiese mit Standortpotenzial zur Umwandlung in eine extensiv genutzte Magerwiese. Die Umwandlung erfolgt mittels Neuansaat mit gebietseigener Saatgutmischung als artenreiche Magerwiese oder über eine Mahdgutübertragung aus den angrenzenden Wiesenflächen, die ebenfalls von den Betreibern bewirtschaftet werden. Dabei handelt es sich um eine Wiese nördlich der geplanten Ausgleichsfläche auf den Flurstücken 6532

bis 6537. Die Wiese wurde vom Büro Pustal und der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Heilbronn im Mai 2018 kartiert und als eine Mähwiese Stufe „B“ mit typischen Magerkeitszeigern bewertet.

Nach erfolgreicher Herstellung Magerwiese auf der geplanten Ausgleichsfläche ist eine extensive Bewirtschaftung mit 2-schüriger Mahd, Abräumen des Mahdguts und angepasster Düngung gemäß „Infoblatt Natura 2000 – Wie bewirtschafte ich eine FFH-Mähwiese“ (MLR 2015) dauerhaft anzuwenden.

Tabelle 6: Ermittlung Kompensationsüberschuss Anlage einer Magerwiese

Bestand (Biotoptypnr.)	Planung (Biotoptypnr.)	Umfang (m ² /St.)	Wert vor Maßnah- me	Wert nach Maßnah- me	Aufwertung (+) um ... Punkte [+ = Überschuss]	Kompensati- onsüber- schuss: [Um- fang x Aufwer- tung]
			ÖP./m ²	ÖP./m ²	ÖP./m ²	
Schutzgut Pflanzen und Tiere						
Anlage einer extensiv genutzten Magerwiese						
Fettwiese, extrem arten- arm (33.41)	Magerwiese middle- rer Standort (33.43) (überdurchschnittli- che Artenausstat- tung x 1,2)	11.230	8	25	17	190.910
Summe						+190.910
Fazit: Der Kompensationsumfang der Ausgleichsmaßnahme A 1 beträgt +190.910 Öko-P.						

7.3.4 Festsetzung der Maßnahmen und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 7.3: Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (V, M, A)

Maßnahme	Ziff./Nr. im Textteil	Anzurechnende Fläche/St./P.
Schutzgut Boden		
Gestaltung der Wege, Stellplätze und Zufahrten (M) Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind Plätze, Fußwege, Stellplätze mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen.	Ziff. 8	---
Pflanzgebot 1/A 1: Feldhecke zur Eingrünung des Erlebnisparks Auf der im zeichnerischen Teil dargestellten Fläche ist eine Feldhecke mit heimischen und standortgerechten Sträuchern gem. der Pflanzenliste (Ziff. 9.4) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	Ziff. 9.2	1.890 m ²
Pflanzgebot 2/A 2: Pflanzung von Einzelbäumen zur Durchgrünung des Erlebnisparks Bei Rodung der Bäume auf dem Parkplatz ist für jeden gerodeten Baum ein neuer heimischer, standortgerechter Baum gem. der Pflanzenliste (Ziff. 9.4) innerhalb des Erlebnisparks zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	Ziff. 9.2	Ersatz 1:1
Pflanzbindung 1: Erhalt von Bäumen und Sträuchern (V) Auf der im zeichnerischen Teil dargestellten Fläche ist die Feldhecke mit Bäumen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.	Ziff. 10.1	410 m ²
Planexterne Maßnahme: A3: Umwandlung einer Fettwiese in eine Magerwiese Flst. Nrn. 6516 – 6526, 6527/1, 6527/2 und 6528/1 Die Fläche ist als artenreiche Magerwiese mittlerer Standort anzulegen und durch extensive Bewirtschaftung (einmalige oder zweimalige Mahd pro Jahr) dauerhaft zu unterhalten. Zielbiotop ist eine „Magere Flachland-Mähwiese“ Stufe B („gut“). Die Anlage erfolgt mittels Mahdgutübertragung von angrenzenden, geeigneten Flachland-Mähwiesen (z. B. Flurstück 6536, 6537) oder alternativ mit gebietseigener, zertifizierter Saatgutmischung (Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Berg-und Hügelland).	Ziff. 11 A 3	11.230 m ²
Artenschutz Rodungen von Gehölzen sind lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar außerhalb der Brutzeiten zulässig. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum März bis September möglich, sofern keine Brutvögel betroffen sind.	Hinweis	---
Umweltfreundliche Beleuchtung Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Es sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden. Empfohlen werden LED-Beleuchtung oder vergleichbare umweltverträgliche Produkte.	Hinweis	---

Maßnahme	Ziff./Nr. im Textteil	Anzurechnende Fläche/St./P.
Archäologische Denkmalpflege Für die westlich an die vorhandenen Parkierungsflächen angrenzenden Wiesenflächen wird eine facharchäologische Begleitung sämtlicher Erdeingriffe bzw. des Oberbodenabtrags in diesen Arealen notwendig.	Hinweis	---

Tabelle 7.4: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

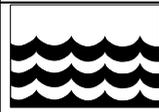
Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-104.470 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-74.770 Ökopunkte
Zwischensumme Kompensationsbedarf	-179.240 Ökopunkte
Planexterner Ausgleich A 3 Schutzgut Boden	+33.690 Ökopunkte
Planexterner Ausgleich A 3 Pflanzen und Tiere	+190.910 Ökopunkte
Kompensationsüberschuss	+45.360 Ökopunkte

Fazit:

Im Ergebnis wird aus baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein vollständiger Ausgleich erreicht. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss, der in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz von Tripsdrill zu integrieren ist.

8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Plans auf die Umwelt

Nach der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2 a und 4 c BauGB sind geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben (Punkt 3 b) der Anlage). Nachdem im Zuge der Planung bereits größte Sorgfalt darauf gelegt wurde, keine erheblichen Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die Umwelt zu bewirken bzw. erhebliche Beeinträchtigungen auszugleichen, werden im Folgenden die Umweltaspekte angesprochen, für die solche Auswirkungen auch unter Beachtung aller Vorgaben der bereits durchgeführten Gutachten, Planungen und Sanierungskonzepte möglicherweise zu erwarten sind (eventuelle unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen). Folgende Maßnahmen zur Überwachung absehbarer **erheblicher** Umweltwirkungen sind vorgesehen.

Umweltaspekt	Geplante Maßnahmen zur Überwachung
 Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Überwachung, dass Versiegelungen, die über die Festsetzungen hinausgehen, nicht stattfinden (kein Asphalt, Beton, dergl.)
 Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung: Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase • Überprüfung der Pflanz- und sonstigen Ausgleichsmaßnahmen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, Bewirtschaftung).

Zuständig für die Überwachung sind die Gemeinden als Träger des Bauleitplanverfahrens. Die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden sind verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen (für das Plangebiet siehe Tabelle) zu informieren.

9 Zusammenfassung

Um die Wettbewerbsfähigkeit im Freizeitparksegment auf Regional- und Landesebene aufrecht zu halten, werden in der Regel im Durchschnitt alle 3 bis 4 Jahre Neuangebote von Großattraktionen erforderlich. Nur so kann auch künftig gewährleistet werden, dass die Besucherzahlen weitestgehend gehalten werden können. Aus diesem Grund wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ als Sondergebiet (SO) erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ in Cleebronn macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Dieser Umweltbericht integriert Grünordnungsplanung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung. Eine Natura 2000 Vorprüfung ist im Anhang beigefügt.

Die Entscheidung über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde in der Gemeinderatsitzung am 20.04.2018 getroffen. Die Ergebnisse der erfolgten Beteiligung wurden in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Die Größe des Plangebiets umfasst ca. 3,15 ha. Der überwiegende Flächenanteil des Plangebiets wird derzeit als Ausweichparkplatz genutzt und hat eine unmittelbare Anbindung an den Haupteingang zum Freizeitpark.

Um die Wettbewerbsfähigkeit im Freizeitparksegment auf Regional- und Landesebene aufrecht zu halten, werden in der Regel im Durchschnitt alle 3 bis 4 Jahre Neuangebote von Großattraktionen erforderlich. Nur so kann auch künftig gewährleistet werden, dass die Besucherzahlen weitestgehend gehalten werden können.

Durch die in den letzten Jahren hinzugekommenen Großattraktionen in Tripsdrill im Osten des Erlebnisparks werden die Besucherströme ungleichmäßig verteilt. Um künftig eine **harmonische Besucherlenkung** im Park zu bekommen, ist eine neue Attraktion im Süden des „Seifenkistenrennens“, im Südwesten des Freizeitparks, geplant. Auf dem geplanten Standort ist ein schrittweiser Ausbau vorgesehen, der kurz- bis mittelfristig einen Teil des bisherigen Parkplatzes beibehält. Aus diesem Grund wird die Aufstellung des Bebauungsplans „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“ als Sondergebiet (SO) erforderlich. Nach jetzt fünf Jahren Großattraktion „Karacho“ ist dringend eine weitere Großattraktion erforderlich, um dem Wettbewerb Stand zu halten.

Die vollständige Umsetzung der Gesamtfläche des 2. Bauabschnitts des Erlebnisparks wird abschnittsweise erfolgen und sich über mehrere Jahre erstrecken. Auf das „Konzept für den ruhenden Verkehr Tripsdrill“ in der Anlage zur Begründung wird verwiesen.

Das Plangebiet wird in diesem Umweltbericht detailliert analysiert und bewertet sowie hinsichtlich der geplanten Bebauung beurteilt. Der Ausgleichsbedarf bemisst sich nach der ökologischen Wertigkeit, dem Umfang der Eingriffsflächen und der Schwere der Beeinträchtigungen. Es werden Maßnahmen beschrieben, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder, soweit erforderlich und möglich, ausgeglichen werden können.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist integriert. Die verschiedenen planinternen Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit (insbesondere umfangreiche Pflanzbindungen und Neupflanzungen) wirken sich unmittelbar auf die Berechnung des Ausgleichsbedarfs aus. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird durch die planexterne Maßnahme „Umwandlung einer Fettwiese in eine Magerwiese vollständig abgedeckt. Somit wird aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht ein vollständiger Ausgleich erreicht und rechnerisch ein Überschuss erzielt.

Ausführlich wird das Thema Verkehr bzw. Tripsdrill bedingte Verkehrszusatzbelastung der benachbarten Ortschaften analysiert. 2018 wurde eine Verkehrszählung am Standort Tripsdrill durch die Betreibergesellschaft Tripsdrill durchgeführt. Insgesamt wurden im Erhebungszeitraum von einem Werktag in den Sommerferien 2.722 Pkw gezählt, wovon 1.946 Pkw als Ziel Tripsdrill hatten und 776 Pkw am Anschluss Tripsdrill vorbeifuhren. Von den 1.946 nach Tripsdrill zufahrenden Pkw kamen 1.294 Pkw aus Richtung Norden, also aus Richtung Cleebronn und Bönningheim, was einem Anteil von 66,5% aller Zufahrender entspricht und 651 Pkw aus Richtung Süden (Freudental), was einem Anteil von 33,5% entspricht. Aus aktuellem Anlass fürchtet die Gemeinde Freudental weitere Verkehrsbelastungen für ihre Gemeinde. Im Fazit hat die Verkehrszählung am Standort Tripsdrill ergeben, dass aus südlicher Richtung über Freudental ca. 30 % der Besucher Tripsdrills anfahren. In der Spitzenstunde beträgt der Besucherverkehr maximal ca. 200 Pkw/Stunde für die Gemeinde Freudental. Insgesamt sollte die Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt nach den anzuwendenden Richtlinien 1000 Kfz/Stunde nicht überschreiten.

Ferner sind die Regelungen zum Artenschutz des § 44 (5) BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage zum Umweltbericht beigefügt. Ergebnisse sind in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als Anlage zum Umweltbericht dargestellt. Im Plangebiet befinden sich in der nördlichen Hecke mit Höhlenbäumen Brutstätten verschiedener Vogelarten. Fledermausquartiere können in dem Baumbestand nicht ausgeschlossen werden. Die Parkplatzfläche dient als Nahrungsgebiet verschiedener Vogelarten. Durch den Erhalt der Hecke und den Höhlenbäumen sowie der Überplanung der Fläche mit anschließender Durchgrünung ist von keinem Revierverlust auszugehen.

Für Zauneidechsen und Amphibien besteht durch die Planung keine Beeinträchtigung der lokalen Populationen. Weitere Artengruppen sind nicht betroffen bzw. ist keine Lebensraumeignung gegeben. Es sind keine geschützten Pflanzenarten im Plangebiet gegeben.

Eine Natura 2000-Vorprüfung wird erforderlich und ist als Anlage zum Umweltbericht beigefügt. Die Natura 2000-Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass erhebliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets und Vogelschutzgebiets bzw. auf den günstigen Erhaltungszustand der FFH-Arten nicht absehbar sind.

Datum 19.10.2018


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

10 Literatur und Quellen

Gesetze, Rechtsverordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), mehrfach geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), mehrfach geändert durch Gesetz vom 09.12.2014 (GBl. S. 686)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)
- Richtlinie des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume und der wildlebenden Tiere und Pflanzen FFH-Richtlinie (92/43/EWG) vom 21.05.1992
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. vom 28.12.2010)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23.11.2017 (GBl. Nr. 5, S. 99), in Kraft getreten am 11.03.2017

Sonstige Literatur und Quellen

- BEHNISCH, R. (2018): Ingenieurgeologisches Gutachten. Cleebronn, Erlebnispark Tripsdrill vom 08.09.2018
- BUND-GRUPPE ZABERGÄU (2018): Bebauungsplan „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“, Gemarkung Cleebronn, Landkreis Heilbronn, Beteiligung nach § 4. Abs. 1, Satz 1 BauGB, Schreiben vom 21.05.2018
- DIETZ, INGENIEURBÜRO FÜR BAU- UND VERMESSUNG (2018): Bestandsplan, Parkplätze Planung (digitale Daten)
- FAMILIE FISCHER KG (2018): E-Mail vom 18.09.2018. Verkehrszählung.
- GEMEINDE FREUDENTAL (2018): Bebauungsplanverfahren „Erlebnispark Tripsdrill – 2. Bauabschnitt“, Cleebronn: Beteiligung der Gemeinde Freudental nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vom 23.05.2018
- Landratsamt Heilbronn (2018): Bebauungsplan "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt" in Cleebronn Schreiben vom 07.06.2018, AZ 2018- 1618- BLPL

- LGRB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2000): Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25.000, Blatt 6920 Brackenheim
- LUBW (LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNG UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG) (2018): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet 24.01.2018
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19
- DTO. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung Oktober 2005
- DTO. (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund. Arbeitshilfe, Karlsruhe
- LVA (LANDESVERMESSUNGSSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG) (2005): Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 6920 Brackenheim, Stuttgart
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2018): Bodenschätzungsdaten, digitale Sach- und Geodaten mit Stand 2018 für Cleebronn
- Regierungspräsidium Stuttgart (2018): Bebauungsplan "Erlebnispark Tripsdrill - 2. Bauabschnitt", Cleebronn, Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 27.04.2018, Ihr Zeichen 143417, Schreiben vom 15.06.2018, AZ 21-2434.2 / HN Brackenheim
- TRAUTWEIN, VERGEO VERMESSUNG UND INFORMATIK (2018): Bestandsplan, Liegenschaftskarte (digitale Daten)