

**GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
'GE HAITERBACHER STEIGE II'**

in Horb a.N. - Talheim - Gemarkung Untertalheim

**UMWELTBERICHT
mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

Stand: 30.09.2014

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure,
Landschaftsarchitekten

Dettenseerstraße 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

**UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG
zum BBP "GE Haiterbacher Steige II"
in Horb-Talheim, Gemarkung Untertalheim
Landkreis Freudenstadt**

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| 1 ANLASS UND RECHTS GRUNDLAGEN..... | 1 |
| 1.1 Rechtliche Grundlagen | 1 |
| 1.2 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 |
| 2 UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN "GE HAITERBACHER STEIGE II" | 3 |
| 2.1 Gebietsbeschreibung..... | 3 |
| 2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans..... | 4 |
| 2.3 Vorgaben und Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen..... | 5 |
| 2.4 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen..... | 6 |
| 2.5 Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen..... | 12 |
| 2.6 Prognose und Planungsalternativen..... | 12 |
| 2.7 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Biotope | 13 |
| 2.8 Bilanzierung sonstige Schutzgüter..... | 13 |
| 3 ANHANG..... | 15 |
| 3.1 I. Pflanzenliste..... | 15 |

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 500

1 ANLASS UND RECHTS GRUNDLAGEN

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans "GE Haiterbacher Steige II" in Horb-Talheim, Landkreis Freudenstadt. Durch die Ausweisung dieses Bebauungsplans will die Stadt Horb am Neckar den Erweiterungswünschen der Firma Nafz nachkommen.

Es handelt sich um ein Regelverfahren nach § 2 BauGB. Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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 des Eingriffs und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 15 BNatSchG ist erforderlich, da das Vorhaben 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 § 21 Abs.2 NatSchG BW gilt ein Eingriff als ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine oder wenig erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

1.1 Rechtliche Grundlagen

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

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) das durch den Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. Nr. 17 vom 28.12.2004 S.908), zuletzt geändert durch Artikel 34 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252, 255)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 13. Dezember 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 370, 379)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 367, 370)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und gilt ab dem 01.03.2010.
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 2010 (GBl. S. 565).
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2461)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).
- 22. BImSchV – Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftreinhalteverordnung)

1.2 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:

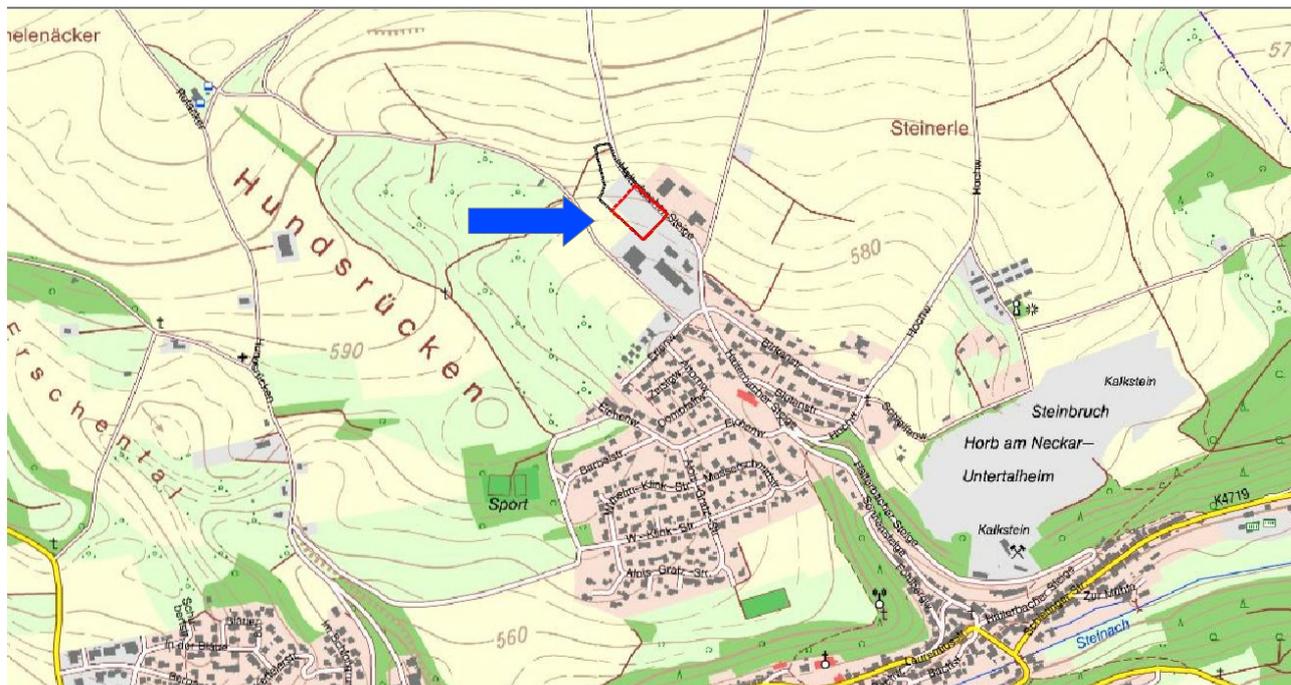
- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter 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

2 UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN "GE HAITERBACHER STEIGE II"

2.1 Gebietsbeschreibung

Horb-Talheim liegt innerhalb des Naturraums „Obere Gäue“. Die Oberen Gäue ziehen sich vom Stuttgarter Verdichtungsraum im Norden bis in Süden an den Oberlauf des Neckars. Das Obere Gäu wird im Osten abgegrenzt durch die Alb, im Süden durch die Baar und die Fildern im nördlichen Bereich. Nach Westen schließt sich direkt der Schwarzwald mit seinen Randplatten an. Dieser Bereich des Naturraums um Horb-Talheim wird größtenteils von Ackerbau und Grünlandnutzung geprägt.



Das rund 0,4 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Untertalheim. Südöstlich an das Plangebiet schließt das bestehende Gewerbegebiet „Gartenäcker“, nordöstlich das bestehende Gewerbegebiet „Haiterbacher Steige“ an. Nordwestlich an das Plangebiet schließt der Bebauungsplan 'SO Musterhäuser' und anschließend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südwestlich befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen, hier: Weiden, Streuobstwiesen und Grünland. Östlich befinden sich weitere Gewerbegebäude.

2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Ziel und Zweck der Planung:

Mit dem Bebauungsplanverfahren 'GE Haiterbacher Steige II' sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Gewerbegebäudes unter Ausnutzung der vorhandenen verkehrlichen und sonstigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen geschaffen werden.



Größe:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 3.988 m², mit folgenden Nutzungen und Flächenausweisungen:

| Bebauungsplan | Fläche | Anteil |
|--------------------------------|----------------------------|---------------|
| Feldhecke | 220 m ² | 5,5% |
| private Grünflächen | 922 m ² | 23,1% |
| Gebäudefläche (Gewerbe) | 2.846 m ² | 71,4% |
| Geltungsbereich gesamt: | 3.988 m² | 100,0% |

Umfang des Bauvorhabens:

Entsprechend dem Charakter des südöstlich angrenzenden bestehenden Gewerbegebietes 'Gartenäcker' ist innerhalb des Geltungsbereichs lediglich die Errichtung eines Einzelgebäudes in einem Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig bei maximal zwei zulässigen Vollgeschossen.

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die vorhandenen öffentlichen Straßen und Wege gesichert. die Ausweisung neuer öffentlicher Erschließungsstraßen ist nicht erforderlich.

2.3 Vorgaben und Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen

Regionalplan:

Im Regionalplan der Region Nordschwarzwald ist das Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt.

Flächennutzungsplan:

Im Flächennutzungsplan der Stadt Horb ist das Plangebiet bereits als Gewerbefläche ausgewiesen.

Fachziele des Natur- und Umweltschutz:

| | |
|--|--|
| Natura 2000 / FFH-Gebiete | nicht betroffen |
| -"/ Vogelschutzgebiete | nicht betroffen |
| Landschaftsschutzgebiete | nicht betroffen |
| Naturschutzgebiete | nicht betroffen |
| bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG | nicht betroffen |
| Naturdenkmale | nicht betroffen |
| Naturpark | Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord |
| Wasserschutzgebiet | nicht betroffen |
| Überschwemmungsgebiet | nicht betroffen |
| Geotope | nicht betroffen |
| Sonstige | nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen |

2.4 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

| 2.4.1 Biotope | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|-----------------------------|--|--------|-----------|--|--|--|------|-----------------|--------------------|----|--------|--|--|--|--------|----------------------|--------------------|-----|--------------------------|----------------------|-----|-------------|------------------------|----------------------|-----|---------------------|--|----------------------------|-------------|---|---|--|
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>→ gering</p> <p>Im Bereich des Geltungsbereich des Bebauungsplans "GE Haiterbacher Steige II" besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan "Sondergebiet Musterhäuser". Es werden in diesem Fall die Flächenausweisungen des rechtskräftigen B-Plan als Bestand angesehen.</p> <p>Diese Flächen bestehen aus einer gewerblichen Lagerfläche (GRZ 0,7) im Südosten, einer Sondergebietsfläche für Musterhäuser (GRZ 0,4) am östlichen Rand des Geltungsbereichs, einer Fläche für Landwirtschaft (Intensivweide) und einer Feldhecke, die das Sondergebiet und die gewerbliche Lagerfläche räumlich trennt. Da diese Flächen, bis auf die Feldhecke, von untergeordneter Bedeutung für den Arten und Biotopschutz sind, wird der Geltungsbereich insgesamt mit gering bewertet.</p> <p>Die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich wie folgt (die Biotoptypen sind im beiliegenden Bestandsplan dargestellt) (= 3.988 m² Gesamtgebiet, davon sind 1.687 m² gewerbliche Lagerfläche, 1.079 m² der Sondergebietsfläche, 223 m² der Feldhecke und rund 999 m² der Fläche für die Landwirtschaft.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotyp</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sehr hoch</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Hoch</td> <td>41.20 Feldhecke</td> <td>223 m²</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">Gering</td> <td>33.63 Intensivw eide</td> <td>999 m²</td> <td>25%</td> </tr> <tr> <td>60.60 private Grünfläche</td> <td>1.153 m²</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>60.10 überbaute Fläche</td> <td>1.613 m²</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Gesamtfläche</td> <td></td> <td>3.988 m²</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).</p> | Wertstufe | Biotyp | Fläche | Anteil | Sehr hoch | | | | Hoch | 41.20 Feldhecke | 223 m ² | 6% | Mittel | | | | Gering | 33.63 Intensivw eide | 999 m ² | 25% | 60.60 private Grünfläche | 1.153 m ² | 29% | Sehr gering | 60.10 überbaute Fläche | 1.613 m ² | 40% | Gesamtfläche | | 3.988 m² | 100% | <p>wenig erheblich</p> <p>Verlust von ca. 1.233 m² größtenteils sehr gering bis mittelwertigen Biotoptypen (Lagerfläche und Intensivweide) durch Überbauung.</p> <p>Die beiden älteren Obstbäume am nördlichen Rand des Geltungsbereichs entfallen und sollen durch drei neue hochstämmige Obstbäume ersetzt werden (PFG 3).</p> <p>Zudem werden als Ersatz, für die 6 geplanten Laubbäume im bestehenden B-Plan, 8 hochstämmige Laubbäume am südwestlichen Plangebietsrand gepflanzt. (PFG 2)</p> <p>Durch die bereits zu rund 84% anthropogen überformten Flächen ist der Eingriff als wenig erheblich zu bewerten.</p> | ● | <p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß; Erhalt und Erweiterung der Feldhecke am südöstlichen Plangebiets Rand <p>Ausgleich (planintern)</p> <ul style="list-style-type: none"> Neupflanzung einer Feldhecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (siehe Bebauungsplan PFG 1)(siehe Pflanzenliste im Anhang); Pflanzung von 8 heimischen hochstämmigen Laubbäumen (PFG 2) (siehe Pflanzenliste im Anhang). Pflanzung von 3 hochstämmigen Obstbäumen (PFG 3)(siehe Pflanzenliste im Anhang) <p>Der Eingriff (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanz unten) in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Dadurch sind keine planexterne Maßnahmen notwendig.</p> |
| Wertstufe | Biotyp | Fläche | Anteil | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sehr hoch | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hoch | 41.20 Feldhecke | 223 m ² | 6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mittel | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gering | 33.63 Intensivw eide | 999 m ² | 25% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 60.60 private Grünfläche | 1.153 m ² | 29% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Sehr gering | 60.10 überbaute Fläche | 1.613 m ² | 40% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Gesamtfläche | | 3.988 m² | 100% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✕ nicht erheblich

| 2.4.2 Boden | | | |
|---|--|-----------------------------|--|
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| <p>Im Plangebiet befinden sich zwei unterschiedliche Bodentypen.</p> <p>Der Geltungsbereich des BBP „GE Haiterbacher Steige II“ liegt zu 50 % der Gesamtfläche auf <u>Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus oft Karbonatgesteinsschutt führenden holozänen Abschwemmmassen</u>, weitere 11 % sind <u>Mittel tiefes, meist kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen</u>. Der südliche Teil (39 %) des Geltungsbereichs liegt auf einer bereits <u>anthropogen überformten Fläche (Lagerfläche) die vom LRGB nicht bewertet wurde</u>.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>g63: Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus oft Karbonatgesteinsschutt führenden holozänen Abschwemmmassen</p> <p>Gesamtbewertung: mittel bis hoch</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>g65: Mittel tiefes, meist kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen</p> <p>Gesamtbewertung: mittel bis hoch</p> </div> <p>Landschaftsgeschichtliche Urkunden (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.): nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vorhanden, <i>gering</i></p> <p>Lebensraum für Bodenorganismen: <i>k.A</i></p> <p>Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, LGRB, Referat 93 - Landesbodenkunde, Stand: 08.04.2014</p> | <p>Die geplante Erschließung des Gewerbegebiets führt zu einer Neuversiegelung von ca. 1.233 m². Betroffen davon sind Böden mit mittlerer bis hoher Wertigkeit. Diese Böden sind durch die bisherige Nutzung als Lagerfläche von Schuttgut und der ehemaligen Nutzung als Weide mit Schuppen beeinflusst.</p>  <p>Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, LGRB, Referat 93 - Landesbodenkunde, Stand: 08.04.2014</p> | <p>●</p> | <p>Die überplanten Flächen des Geltungsbereichs sind insgesamt von mittlerer bis hoher Wertigkeit für das Schuttgut Boden, die aber schon teilweise Beeinträchtigt sind durch Befahren und Ablagerung von Schuttgut. Da das Schuttgut Boden nur in beschränktem Umfang zur Verfügung steht, kommt den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß ; • Durchführung von Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich, Trennung von Oberboden und Unterboden, Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung. <p>Durch die oben genannten Maßnahmen kann der Eingriff in das Schuttgut Boden vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es werden keine planexternen Maßnahmen benötigt.</p> |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✕ nicht erheblich

| 2.4.3 Wasser | | | |
|---|---|-----------------------------|--|
| 2.4.3.1 Grundwasser | | | |
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| Innerhalb und um das Plangebiet steht der Obere Muschelkalk an. Dieser weist nach der Bewertungsempfehlung der LUBW insgesamt eine mittlere Gesamtbewertung im Bezug auf das Schutzgut Grundwasser auf. | Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens durch Bebauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 2.846 m ² sowie beschleunigter Abfluss des Oberflächenwassers. Von diesen 2.846 m ² sind bereits 1613 m ² durch Schotterflächen teilversiegelt, sodass die geplanten Neuversiegelungen auf ein Minimum reduziert werden. | ✘ | Vermeidung und Minimierung <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Herstellung von PKW-Stellplätzen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung • Bau einer Zisterne als Regenwasserspeicher <p>Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p> |
| 2.4.3.2 Oberflächenwasser | | | |
| Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer. | Es werden durch das geplante Gewerbegebiet keine Eingriffe in Oberflächengewässer durchgeführt. | ✘ | nicht erforderlich |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✘ nicht erheblich

| 2.4.4 Orts-/ Landschaftsbild | | | |
|--|---|-----------------------------|---|
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von Gewerbehallen, Lagerflächen und Wohnhäusern geprägt. Landschaftselemente wie Feldhecken und Streuobstwiesen befinden sich an den Randflächen des bestehenden Siedlungskörpers. Innerhalb des Plangebiets liegt eine schmale Feldhecke. Hinzu kommen noch zwei ältere Obstbäume in im Norden des Geltungsbereichs. Ansonsten ist das Plangebiet ausgeräumt und anthropogen überformt. | Durch den Bau der Gewerbegebäude entstehen keine größeren Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da diese Fläche zwischen bestehenden großen Gebäuden und einem Wohnhaus zur freien Landschaft abgegrenzt wird. Zudem sollen acht Laubbäume um das Gebäude verteilt werden um die Flächen einzugrünen. Verlust von zwei alten Obstbäume, diese sollen durch drei neu gepflanzte hochstämmige Obstbäume ersetzt werden. | X | Vermeidung und Minimierung: <ul style="list-style-type: none"> Ergänzungspflanzung der Feldhecke innerhalb des Geltungsbereich. (PFG 1); Pflanzung von acht standortgerechten hochstämmigen Laubbäumen zur inneren Durchgrünung des Plangebiets (PFG 2) Pflanzung von drei hochstämmigen Obstbäumen (Ersatzpflanzung) (PFG 3) |



Blick in Richtung Süden auf den Geltungsbereich



Blick in Richtung Norden über das Plangebiet und die angrenzenden Gewerbeflächen

| 2.4.5 Erholung | | | |
|--|---|-----------------------------|--|
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| Innerhalb des Geltungsbereich befinden sich keine Infrastruktureinrichtungen für die Erholungsnutzung. | Durch den Bau von weiteren Gewebehallen in diesem vorbelasteten Bereich entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Erholung. | ✘ | nicht erforderlich |
| 2.4.6 Klima / Luft | | | |
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| gering: Das Gebiet befindet sich im hygienisch weitgehend unbelasteten ländlichen Raum und ist Teil eines kleinen, aufgrund der geringen Größe nur mäßig wirksamen Kaltluftentstehungsgebiets. Die entstehende Kalt- /Frischluff fließt Richtung Westen ab. | Durch die hohe Vollversiegelung entstehen für die Kaltluftbildung Auswirkungen. Durch die geringe Flächengröße von 3.988 m ² wird die Kaltluftbildung nicht wesentlich beeinträchtigt Der Einfluss auf das Schutzgut Klima ist durch die geplanten Baumaßnahmen als nicht erheblich einzustufen. | ✘ | Vermeidung und Minimierung <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Beschränkung der Gebäude- bzw. Anlagenhöhen auf das unbedingt erforderliche Maß; |
|  | | | |
| <p>●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✘ nicht erheblich</p> | | | |

| 2.4.7 Mensch | | | |
|---|---|------------------------------------|---|
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| Es bestehen keine erheblichen Belastungen für das Schutzgut Mensch in diesem Bereich. | Durch den Bau eines weiteren Gewerbegebäudes wird das Schutzgut Mensch in diesem Bereich nicht weiter beeinträchtigt. | ✘ | nicht erforderlich |
| 2.4.8 Kultur- und Sachgüter | | | |
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| Kultur- und Sachgüter von besonderem geschichtlichen, wissenschaftlichen, archäologischen, städtebaulichen Wert oder besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. | keine | ✘ | nicht erforderlich |
| 2.4.9 Wechselwirkung | | | |
| Bestandsaufnahme und –bewertung der Aspekte des Umweltschutzes | zu erwartende Umweltauswirkungen | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen |
| Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. | keine | ✘ | nicht erforderlich |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / ✘ nicht erheblich

2.5 Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan verursachten Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Biotop und Boden, auf Grund der geringen Größe und der Vorbelastung als wenig erheblich anzusehen.

Unerhebliche Beeinträchtigungen sind für die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Erholung, Mensch und Wechselwirkungen zu erwarten.

Die im vorigen beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung tragen in Verbindung mit den grünordnerischen Ausgleichsmaßnahmen zu einer teilweisen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei, sodass für alle Schutzgüter, keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden.

2.6 Prognose und Planungsalternativen

2.6.1 Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden keine weiteren geprüft, da sich diese Fläche an die schon bestehenden Gewerbegebiete 'Gartenäcker' und 'Haiterbacher Steige' anschließt und sich angeboten hat. Zudem liegt diese Fläche innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans „SO Musterhäuser“ und die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt. Die Firma Nafz auf der gegenüber liegenden Straßenseite möchte in diesem Bereich erweitern.

In Bezug auf die Baugebietsplanung wurden mehrere Varianten untersucht. Jetziger Stand ist am verträglichsten, da für die alten Obstbäume drei neue Obstbäume und acht hochstämmige Laubbäume gepflanzt werden. Die Feldhecke wird erhalten und erweitert.

2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei konsequenter Umsetzung der vorbeschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich verbleiben kurz- bis mittelfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt.

2.6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.6.4 Monitoring

Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen muss parallel zur Errichtung der Anlage erfolgen.

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.

2.7 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Biotope

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Arten und Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung bzw. anhand der erfassten Biotoptypen gemäß der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2005), wie folgt:

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Arten und Biotope zur Planfassung des BBP

| Biotoptyp | Vor dem Eingriff (Bestand) | | | Nach dem Eingriff (Planung) | | |
|---|---|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| | 1 Biotopwert | 2 Fläche in m ² | 3 Bilanzwert Spalte 1 x 2 | 1 Biotopwert | 2 Fläche in m ² | 3 Bilanzwert Spalte 1 x 2 |
| Bestand (Gewerbegebiet) (1.687m²) | | | | | | |
| 60.10 | --> davon überbaubar lt. GRZ 0,7 (1.687* 0,7 = 1.181 m ²) | 1 | 1.181 | 1.181 | 1 | 1.181 |
| 60.60 | --> davon private Grünfläche lt. GRZ 0,3 (1.687* 0,3 = 506 m ²) | 6 | 506 | 3.036 | 6 | 506 |
| Bestand (Sondergebiet) (1.079m²) | | | | | | |
| 60.10 | --> davon überbaubar lt. GRZ 0,4 (1.079* 0,4 = 432 m ²) | 1 | 432 | 432 | - | - |
| 60.60 | --> davon private Grünfläche lt. GRZ 0,6 (1.079* 0,6 = 647 m ²) | 6 | 647 | 3.882 | - | - |
| BESTAND | | | | | | |
| 33.63 | Intensivw eide | 6 | 999 | 5.994 | - | - |
| 41.20 | Hecke (artenarmer Bestand) | 15 | 223 | 3.345 | - | - |
| 45.30a | Obstbäume auf geringwertigen Biotoptypen | 6 | 2 St. | 2.280 | - | - |
| | Ansatz: 2 Bäume = 2 St. * (StU 40 + 150 cm) * Wert 6 | | | | - | - |
| 45.30a | Obstbäume auf geringwertigen Biotoptypen | 6 | 6 St. | 3.240 | - | - |
| | Ansatz: 6 Bäume = 6 St. * (StU 10 + 80 cm) * Wert 6 | | | | - | - |
| PLANUNG (Gewerbegebiet) (2.081m²) | | | | | | |
| 60.10 | --> davon überbaubar lt. GRZ 0,8 (2.081* 0,8 = 1.665 m ²) | - | - | - | 1 | 1.665 |
| 60.60 | --> davon private Grünfläche lt. GRZ 0,2 (2.081* 0,2 = 416 m ²) | - | - | - | 6 | 416 |
| PLANUNG (sonstiges) | | | | | | |
| 41.20 | Feldhecke | - | - | - | 15 | 220 |
| | Laubbäume auf geringwertigen Biotoptypen | - | - | - | 6 | 8 St. |
| 45.30a | Ansatz: 8 Bäume = 8 St. * (StU 14 + 80 cm) * Wert 6 | - | - | - | | 4.512 |
| | Obstbäume auf geringwertigen Biotoptypen (Ersatzpflanzung) | - | - | - | 6 | 3 St. |
| 45.30a | Ansatz: 3 Bäume = 3 St. * (StU 20 + 150 cm) * Wert 6 | - | - | - | | 3.060 |
| | | Summe: | 3.988 | 14.859 | Summe: | 3.988 |
| | | | | 100% | | 15.033 |
| | | | | | | 101% |
| Bilanzwert vor dem Eingriff (= 100 %) : | | | 14.859 | (100%) | | |
| Bilanzwert nach dem Eingriff (= 100 %) : | | | 15.033 | (101%) | | |
| entstehender Überschuss: | | | 174 | | | |

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kann der zu erwartende Eingriff innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

2.8 Bilanzierung sonstige Schutzgüter

Für die anderen untersuchten Schutzgüter wurde in den vorstehenden Kapiteln so weit sinnvoll und möglich eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung anhand von Zahlen (Flächenangaben) oder eine Bewertung in verbalargumentativer Form durchgeführt.

Bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild, Erholung, Luft/Klima, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben, so dass von einer ausreichenden Berücksichtigung der betroffenen Schutzgüter im Rahmen der Abwägung und Eingriffsregelung ausgegangen werden kann. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, inner- oder außerhalb des Plangebiets, sind nicht erforderlich.

Anhang: I. Pflanzenliste
II. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Anlage I : Bestandsplan (M 1 : 500)

Aufgestellt:
Empfingen, den 08.04.2014

Zugehörige Planfertigungen
Bestandsplan Biotope und Nutzungen, M 1 : 500

geändert:
Empfingen, den 10.07.2014

zuletzt geändert:
Empfingen, den 30.09.2014

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure,
Landschaftsarchitekten
Dettenseerstraße 23
72186 Empfingen

Bearbeiter:
Timo Hirt (B.Eng. Landschaftsplanung)

3 ANHANG

3.1 I. Pflanzenliste

Die festgesetzten Pflanzgebotflächen sind gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu bepflanzen und gemäß DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauernd zu unterhalten. Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002).

Pflanzgebot (PFG1) Feldhecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen

Qualität: Sträucher, oB. 3-4 Tr. h 60 – 100

| | |
|---|--|
| Cornus sanguinea / Roter Hartriegel | Ligustrum vulgare / Liguster |
| Corylus avellana / Gewöhnliche Haselnuß | Sambucus nigra / Schwarzer Holunder |
| Crataegus monogyna / Eingr. Weißdorn | Prunus spinosa / Schlehe |
| Euonymus europaeus / Gewöhl. Pfaffenhütchen | Rosa canina / Hundsrose |
| Lonicera xylosteum / Heckenkirsche | Viburnum lantana / Wolliger Schneeball |

Pflanzgebot (PFG2) hochstämmige standortgerechten Laubbäume

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm

| | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Acer campestre /Feld-Ahorn | Prunus avium / Vogelkirsche |
| Acer pseudoplatanus / Bergahorn | |

Pflanzgebot (PFG3) hochstämmige standortgerechte Obstbäume

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Malus 'James Grieve' | Malus 'Purpurroter Cousinot' |
| Malus 'Rote Sternrenette' | Malus 'Gravensteiner' |

Verwendet werden dürfen auch hochstämmige standortgerechte Obstbäume.

Hier sollen bevorzugt ortsüblich und bewährte Sorten des Streuobstbaus verwendet werden.