Stadt Hechingen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan

„Seewiesen II“

in Hechingen – Sickingen

Umweltbericht

Stand:
12.09.2022

Änderungen zur Fassung vom 17.05.2022 sind grau hinterlegt.

Hohenzollernweg 1 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4 | 72280 Dornstetten | 07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2 | 88696 Owingen | 07551/83498-0

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG 1

1.1. Anlass 1

1.2. Rechtsgrundlagen 1

1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde 2

1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 3

1.5. Neu überplante Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Seewiesen“ 4

1.6. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen 5

1.7. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets 8

2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'SEEWIESEN II' 9

2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 9

2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen 11

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt 11

Schutzgut Boden / Fläche 12

Schutzgut Landschaftsbild 13

Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 14

2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen 15

2.4. Prognose und Planungsalternativen 16

Standort und Planungsalternativen 16

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 16

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 16

2.5. Monitoring 16

3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH 17

3.1. Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt 17

3.2. Schutzgut Boden / Fläche 19

3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung 20

4. PLANEXTERNER AUSGLEICHSMASSNAHMEN 21

4.1. Planexterner Ausgleich Schutzgut Biotope / Biologische Vielfalt 21

5. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 23

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen M 1 : 1.000

1. EINLEITUNG

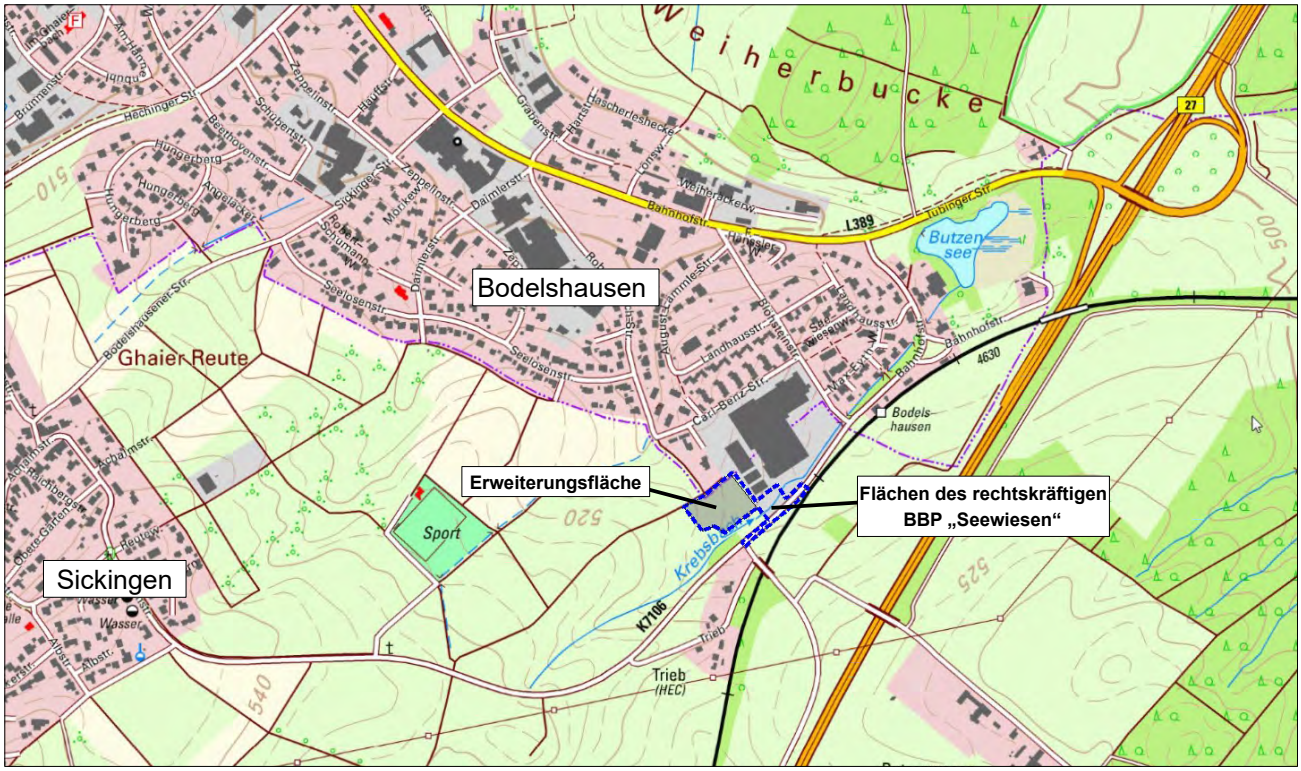
1.1. Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Seewiesen II' im Ortsteil Sickingen im Zollernalbkreis.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des unmittelbar ans Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiets „Seewiesen“ geschaffen werden, um einem dort ansässigen Betrieb die benötigten Erweiterungsflächen zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus soll, von der angrenzenden Kreisstrasse aus, eine neue Zufahrt zum Gewerbegebiet errichtet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,92 ha; davon sind rund 0,32 ha Flächen des angrenzenden bereits rechtskräftigen BBP „Seewiesen“, die neu überplant werden.

Lage des Plangebiets



1.2. Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), Inhaltsverzeichnis sowie §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)*
- *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 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)*

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

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

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

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

1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen um der nordöstlich vom Plangebiet ansässigen Firma „Zahnradfertigung Ott GmbH & Co. KG“ benötigte Flächen für eine betriebliche Erweiterung in Form einer weiteren Lagerhalle (Höhe: 10 m) zur Verfügung zu stellen. In diesem Zusammenhang soll auch für die bestehenden und die geplanten Betriebsflächen eine neue verkehrliche Anbindung der Gewerbefläche an die K 7106 erfolgen, da bereits die bestehende Zuwegung über das Firmengelände für LKWs unzureichend ist. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Seewiesen“ ist jedoch eine Anbindung an die Kreisstraße ausgeschlossen. Für die neue verkehrliche Anbindung an die K 7106 ist deshalb zusätzlich eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Seewiesen“ erforderlich.

Ausschnitt Bebauungsplan (Stand 23.03.2022)

Flächen die von Bebauung freizuhalten sind: Entlang der im Südosten vorbeiführenden Kreisstraße besteht ein Verbot für die Errichtung von Hochbauten in einem Abstand von 15 m gemessen vom Fahrbandrand aus.

Ver- und Entsorgung: Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung wird das Plangebiet an das bestehende Ver- und Entsorgungsnetz im Nordosten angeschlossen. Die Entsorgung von Schmutz- und Niederschlagswasser kann über die bestehenden Leitungen / Gräben erfolgen. Details zur Entwässerung werden im Rahmen der Baugenehmigung geklärt.

Grünordnung: Im Bereich der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche sind bis auf Dachbegrünungen keine grünordnerischen Maßnahmen vorgesehen. Als Vermeidungsmaßnahmen wurden geschützte Biotopflächen südöstlich der Fläche gegenüber dem BBP-Vorentwurf vollständig aus dem BBP-Geltungsbereich heraus genommen.

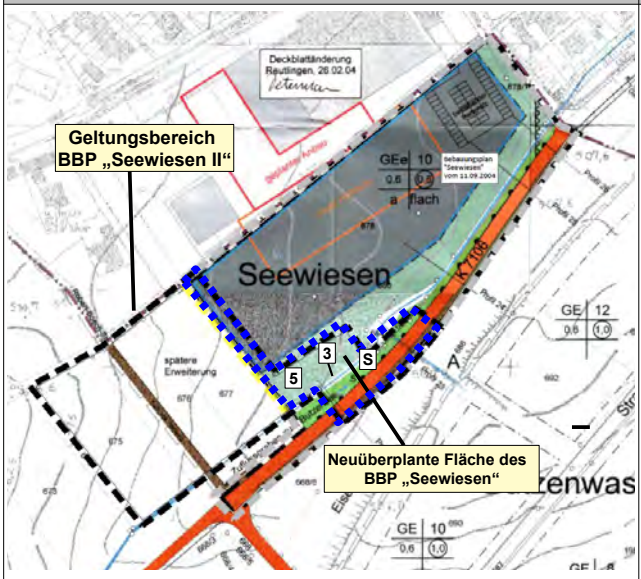
Der Geltungsbereich des Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 9.198 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Erweiterungsfläche (5963 m²)		
Gewerbegebiet (GE) : 5.963 m² davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,8)	4.770 m²	51,9%
→ private Grünfläche im GE	1.193 m²	13,0%
Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Seewiesen“ (3.235 m²)		
Gewerbegebiet (GE) : 656 m² davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,8)	525 m²	5,7%
→ private Grünfläche im GE	131 m²	1,4%
Sonstige Private Grünfläche	608 m²	6,6%
Öffentliche Grünfläche	402 m²	4,4%
Krebsbach	119 m²	1,3%
Verkehrsfläche	1.450 m²	15,8%
Geltungsbereich:	**9.198 m²**	

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

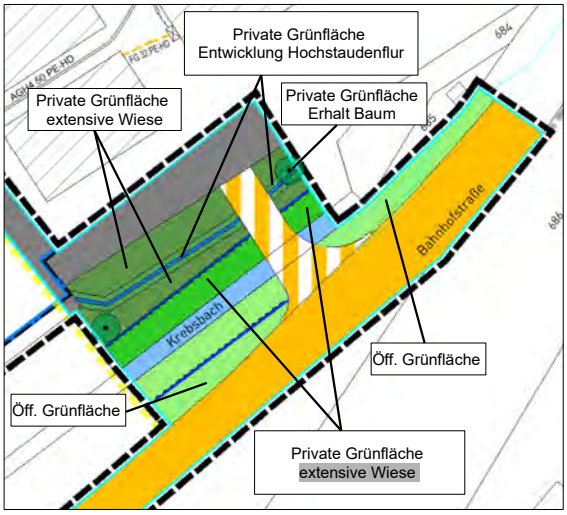
1.5. Neu überplante Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Seewiesen“

Der nordöstliche Teil des vorliegenden Bebauungsplans überplant in einem Umfang von 3.235 m² Flächen des bereits genehmigten und rechtswirksamen Bebauungsplans *„Seewiesen“* (genehmigt 11.09.2004) neu, auf dessen Grundlage eine Nutzung des Gebiets gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen jederzeit möglich ist. Im rechtskräftige Bebauungsplan sind diese Flächen als Verkehrsfläche (Kreistrasse + Gehweg), als nicht überbaubare Flächen des eingeschränkten Gewerbegebiets (GEe) mit der Festsetzung zur Anlage eines Gewässerrandstreifens (Ausgleichsmaßnahme 5; siehe Planausschnitt unten), sowie zwischen Gewerbegebiet und Kreistrasse als Grünflächen zum Erhalt des Zuflusses zum Butzensees (Vermeidungsmaßnahme 3; siehe Planausschnitt unten) und längs der Kreisstraße als extensiv genutzte private Grünfläche (Maßnahme S; siehe Planausschnitt unten) ausgewiesen.

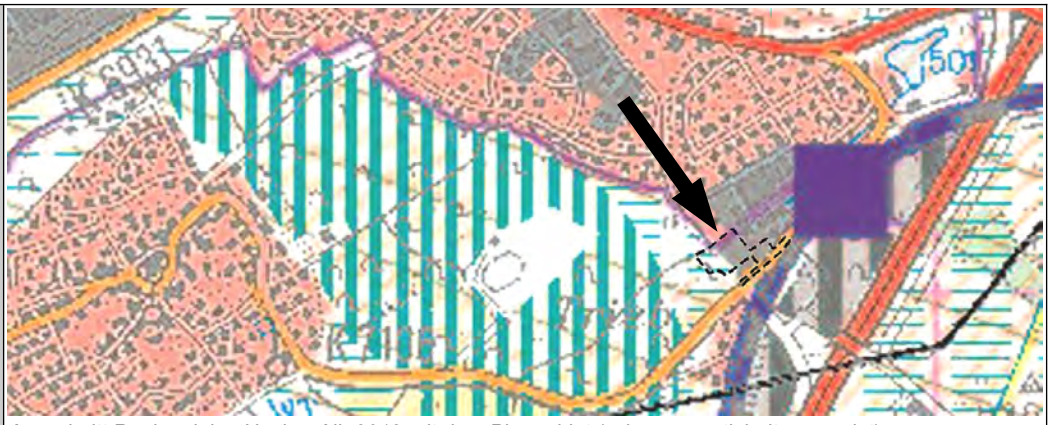
Bestand rechtskräftiger Bebauungsplan „Seewiesen“	Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP
	
Neu überplante Flächen des BBP „Seewiesen“	**BBP Seewiesen II**
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe): 300 m² davon:	Gewerbegebiet (GE): 656 m² davon:
- Überbaubare Fläche (GRZ 0,6): 180 m²	- Überbaubare Fläche (GRZ 0,8): 525 m²
- Private Grünfläche: 120 m²	- Private Grünfläche im GE: 131 m²
Nicht überbaubare Flächen des GEe = Ausgleichsmaßnahme 5 Gewässerrandstreifen: 1.060 m²	Sonstige private Grünfläche: 608 m²
Schutz des Zuflussgrabens zum Butzensee einschl. Vegetation (Vermeidungsmaßnahme 3): 145 m²	Öffentliche Grünfläche: 402 m²
Extensiv genutzte private Grünfläche (S): 506 m²	Krebsbach / Mühlbach: 119 m²
Verkehrsfläche (Kreisstraße mit Gehweg): 1.224 m²	Verkehrsfläche: 1.450 m²
Summe BBP-Änderungsbereich: 3.235 m²	**Summe BBP-Änderungsbereich: 3.235 m²**

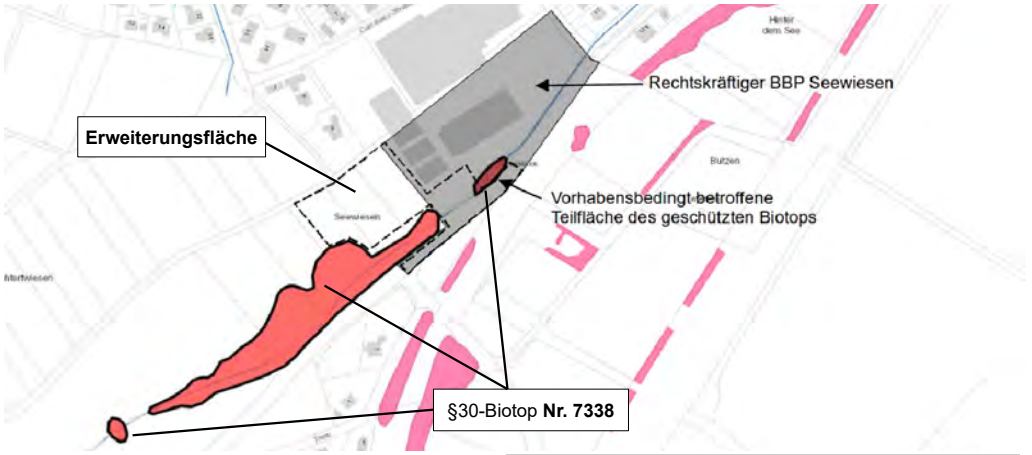
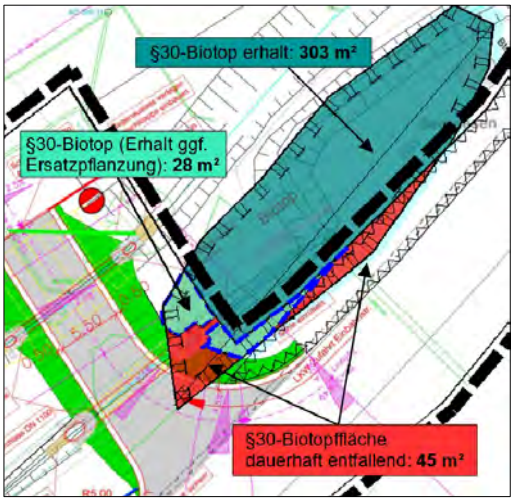
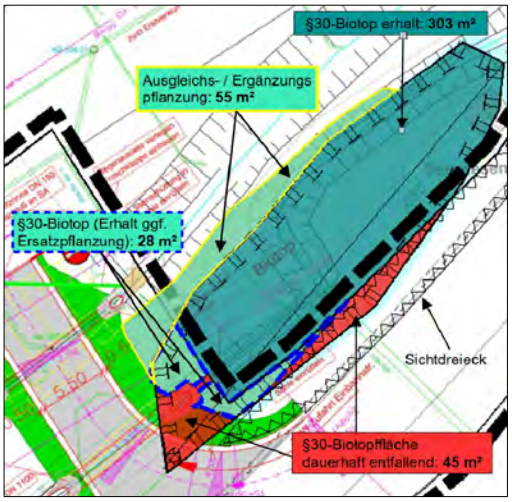
Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Seewiese“ im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erhöht sich der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen in diesem Bereich um 571 m², entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen ab.

Der zusätzliche Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden durch die Neuüberplanung der Flächen wird gesondert bilanziert (siehe Seite 18 ff). Vorgesehen sind die in dem nebenstehenden Planausschnitt dargestellten Maßnahmen.



1.6. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen

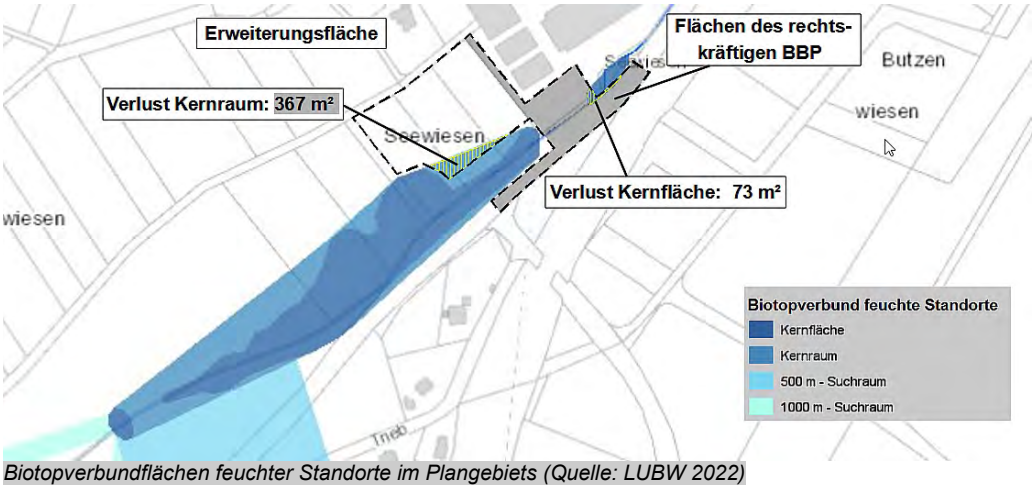
Regionalplan Neckar-Alb	 *Ausschnitt Regionalplan Neckar-Alb 2013 mit dem Plangebiet (schwarz gestichelt umrandet)* Im Regionalplan ist das Plangebiet zur mehr als der Hälfte als bestehendes Gewerbegebiet einschließlich Straßenfläche dargestellt. Im Südwesten (Erweiterungsfläche) wird ein *„Regionaler Grünzug“* (Vorranggebiet) PS. 3.1.1 und ein *„Gebiet für Bodenerhaltung“* (Vorbehaltsgebiet) PS. 3.2.2 durch die Planung tangiert. Die Planung widerspricht somit in Teilen regionalplanerischen Zielsetzungen.
Flächennutzungsplan	 *Ausschnitt rechtswirksamer FNP mit dem Plangebiet (blau umrandet)* Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zu rund 75 % als geplante *„Gewerbliche Baufläche“ und "Verkehrsfläche"* sowie zu rund 25 % als *„Fläche für die Landwirtschaft“* ausgewiesen. Die Planung ist somit nicht vollständig aus dem FNP entwickelt, der FNP wird deshalb im Rahmen der derzeit im Verfahren befindlichen „Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan 2035“ geändert. Darüber hinaus sind *nach §30 BNatSchG besonders geschützte Biotope* dargestellt und *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.*
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiet / -flächen (HQ100)	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH- Gebiet / Vogelschutzgebiet)	nicht betroffen
Naturschutgebiet	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen

FFH-Mähwiesen (LUBW)	Auf der Grundlage der Darstellungen im Daten- und Kartendienst der LUBW (Natur und Landschaft) treten im Plangebiet keine FFH-Mähwiesen auf, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ entsprechen. Hinweisen des LRA Balingen folgend, wurden die Wiesen im Plangebiet nachträglich noch einmal pflanzensoziologisch untersucht und auf der Grundlage der Erfassung nunmehr als LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ eingestuft (siehe Bestandsplan). Die Überplanung der FFH-Mähwiesen in einem Umfang von 5.857 m² führt somit zu einem Verstoß gegen §19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz und 30 § BNatSchG (besonders geschütztes Biotop). Die Magerwiese muss deshalb außerhalb des Plangebiets gleichwertig und flächengleich (1:1 Ausgleich) wieder hergestellt werden (Ausgleich siehe Seite 22).
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG	 *Geschützte Biotope (rot) im Bereich des Plangebiets (schwarz gestrichelt). Quelle / Grundlage: LUBW 2022)* Durch die vorliegende Planung (gepl. Betriebsausfahrt) wird im äußersten Nordosten des Plangebiets randlich eine Teilfläche des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops Nr. 1-7619-417-**7338** („Feuchtbiotopkomplex an Bach nordwestlich der K 7106“) in einem Umfang 73 m² überplant, davon gehen 45 m² dauerhaft verloren. Dabei handelt es ich um eine dichte Baumhecke am Krebsbach / Mühlbach, die vollständig innerhalb des seit dem Jahr 2004 rechtskräftigen BBP "Seewiesen" liegt.  *Darstellung des Eingriffs auf der Grundlage der geplanten Straßenplanung im BBP*  *Darstellung des Ausgleichs auf der Grundlage der geplanten Straßenplanung im BBP* Für den Eingriff in das geschützte Biotop wird bei der unteren Naturschutzbehörde gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt **(auf die Ausführungen im Antrag wird verwiesen)**. Als Ausgleich ist die gleichartige Wiederherstellung des Biotops geplant. Vorgesehen ist hierfür eine Ersatz- und Ergänzungspflanzung mit standortheimischen Strauch- und Baumarten sowie der Erhalt bzw. ggf. eine Ersatzpflanzung im Anschluss an den geschützten Gehölzbestand längs des Krebsbachs in einem Umfang von ca. 83 m². Im Rahmen des Verfahrens konnte unter Beachtung des Vermeidungsgebots der Eingriffe in den geschützten Biotop um 1.108 m² reduziert werden **(siehe Antrag auf Ausnahmegenehmigung).**

Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan

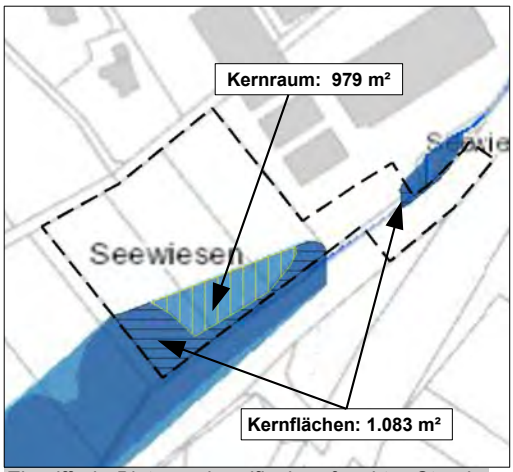
Durch die Flächenausweisung kommt es zu einer Beanspruchung von Kernflächen (= 73 m²) innerhalb des rechtskräftigen BBP "Seewiesen", die flächengleich mit dem dort nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop sind und im Plangebiet wieder hergestellt werden (siehe vorherige Seite und Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG).

Darüber hinaus werden Teilflächen (367 m²) eines Kernraums für den Biotopverbund feuchter Standorte vorhabensbedingt überplant, die aktuell von einer Magerwiese mittlerer Standorte eingenommen wird mit vereinzelten Feuchtezeigern.

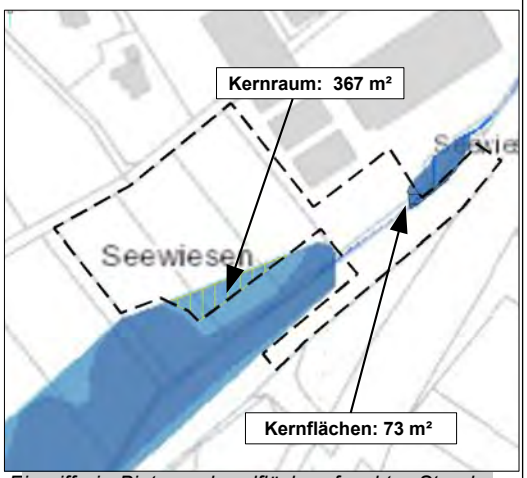


Biotopverbundflächen feuchter Standorte im Plangebiets (Quelle: LUBW 2022)

Um die Eingriffe in die Biotopverbundflächen zu reduzieren, wurde im Laufe des BBP-Verfahrens die Planung deutliche zurückgenommen. Dadurch konnte die Überplanung von Biotopverbundflächen feuchter Standorte gegenüber den BBP-Vorentwurf von 2.062 m² auf nunmehr 440 m² m² reduziert werden.



Eingriffe in Biotopverbundflächen feuchter Standorte gemäß BBP-Vorentwurf vom 15.06.2020 (Geltungsbereich = schwarz gestrichelt)



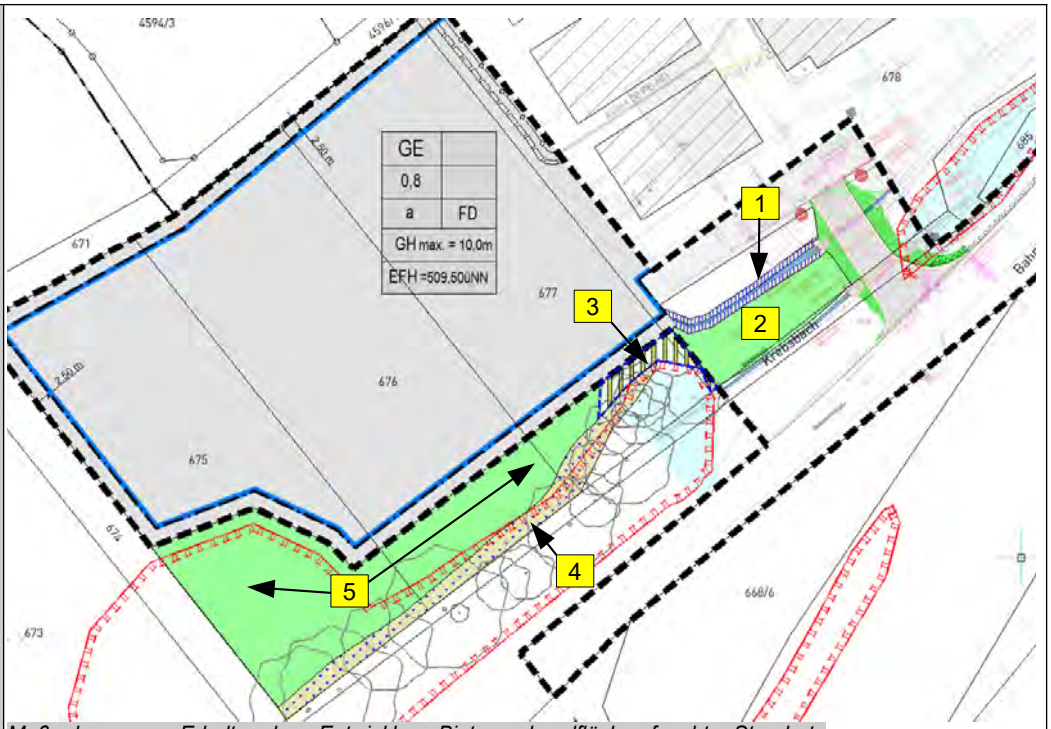
Eingriffe in Biotopverbundflächen feuchter Standorte gemäß BBP vom 12.09.2022 (Geltungsbereich = schwarz gestrichelt)

Damit wurde dem Vermeidungsgebots nach § 15 Abs.1 BNatSchG entsprochen und der Eingriff auf eine unvermeidbares Maß reduziert. Insbesondere wurden die besonders wertvollen Bestandteile der Biotopverbundflächen im Südwesten (Nasswiese, gewässerbegleitende Bachgehölze), die auf der Gemarkung Sickingen und im Landschaftsraum mit einem geringen Verbreitungsgrad eher selten Vorkommen, vollständig aus dem BBP-Geltungsbereich herausgenommen.

Der unvermeidbare Eingriff in die nordöstliche Kernfläche, der Flächengleich mit dem dort geschützten Biotop ist, wird vollständig im Bereich dieses Biotops ausgeglichen (siehe vorherige Seite und Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG).

Des weiteren sind die auf der nachfolgenden Seite dargestellten Maßnahmen inner- und außerhalb des Plangebiets vorgesehen um den verbleibenden Eingriff in einen Kernraum (367 m²) mit einer im realen Bestand Magerwiese mittlerer Standorte zu minimieren bzw. auszugleichen.

Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan



Maßnahmen zum Erhalt und zur Entwicklung Biotopverbundflächen feuchter Standorte

1 Entwicklung einer grabenbegleitenden Hochstaudenflur (100 m²): Die Entwicklung längs der Entwässerungsmulde erfolgt durch Ansaat oder initiale Pflanzung von Arten wie Mädesüß, Baldrian, Blutweiderich und Kohldistel. Die Pflege erfolgt als Mahd alle 2-3 Jahre jeweils abschnittsweise.

2 Entwicklung (265 m²) einer blütenreichen Magerwiese auf wechselfeuchtem Standort (Angaben zum Standort Quelle LGRB). Die Fläche wird derzeit von einer gemulchten Fettwiese eingenommen.

Entwicklungsphase (für ca. 2-5 Jahre bis zum Zielbestand): Mindestens 2-schürige Wiesenmahd mit Abräumen des Schnittgutes und Düngeverzicht. 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser (v.a. Wiesen-Glatthafer, Arrhenaterum elatius). 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes unter Einhaltung einer Ruhepause von 6 bis 8 Wochen.

--> *ggf. unterstützende Maßnahme durch partielles Aufreißen der Grasnarbe und Einsaat einer autochthonen Saatgutmischung aus dem Naturraum für Wiesen wechselfeuchter Standorte.*

Erhaltungsphase (ab Erreichen des Zielbestandes): 2-schürig Mahd: 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser und 2. Schnitt nach Samenreife der Blütepflanzen des Sommeraspektes. Mähgut abräumen ggf. angepasste Düngung.

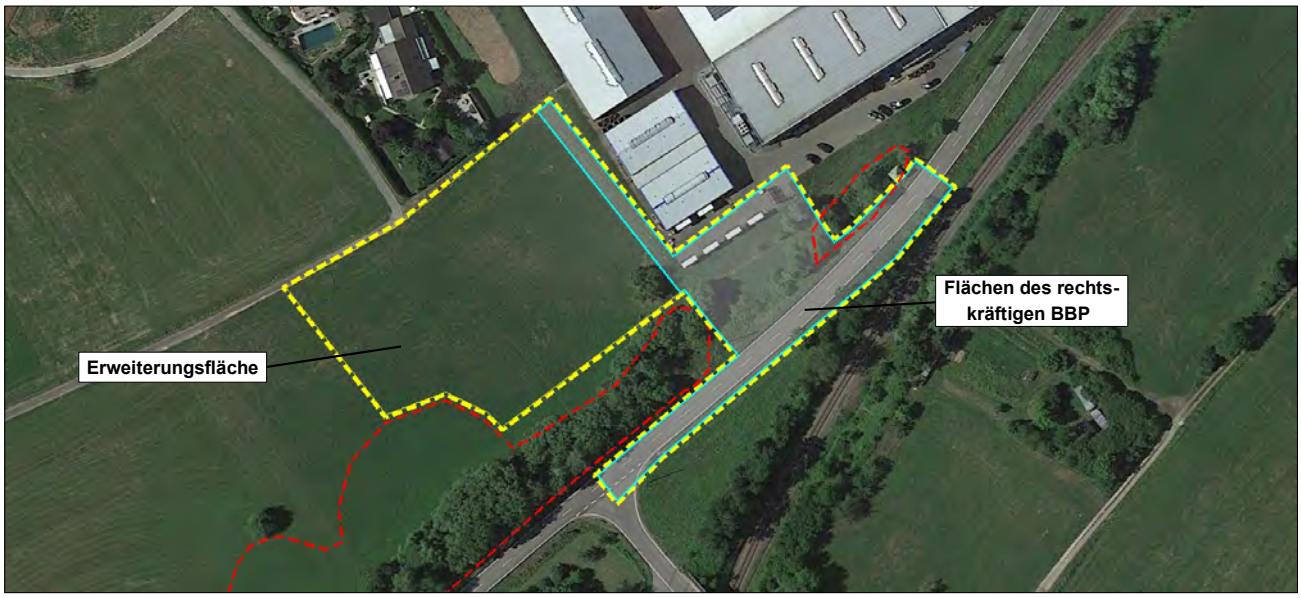
3 Wie Maßnahme 2 jedoch hier Entwicklung (ca. 75 m²) aus grasreicher Brache teils mit Brennnessel. Entwicklung: 3malige Mahd in den ersten ca. 3-5 Jahren bis zum Zielbestand. Anschließend wie Maßnahme 2.

4 Saum längs des geschützten Bachgehölz. Regelmäßige händisches entfernen (mit Wurzeln) und abräumen des hier aufkommenden Indischen Springkrauts.

5 Sicherstellung einer dauerhaft fachgerechten Pflege der Nasswiese und angrenzender Magerwiesen: 2 malige Mahd (Mitte Juni bis Anfang Juli / September). Mähgut abräumen ggf. angepasste Düngung.

Für die Maßnahmen ist in den ersten 5 Jahre nach Abschluss der Bauarbeiten im GE eine jährliche Erfolgskontrolle durchzuführen. Die Maßnahmen sind über eine öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.

1.7. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (= gelb gestrichelt). Rot gestrichelt = geschützter Biotop

Das 9.198 m² große Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Bodelshausen, jedoch auf der Gemarkung Sickingen, in der Talmulde des Mühlbachs / Krebsbachs, der außerhalb des Plangebiets entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze fließt. Das muldenförmige Gelände fällt schwach nach Nordosten ab (516 m bis 514 m ü. NHN).

Südöstlich des Plangebiets verläuft die K 7106 und daran anschließend die Bahnlinie der Zollern-Alb-Bahn. Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an einen asphaltierten Feldweg und ein Mischgebiet auf der Gemarkung Bodelshausen. Im Nordosten grenzen bestehende Betriebsflächen der ansässigen Firma an das Plangebiet.

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Mittleren Albvorland. Geologisch befindet es sich im Bereich des Unterjuras, vorherrschend ist die Posidonienschiefer-Formation, die im Südosten längs des Mühlbachs teils mit Fließerden und Verschwemmungssedimenten überdeckt ist. Im Nordwesten treten anteilig auch die Schichten der Jurensismergel-Formation auf. Die Böden sind vorherrschend von einer mittleren bis hohen Wertigkeit mit einer vorwiegend geringen Wasserdurchlässigkeit.

Das Plangebiet wird ausschließlich als Grünland genutzt. Vorherrschend sind dabei Magerwiesen (Biotoptyp 33.43), die den Hinweisen des LRA Balingen folgend, nachträglich noch einmal pflanzensoziologisch untersucht und auf der Grundlage der Erfassung als LRT 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ eingestuft wurden.

Richtung Bachgehölz, das als Feldgehölz (Biotoptyp 41.10) nach § 30 BNatSchG besonders geschützt ist und das außerhalb des Plangebiets liegt, gehen die Magerwiesen in eine nach § 30 BNatSchG geschützte, durchschnittlich ausgeprägte Nasswiese (Biotoptyp 33.20) über, die längs des Gehölzrandes zunehmend von nitrophytischen Arten (u.a. vermehrt Brennnessel) geprägt wird und die ebenfalls außerhalb des Plangebiets liegt. Im Übergangsbereich zwischen der Nass- und Magerwiese kommt auch, außerhalb des Plangebiets, die nach der Roten Liste BW gefährdete Knollige Spierstaude (*Filipendula vulgaris*) vor.

Am Ostrand der geplanten Erweiterungsfläche befindet sich auch eine mehrstämmige Salweide mit unterwüchsiger Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (Biotoptyp 35.11).

Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'SEEWIESEN II'

2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Schutzgut	*erhebliche Auswirkungen*		*Begründung*
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		→ weitere Ausführungen siehe Seite 12
Tiere und Pflanzen		●	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das hiermit verwiesen wird. Demnach sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationsperiode und Maßnahmen zum Gewässerschutz) keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (streng geschützten Arten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie europäische Vogelarten der Roten Liste) bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.
Boden / Fläche	●		→ weitere Ausführungen siehe Seite 13
Grundwasser	●		Das Vorhaben führt zu einer geringfügigen Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung und Versiegelung. Davon betroffen sind im Gebiet jedoch die hydrogeologischen Schichten des Unterjuras, die einen Grundwassergeringleiter (Quelle LUBW) bilden. Wasserschutzgebiete oder nutzbare und bedeutsame Grundwasservorkommen sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung von Grundwasserbeständen sind nicht zu erwarten. Betriebsbedingt ist durch den Bau einer, zum Untergrund hin abgedichteten Lagerhallle, und durch die ordnungsgemäße Abführung von Schmutzwasser, ebenfalls keine erhebliche Gefährdung von Grundwasserbeständen zu erwarten. Hofflächen, von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht, z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen, werden wasserundurchlässig ausgebildet.
Oberflächengewässer		●	Oberflächengewässer (Bäche, Gräben, Stehende Gewässer) kommen innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche nicht vor. Unmittelbar am Plangebietsrand, jedoch außerhalb, verläuft der Mühlbach / Krebsbach unter einem geschützten Feldgehölz. Eingriffe in den Bach erfolgen im Bereich der Erweiterungsfläche nicht. Erhebliche Beeinträchtigungen sind deshalb für das Gewässer im Bereich der Erweiterungsfläche nicht zu erwarten. Im Bereich der neu überplanten Flächen des rechtskräftigen BBP „Seewiesen“ wird der offene Zulauf (Graben) zum Butzensee unterbrochen (Überfahrt Zufahrtsstraße) jedoch durchgängig gestaltet. Hierfür muss ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung gestellt werden in dessen Rahmen auch die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen sind.
Klima und Luft		●	Das Plangebiet umfasst eine kleine, mäßig ausgeprägte flache Geländemulde über die Frisch- und Kaltluft aus den umliegenden Flächen in den unterliegenden Siedlungsraum einströmt, der dort durch bestehende Gewerbeflächen bereits abflussbehindernd überbaut ist. Durch die geplante gewerbliche Erweiterung wird die Talmulde teils in den etwas höher gelegenen Bereichen auf einer Breite von ca. 50 m überbaut und abfließende Frisch- und Kaltluft behindert. Im Südosten bleibt jedoch entlang des Tiefpunkts der Mulde ein 40 bis 15 m breiter Streifen von Bebauung frei so dass Frisch- und Kaltluft weiterhin in den Siedlungskörper einströmen kann. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Klima und die lufthygienische Situation sind auch aufgrund der geringen Größe des Vorhabens deshalb nicht zu erwarten.
Landschaftsbild	●		→ weiter Ausführungen siehe Seite 14
Freizeit / Erholung		●	Öffentliche Freizeit- und Erholungsflächen sind nicht betroffen, ebenso keine für die Erholungsnutzung bedeutende Wegverbindungen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substanziell ggf. erhalten oder werden verlegt / angepasst (z.B. Straße, Leitungstrassen).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit der vorhandenen Produktionsstätte nicht ersichtlich. Um Lärm und Belästigungen für Anwohner zu minimieren soll der Lieferverkehr zukünftig von der im Norden und Osten angrenzenden Wohnbebauung abgerückt werden und über eine neue Zufahrt im Süden des Plangebiets von der Kreisstraße aus erfolgen. Zum Vorhaben wurden schalltechnisches Untersuchungen durchgeführt, die zum Ergebnis kommen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nacht an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Im Ergebnis kommt es somit durch die Ausweisung des Gewerbegebiets zu keinem Konflikt mit den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

Vorbemerkung: *Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschränkt sich auf die neu ausgewiesene Erweiterungsfläche (= 5.963 m²) im Geltungsbereich des BBP (= 9.198 m²). Die Änderungen im Bereich des bereits rechtskräftige BBP „Seewiesen“ (= 3.235 m²), die durch den vorliegenden BBP neu überplant werden, werden gesondert bilanziert (siehe Seite 18).*

2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
→ hohe Bedeutung Die Flächenausweisung für die Erweiterung eines Gewerbegebiets beansprucht gefährdete und seltene Biotoptypen (Magerwiese) und ist auch teilweise von besonderer Bedeutung für den Biotopverbund feuchter Standorte. Die Kombination / Abfolge Bachgehölz, Nasswiese und Magerwiesen (in den höher gelegenen Bereichen) ist als hochwertig einzustufen. Die naturschutzfachliche Bedeutung der im Bereich der Erweiterungsfläche, außerhalb des rechtskräftigen BBP, vorkommenden Biotoptypen verteilt sich über eine Fläche von 5.963 m² im Einzelnen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 18 und beiliegender Bestandsplan):	Im Bereich der geplanten gewerblichen Erweiterung kommt es zum dauerhaften bau- und anlagebedingten Verlust folgernder hochwertiger und auf der Roten Liste von Baden-Württemberg als gefährdet eingestufter Biotoptypen: → 33.43 Magerwiese: 5.857 m² Darüber hinaus führt das Vorhaben zu einer mäßigen Beeinträchtigung von Biotopverbundfunktionen feuchter Standorte im Landschaftsraum. Mittelwertige Biotoptypen (35.11) gehen in einem Umfang von 106 m² , einschl. einer dort stehenden 2-stämmigen Salweide, verloren.	●●	**Vermeidung und Minimierung** • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. Gegenüber dem BBP-Vorentwurf wurde die Fläche zum Erhalt angrenzender geschützter Biotope um 1.720 m² reduziert; • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; • Gehölzrodungen sind nur außerhalb des Zeitfensters vom 01.03. bis 30.09. zulässig; • Während der Bauausführung sind angrenzende geschützte Biotopflächen abzumarken (z.B. Flatterband) und dürfen nicht baubedingt beansprucht werden(z.B. durch Befahren oder als Lagerflächen); • Dachflächen sind als begrünte Flächen auszubilden und so zu erhalten. **Ausgleich (planintern)** *Planinterne Ausgleichsmaßnahmen können im Bereich der Erweiterungsfläche nicht durchgeführt werden. Der Eingriff kann deshalb innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 18).* Das verbleibende Defizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten durch die Firma Ott ausgeglichen. Der Verlust von FFH-Mähwiesen wird vollständig auf zwei nordöstlich vom Plangebiet gelegenen Flurstücken ausgeglichen (siehe Seite 22).

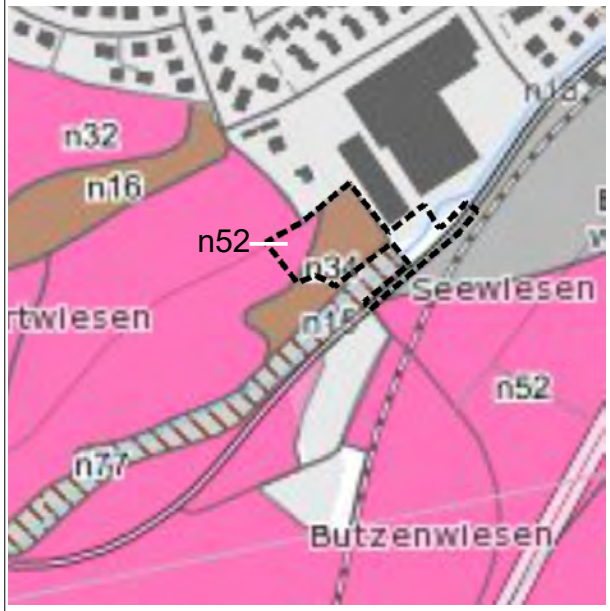
Wertstufe	Biotoptyp	Fläche	Anteil
Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte: 5.857 m²	5.857 m²	98,2 %
Mittel	35.11 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	106 m²	1,8 %
Gering	nicht betroffen	0 m²	0,0 %
Sehr gering	nicht betroffen	0 m²	0,0 %
Ohne Bedeutung	nicht betroffen	0 m²	0,0 %
	Summe:	**5.963 m²**	**100,0 %**

Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß der Einstufungstabelle in *"Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU, 2005), Seite 13.*

●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

Schutzgut Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
→ **mittlere bis hohe Bedeutung** Die geplante Erweiterungsfläche, außerhalb des rechtskräftigen BBP, umfasst eine Fläche von 5.963 m² mit vorherrschend mittel- bis hochwertigen Böden (Bodeneinheit n34). Siehe Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten). Zu rund 24 % treten anteilig auch gering- bis mittelwertige Böden auf (Bodeneinheit n52). **Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte** (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Geotope etc.) kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vor.	Die gepl. gewerbliche Erweiterung führt zum dauerhaften Verlust von Böden durch Überbauung / Versiegelung in einem Umfang von 4.770 m² (siehe auch Bilanzierung S. 20) davon betroffen sind: → mittel- bis hochwertige Böden (n34): 3.636 m² → mittel- bis geringwertige Böden (n52): 1.134 m² Baubedingt kommt es darüber hinaus auf den verbleibenden privaten Grünflächen (1.193 m²) innerhalb des Gewerbegebiets zu einer Umwandlung naturnaher Böden in anthropogen überprägten Böden mit einer Verminderung der Bodenfunktionen; Restfunktionen des ursprünglichen Bodens bleiben erhalten.	●● ● **X**	**<u>Vermeidung und Minimierung</u>** • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung zur Vermeidung von Bodenverdichtungen; • Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen; • Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden auf den verbleibenden Freifläche (ohne Flächen für Pflanzbindungen) im Gebiet wieder aufgebracht oder ggf. außerhalb. Im Rahmen des Bauantrags ist hierfür ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen; **<u>Ausgleich (planintern)</u>** *Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <u>nicht ausgeglichen</u> werden (siehe Bilanzierung Seite 20).* Das verbleibende Defizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten durch die Firma Ott ausgeglichen.



***Bodenkarte** (Quelle: LGRB 2022) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt)*

Vorhabensbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	*Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*	*Filter und Puffer für Schadstoffe*	*Standort für naturnahe Vegetation*	
n34: Mittel und mäßig tiefes, z. T. pseudovergleytes Kolluvium und Kolluvium über Pelosol aus holozänen Abschwemmmassen über Fließerden	4.545 m²	76%	2,5 (mittel bis hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	3,5 (hoch bis sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	**2,83 (mittel bis hoch)**
n52 Pseudogley-Pelosol, Pelosol-Pseudogley und Pelosol-Braunerde-Pseudogley aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Opalinuston-Fließerde	1.418 m²	24%	2,0 (mittel)	1 (gering)	2,5 (mittel bis hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	**1,83 (mittel bis gering)**
Summe:	**5.963 m²**	**100%**					

Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2022.

●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

Schutzgut Landschaftsbild			
Bestandsaufnahme und -bewertung	**zu erwartende Umweltauswirkungen**	**Erheblichkeit der Eingriffe**	**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**
→ mittlere Bedeutung Das Plangebiet ist Teil einer mäßig abwechslungsreichen ortsrandnahen Wiesenlandschaft mit einer landschaftsbildprägenden Gehölzkulisse am Südostrand (Feldgehölz entlang Mühlbach) und wird durch angrenzende Gewerbeflächen in seinem landschaftlichen Erscheinungsbild nachhaltig mitgeprägt. Die Einsehbarkeit / Fernwirkung der Fläche ist durch angrenzende Bauflächen (Norden / Nordosten) und Gehölzstrukturen (Südosten) sowie durch seine leichte Muldenlage mäßig bis gering. Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Plangebiet +/- im Bereich des Mittelwertes. *Ausschnitt Landschaftsbildbewertung © ILPÖ Universität Stuttgart 2014*	Durch das Vorrücken der Bebauung, mit einer ca. 75 m langen und 10 m hohen Lagerhalle in die freie Landschaft, sind mäßig landschaftsbildendverändernde Wirkungen gegenüber dem derzeitigen landschaftlichen Erscheinungsbilds des Gebiets zu erwarten. Die abschirmende Gehölzkulisse am Südostrand des Plangebiets bleibt erhalten.	● bis ●●	**Vermeidung und Minimierung** • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen sowie der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; • Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist unzulässig; • Dachflächen sind als begrünte Flächen auszubilden und so zu erhalten. • Es wird empfohlen die Baufläche am Nordwest- und Westrand mit hochstämmigen, heimischen und standortgerechten Einzelbäume oder durch Pflanzung einer standortgerechten Hecke mit heimischen Gehölzarten zu freien Landschafts hin einzugrünen; **Ausgleich** *Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild aufgrund der Topographie, angrenzender Gehölz- und Siedlungsflächen und aufgrund der geringen Größe des Plangebiet auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden.*

●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase		
Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen:		
Wirkfaktoren	***zu erwartende Umweltauswirkungen***	***Erheblichkeit der Auswirkungen***
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle gewerbliche Abfälle werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	Keine
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung, Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Verkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen ist als gering einzustufen ebenso wie mögliche Belästigungen im Rahmen der gewerblichen Nutzung. Zum Vorhaben wurden schalltechnisches Untersuchungen durchgeführt, die zum Ergebnis kommen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag und in der Nacht an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten werden. Im Ergebnis kommt es somit durch die Ausweisung des Gewerbegebiets zu keinem Konflikt mit den umliegenden schutzwürdigen Nutzungen. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Bau- und betriebsbedingt entstehen durch das geplante Vorhaben somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch Emissionen.	Gering
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingten Nutzung des Plangebiets (Lagerhalle) ergibt sich derzeit kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen oder besondere Risiken. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind nicht ersichtlich.	Keine
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Derzeit sind keine weiteren Planungen bekannt die zu kumulierenden Wirkungen mit der vorliegende Planung führen könnten.	Keine
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht errichtet. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Heizung und Verkehr ist zu rechnen. Die Nutzung der Dachflächen für Solaranlagen und damit eine Minderung von Treibhausgasemissionen ist planungsrechtlich zulässig. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss, Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch den Erhalt von Vegetationsbeständen (Pflanzbindungen), der Minimierung von Versieglungen durch Verwendung von wasserdurchlässigen Beläge sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteeinrichtungen entgegengewirkt.	Mäßig
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen voraussichtlich bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Aus den Erfahrungen mit den bereits vorhandenen Produktionsstätten im angrenzenden Gewerbegebiet ergeben sich keine Hinweise, dass es durch die bisher bau- und betriebsbedingt eingesetzten Techniken und Stoffe zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gekommen ist. Entsprechendes ist auch für die geplante Erweiterungsfläche zu erwarten. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei können über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.	Keine

2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplans 'Seewiesen II' sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Erweiterung des unmittelbar ans Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiets „Seewiesen“ um einer dort ansässigen Firma betrieblich benötige Erweiterungsflächen in einem Umfang von rund 0,6 ha zur Verfügung zustellen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 0,92 ha davon sind rund 0,32 ha bereits Flächen des angrenzenden rechtskräftigen BBP „Seewiesen“ der neu überplant wird.

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 73% des Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 27 % von Grün- und Freifläche. Neben Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Seewiesen“ sind davon vorwiegend Magerwiesen (= FFH-Mähwiesen) betroffen. Gegenüber dem Bestand erhöht sich die bebauten und versiegelte Fläche um 5.341 m².

Von der Planung sind zwei nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope betroffen (FFH-Mähwiese, Gebüsch), in die Eingriffe erfolgen. Hierfür muss bei der unteren Naturschutzbehörde gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG einen Antrag auf Ausnahmegenehmigung gestellt werden und als Ausgleich eine gleichwertige Wiederherstellung der Biotope erfolgen. Darüber hinaus greift das Vorhaben in einen Regionalen Grünzug und in Flächen für den landesweiten Biotopverbund ein.

Die durch die geplante Bebauung und Nutzungsumwandlungen für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
Vorherrschend ●● Anteilig ● bis **X**	**X**	Vorherrschend ●● Anteilig ● bis **X**	**X**	**X**	**X**	●● bis ●	**X**	**X**	**X**

●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

Durch das Vorhaben entstehen für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt vorwiegend erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Magerwiesen, die zu den gefährdeten Biotoptypen in Baden-Württemberg gehören.

Für das Schutzgut Boden / Fläche sind vorhabensbedingt erheblichen Beeinträchtigungen durch den vollständigen Verlust von vorherrschend mittel- bis hochwertigen, anteilige auch mittel- bis geringwertigen Böden durch Überbauung und Versiegelung in einem Umfang von 4.770 m² zu erwarten.

Der Eingriff in die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Boden / Fläche kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Seite 18ff). Das Ausgleichsdefizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten durch die Firma Ott kompensiert.

Die für das Landschaftsbild entstehenden Beeinträchtigungen können aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten (umgebende Siedlungs- und Gehölzflächen, Muldenlage), unter Berücksichtigung der empfohlenen zusätzlichen Eingrünung zur freien Landschaft hin, auf ein unerhebliches Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden, so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Für die anderen Schutzgüter (Tiere / Pflanzen, Wasser, Klima / Luft, Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter) sind nach derzeitigem Kenntnisstand unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Bereich der neu überplanten Flächen des rechtskräftigen BBP „Seewiesen“ entsteht für die Schutzgüter Boden und Biotope ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, der ebenfalls nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden kann (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung S. 18ff).

2.4. Prognose und Planungsalternativen

Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht da das Vorhaben aus betriebstechnischen Gründen sich nur am vorhandenen Standort im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Produktionsstätten und Betriebsabläufen der angrenzenden metallverarbeitenden Firma realisieren lässt.

Planungsalternativen wurden im Rahmen des BBP-Verfahren diskutiert, auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen und insbesondere der Erhalt angrenzender geschützter Biotopflächen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird eine Wiesenlandschaft in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Dadurch kommt es zu einer Reduzierung und Beeinträchtigung der Landschaftsfunktionen. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbild werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich inner- und außerhalb des Plangebiets durchgeführt so dass keine dauerhaft schädliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum bei Durchführung der Maßnahmen zu erwarten sind.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei nicht Durchführung der Planung würde das Gebiet entsprechend sein derzeitigen Ausgestaltung erhalten bleiben. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Verwaltung auf Vollzug überprüft.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Erhaltungs- und Pflegemaßnahme (Entwicklung Magerwiese, Gehölzpflanzungen, Entwicklung von Hochstaudenfluren) in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Verwaltung beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

3.1. Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

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

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Erweiterungsfläche)

Biotoptypen			Bestand				Planung			
			Wertspanne Feinmodul Bestand	1 **Biotopwert**	2 **Fläche** in m²	3 **Bilanzwert** Spalte 1 x 2	Wertspanne Planungsmodul	1 **Biotopwert**	2 **Fläche** in m²	3 **Bilanzwert** Spalte 1 x 2
Bestand Erweiterungsfläche (5.963 m²)										
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte		*12* **- 21 -** 32	21	5.857	122.997	-	-	-	-
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte		*8* **- 11 -** 15	11	106	1.166	-	-	-	-
45.30b	Einzelbaum auf mittlerwertigen Biotoptyp (35.63) Ansatz: StU (2-stämmig) 155 cm x Wert 6		3 - 6	6	1 Stück	930	-	-	-	-
Planung Erweiterungsfläche (5.963 m²)										
Gewerbegebiet (GE):		**5.963 m²** davon:								
60.10	überbaubar (GRZ 0,8):	4.770 m²	-	-	-	-	**- 1 -**	1	4.770	4.770
60.60	private Grünfläche:	1.193 m²	-	-	-	-	**- 6 -**	6	1.193	7.158
				Summe:	**5.963**	**125.093**		**Summe:**	**5.963**	**11.928**
						100%				**10%**

Bilanzwert nach dem Eingriff:	11.928
Bilanzwert vor dem Eingriff:	125.093
Ausgleichsdefizit:	**-113.165**

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut im Plangebiet nicht ausgeglichen werden es entsteht ein Ausgleichsdefizit von - **113.165 Punkten.**

Zusätzlich entsteht ein Verlust an FFH-Mähwiesen in einem Umfang von 5.857 m², der 1:1 außerhalb des Plangebiets ausgeglichen wird (siehe Seite 22).

Durch die Neuüberplanung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Seewiesen“ entsteht zusätzlich eine Ausgleichsbedarf von - **5.276 Punkten** das sich wie folgt ergibt:

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Seewiesen“)

Biotoptypen			Wertspanne Feinmodul Bestand	1 Biotop-wert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	Wertspanne Planungs- modul	1 Biotop-wert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand: Flächen des rechtskräftigen BBP „Seewiesen“ (2.148 m²)										
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):		**300 m²** davon:								
60.10	überbaubar (GRZ 0,6):	180 m²	**- 1 -**	1	180	180	-	-	-	-
33.61	private Grünfläche:	120 m²	**- 6 -**	6	120	720	-	-	-	-
Nicht überbaubare Flächen des eingeschränktes Gewerbegebiets (GEe) : 783 m²										
33.41	Extensiv genutzte Grünfläche. Maßnahme 5: Entwicklung eines Gewässerrandstreifens entlang des Zuflusses zum Butzensee		8 **- 13 -** 19	13	1.060	13.780	-	-	-	-
Sonstige Festsetzungen										
33.41	Extensiv genutzte private Grünfläche (S)		8 **- 13 -** 19	13	506	6.578	-	-	-	-
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte Maßnahme 3: Schutz des Zuflussgrabens zum Butzensee einschl. Vegetation		*8* **- 11 -** 15	11	145	1.595	-	-	-	-
Verkehrsfläche										
60.21	Verkehrsfläche (Kreisstraße mit Gehweg)		- 1 -	1	1.224	1.224	-	-	-	-
Planung BBP „Seewiesen II“										
Gewerbegebiet:		**656 m²** davon:								
60.10	überbaubar (GRZ 0,8):	525 m²	-	-	-	-	**- 1 -**	1	525	525
33.61	private Grünfläche:	131 m²	-	-	-	-	**- 6 -**	6	131	786
Private Grünfläche (608 m²)										
35.43	Entwicklung: Sonstiger Hochstaudenfluren		-	-	-	-	10 **- 16 - 21**	16	100	1.600
33.41	Extensiv genutzte private Grünfläche (wie vorhanden)		-	-	-	-	8 **- 13**	13	317	4.121
42.30	Pflanzgebot Gebüsch feuchter Standorte am Krebsbach		-	-	-	-	14 **- 18 - 23**	14	191	2.674
45.30b	Pflanzbindung 2 Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptyp (33.41,35.63 Ansatz: StU (60 cm +125 cm) * Wert 6 ÖP.		-	-	-	-	3 **- 6**	*6*	2 St.	1.110
Öffentliche Grünfläche (402 m²)										
33.41	Gewässerrandstreifen extensiv genutzte Wiesenfläche		-	-	-	-	8 **- 13**	13	402	5.226
Krebsbach (119 m²)										
35.63	Erhalt wie vorhanden: Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte		-	-	-	-	*8* **- 11 -** 15	11	119	1.309
Verkehrsfläche										
60.10	Straßenverkehrsfläche		-	-	-	-	**- 1 -**	1	1.450	1.450
				Summe:	**3.235**	**24.077**		**Summe:**	**3.235**	**18.801**
						100%				**78%**

Bilanzwert nach dem Eingriff:	18.801
Bilanzwert vor dem Eingriff:	24.077
Ausgleichsdefizit:	**-5.276**

Zusammenfassung Eingriff- / Ausgleichsbilanz Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Durch die neu Ausweisung gewerblicher Bauflächen einschließlich Erschließung und der Neuüberplanung bereits rechtskräftig ausgewiesener Gewerbe- und Verkehrsflächen ergibt sich insgesamt eine Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Biotop- / biologische Vielfalt von 113.165 + 5.276 = **118.441 Ökopunkten**.

3.2. Schutzgut Boden / Fläche

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme (GeoLa) des Geologischen Landesamtes korrespondiert.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden im Bereich der gepl. gewerblichen Erweiterungsfläche durch Überbauung und Versiegelung und baubedingte Bodenveränderungen ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Erweiterungsfläche)

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten	Eingriffsfläche in m²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	
	F			Spalte 1		Spalte 2	
n34	3.636 m²	Gewerbegebiet (überbaubare Fläche GRZ 0,8)	2,83	11,32	0	0	41.160 Punkte
	909 m²	Gewerbegebiet (private Grünfläche)	2,83	11,32	1	4	6.654 Punkte
n52	1.134 m²	Gewerbegebiet (überbaubare Fläche GRZ 0,8)	1,83	7,32	0	0	8.301 Punkte
	284 m²	Gewerbegebiet (private Grünfläche)	1,83	7,32	1	4	943 Punkte
Eingriffsfläche:	5.963 m²					Summe Eingriffsdefizit:	57.057 Punkte

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht durch den vorhabensbedingten Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche im Bereich der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche ein Ausgleichsbedarf von **57.057 Punkten**.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Seewiesen“)

Durch die Neuüberplanung von Flächen / Böden des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Seewiesen“ entsteht zusätzlich ein Ausgleichsdefizit von **2.428 Punkten**, das sich wie folgt ergibt:

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Eingriffsfläche in m²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	
	F			Spalte 1		Spalte 2	
Anthropogen überprägte Böden	381 m²	Gewerbegebiet (überbaubare Fläche GRZ 0,8)	1	4	0	0	1.524 Punkte
	95 m²	Gewerbegebiet (private Grünfläche)	1	4	1	4	0 Punkte
	226 m²	Verkehrsfläche	1	4	0	0	904 Punkte
	1.129 m²	Öffentliche und private Grünfläche	1	4	1	4	0 Punkte
Überbau- / versiegelbare Flächen des rechtskräftigen BBP	144 m²	Gewerbegebiet (überbaubare Fläche GRZ 0,8)	0	0	0	0	0 Punkte
	36 m²	Gewerbegebiet (private Grünfläche)	0	0	1	4	-144 Punkte
	1.224 m²	Verkehrsfläche	0	0	0	0	0 Punkte
Eingriffsfläche:	3.235 m²					Summe Eingriffsdefizit:	2.428 Punkte

Zusammenfassung Eingriff- / Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden

Vorhabensbedingt entsteht somit für das Schutzgut insgesamt ein Ausgleichsbedarf von 57.057 + 2.428 = **59.485 Ökopunkten**.

3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Boden / Fläche ergibt sich zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Ausgleichsdefizit	**Rechtskräftiger BBP**	**Erweiterungsfläche**	**Summe**
Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt	5.276 Ökopunkte	113.165 Ökopunkte	**118.441 Ökopunkte**
Schutzgut Boden	2.428 Ökopunkte	57.057 Ökopunkte	**59.485 Ökopunkte**
Ausgleichsdefizit gesamt:	*7.704 Ökopunkte*	*170.222 Ökopunkte*	**177.926 Ökopunkte**

Durch die Neuausweisung gewerblicher Bauflächen einschließlich Erschließung und der Neuüberplanung bereits rechtskräftig ausgewiesener Gewerbe- und Verkehrsflächen ergibt sich somit insgesamt eine Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Biotop- / biologische Vielfalt und Boden von **177.926 Ökopunkten.**

Das Defizit wird durch die auf der nachfolgenden Seite dargestellte planexterne Maßnahme auf **177.926 - 81.900 = 96.026 Ökopunkte** reduziert. Das verbleibende Defizit wird durch den Ankauf von Ökopunkten durch die Firma Ott ausgeglichen.

Der zusätzliche Verlust der FFH-Mähwiesen durch die Planung in einem Umfang von **5.857 m²** wird durch die auf der nachfolgenden Seite dargestellte planexterne Maßnahme ausgeglichen.

Der geringfügige Verlust einer Teilfläche des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops Nr. 1-7619-417-7338 („Feuchtbiotopkomplex an Bach nordwestlich der K 7106“) in einem Umfang 73 m² (siehe Seite 7), wird vollständig durch eine Ersatz- beziehungsweise Ergänzungspflanzung am südöstlichen Plangebietsrand im Anschluss an das dortige geschützte Feldgehölz längs des Krebs- / Mühlbachs in einem Umfang von ca. 135 m² ausgeglichen.

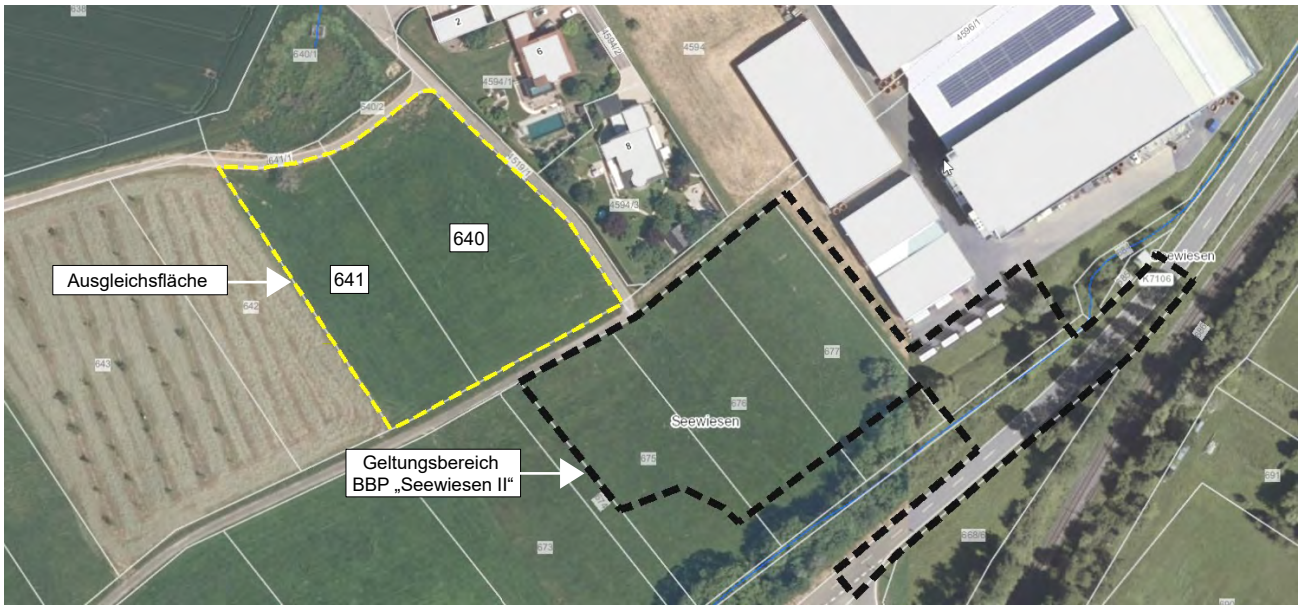
4. PLANEXTERNER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

4.1. Planexterner Ausgleich Schutzgut Biotope / Biologische Vielfalt

Maßnahme 1: Entwicklung einer Magerwiese und Anlage eines Streuobstbestandes auf Flst. Nr. 640, 641 in Sickingen.

Zur Teilkompensation des durch den Bebauungsplan „Seewiesen II“ entstandenen Ausgleichsdefizits sowie als Ausgleich für den Verlust einer 5.857 m² großen, innerhalb des BBP-Geltungsbereichs gelegenen FFH-Mähwiesen, werden auf den Flurstücken 640 und 641, die sich im Eigentum der Firma "Zahnradfertigung Ott" befinden, die nachfolgend dargestellten planexternen Ausgleichsmaßnahmen auf der Gemarkung Sickingen durchgeführt. Die 6.300 m² große Ausgleichsfläche befindet sich nordwestlich des Bebauungsplans „Seewiesen II“.

Lage der Maßnahmen



Bestand: Die planexterne Ausgleichsmaßnahme umfasst eine artenarme von Gräsern dominierte Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41) mit einem Obstbaum im Nordwesten. Die Fläche wird im Norden, Osten und Süden von Feldwegen begrenzt im Westen schließt sich Grünland teils mit jüngeren Obstbaumpflanzungen an. Nördlich der Fläche befindet sich eine eingezäunte Retentionsanlage.

Ansicht aus Nordosten / Osten auf die Ausgleichsfläche

Ansicht aus Nordwesten auf die Ausgleichsfläche

Maßnahme: Vorgesehen ist die Umwandlung der vorhandenen Fettwiesen in eine Magerwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.43 bzw. 'Magere Flachland-Mähwiese' im Erhaltungszustand B). Die hierfür erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gliedern sich bezüglich ihres zeitlichen Ablaufes in eine „Entwicklungsphase“ und eine „Erhaltungsphase“ wie folgt:

Entwicklungsphase (für ca. 2-5 Jahre bis zum Zielbestand 'Magere Flachland-Mähwiese' im guten Erhaltungszustand). Mindestens 2-schürige Wiesenmahd mit Abräumen des Schnittgutes und Düngeverzicht.
1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser (v.a. Wiesen-Glatthafer, *Arrhenaterum elatius*). Alternativ zum Zeitpunkt der Samenreife des Wiesenbocksbartes (*Tragopogon pratensis*).
2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes unter Einhaltung einer Ruhepause von 6 bis 8 Wochen.
Erhaltungsphase (ab Erreichen des Zielbestandes): 2-schürige Mahd. 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser und 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes.

Zusätzlich erfolgt die Anlage eines Streuobstbestands auf der Ausgleichsfläche. Gepflanzt werden 20 hochstämmige Obstbäume im weiten Stand (1 Obstbaum pro 210 m²).

Durch die Maßnahme kann ein Ausgleich von **81.900 ÖP** erzielt werden, der sich wie folgt ergibt:

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		Feinmodul Bestand	**Biotop-wert**	**Fläche** in m²	**Bilanzwert** Spalte 1 x 2	*Planungs-modul*	**Biotop-wert**	**Fläche** in m²	**Bilanzwert** Spalte 1 x 2
Bestand									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	**8 - 13 -** 19	10	6.300	63.000	-	-	-	-
Planung									
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Entwicklung aus Fettwiese)	-	-	-	-	12 **- 21 -** 27	21		
45.40c	Streuobstbestand auf Biotoptyp 33.43 im weiten Stand Ansatz: 20 Bäume (ca. 1 Baum pro 210 m²) Wert: Unternutzung 21 Pkt. + Wert Streuobst 2 Pkt. = 23 Pkt.	-	-	-	-	Zuschlag *+1* **-** **+2**	23	6.300	144.900
			Summe:	**6.300**	**63.000**		**Summe:**	**6.300**	**144.900**
					100%				**230%**

Bilanzwert nach der Maßnahme:	144.900
Bilanzwert vor der Maßnahme:	63.000
Erzielter Ausgleich:	**81.900**

Aufgestellt:

Empfingen, den 15.06.2020

Geändert: 12.09.2022

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

5. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BÜRO GFRÖRER (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

BÜRO GFRÖRER (2020): Schalltechnische Untersuchung

ILPÖ (INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND ÖKOLOGIE), UNIVERSITÄT STUTTGART 2014: Landschaftsbildbewertung Baden-Württemberg

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

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

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

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

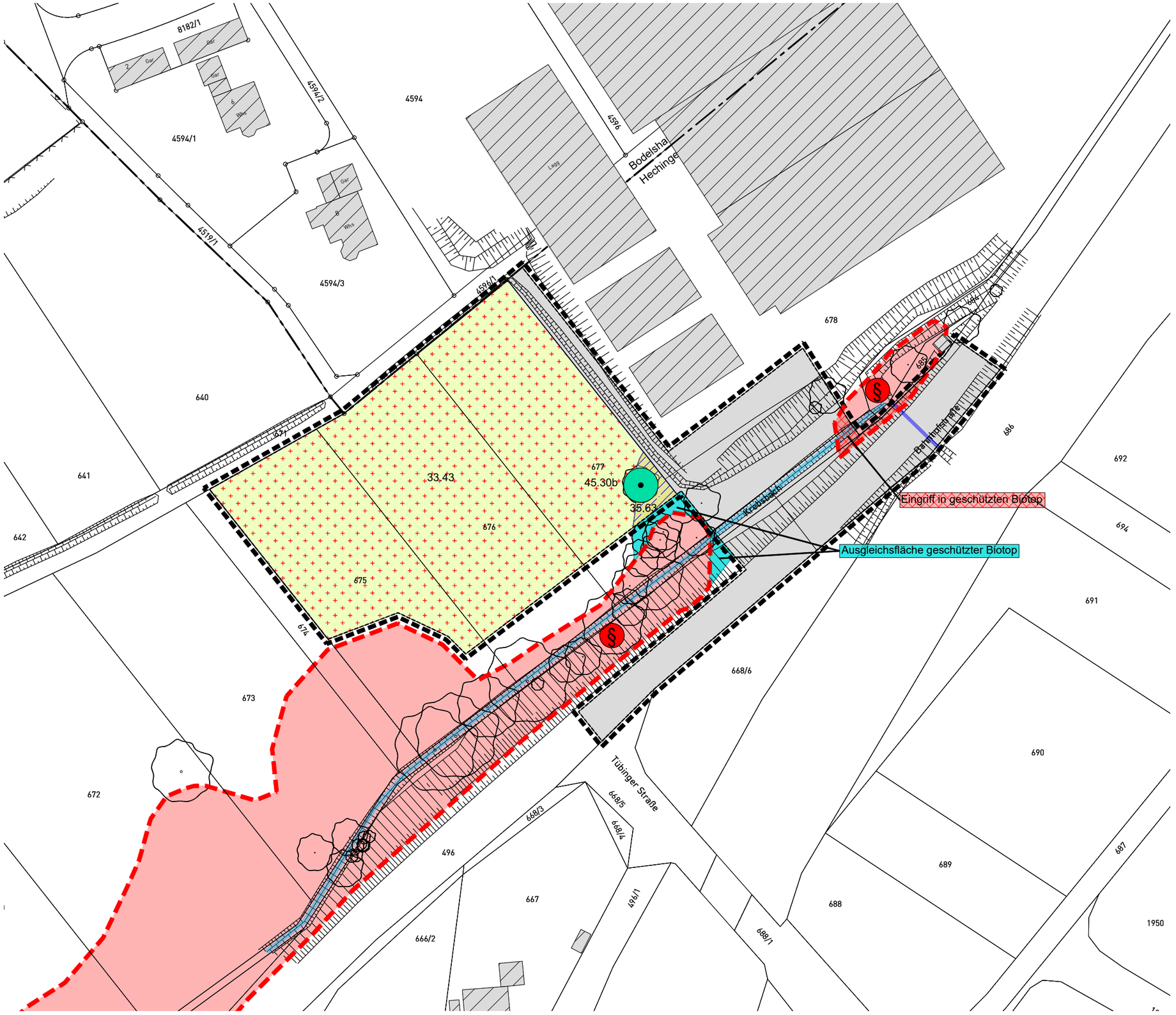
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2018: LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

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

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

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN 'SEEWIESEN II'

STADT HECHINGEN, GEMARKUNG SICKINGEN



BESTANDSPLAN BIOTOPE UND NUTZUNGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

33.43 Magerwiese mittlerer Standorte

35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte

45.30b Einzelbaum

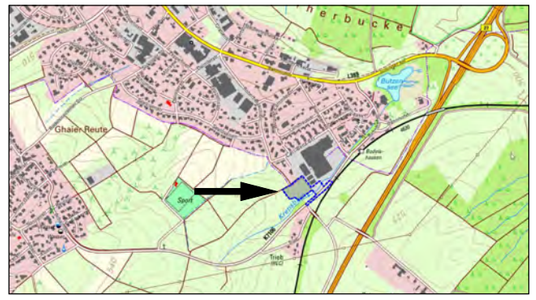
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Fläche des rechtskräftigen BBP "Seewiesen" vom 11.09.2004

§ Besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG Nr.1-7619-417-7338 Feuchtbiotopkomplex an Bach nordwestlich der K7106

LAGE IM RAUM



Gemarkung Sickingen
Gewann Seewiesen
Stadt Hechingen

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Seewiesen II"

in Sickingen

BESTANDSPLAN DER BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN

N

Maßstab: 1 : 1000	Projektnummer: 12648 Plannummer: 12648–best–1.0

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK, FDOP
Ps/Gf	21.04.20	erstellt	
TD/PS/Gf	15.06.20	Änderung Geltungsbereich, Bestandserhebung Artenschutz	
TD/PS/Gf	28.05.21	Biotopdarstellung / Legende korrigiert	
TD/PS/Gf	17.05.22	Änderung Geltungsbereich	

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Büro Empfingen
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Dornstetten
Schießgrabenstraße 4
72280 Dornstetten
Tel.: 07443/24056-0
info@buero-gfroerer.de

Büro Owingen
Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
Tel.: 07551/83498-0
info@buero-gfroerer.de