

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS- Systeme

Talhofstraße 12, 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Dischingen
Gemarkung Eglingen

Entwurf

Kurz-Begründung mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

" Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung, 1. Änderung "

Ausgearbeitet:

Heidenheim, den 10.11.2015

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
Telefax (07321) 9843-13

Teil A

Kurzbegründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften
"Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung, 1. Änderung" in Dischingen - Eglingen
gem. § 9 (8) BauGB in Verbindung mit § 74 LBO

1. Erfordernis der Planaufstellung

Am östlichen Ortsrand von Eglingen ist der Betrieb Grinbold-Jodag angesiedelt. Aufgrund der guten Entwicklung des Betriebs sollen die betrieblichen Anlagen nun erweitert werden. Seit dem Jahr 2006 hat sich die Anzahl der Container im Mietpark auf etwa 7.000 Einheiten verdreifacht. Diese Container werden mehrfach im Jahr umgeschlagen. Derzeit müssen die Container dreifach übereinander und dreifach hintereinander gestapelt werden. Dies bedeutet, dass bis zu 5 Container umgesetzt werden müssen, um einen in die Halle oder auf einen Lkw zu verladen, was der Produktivität der Arbeitsabläufe äußerst abträglich ist. Aus Platzgründen müssen dann noch Container zwischen den Standorten der Firma in Nattheim und Eglingen hin- und hertransportiert werden.

Durch die Erweiterung der Lagerfläche erwartet die Fa. Grinbold-Jodag weniger Lkw-Verkehr zwischen Nattheim und Eglingen, weniger Umschlag und Staplerverkehr auf dem Freigelände. Es ist vorgesehen, etwa 500 Container für die Zwischenlagerung und Instandhaltung ebenerdig aufzustellen. Dazu kommen Erschließungsflächen und Stellflächen für Lkws. Des Weiteren werden Maschinenlagerflächen und zusätzliche Parkplätze für Mitarbeiter benötigt.

Eine Erweiterung ist nur auf landwirtschaftlichen Flächen in östliche Richtung möglich, da der Betrieb westlich und nördlich an die Dorflage und im Süden an ein Wohngebiet angrenzt. Es besteht das Erfordernis einer städtebaulichen Planung, da die Erweiterungen in den Außenbereich greifen.

Zu diesem Zweck wurde der Bebauungsplan Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung aufgestellt. Satzungsbeschluss hierzu war der 26.09.2013.

Auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans wurde von der Firma Grinbold-Jodag eine Planung erarbeitet, die das Umsetzen der Container mittels eines Brückenkrans vorsieht. Aufgrund des weiter gewachsenen Container-Umschlags stellt die Nutzung des Krans eine Notwendigkeit zur wirtschaftlichen Lagerhaltung auf dem Gelände dar.

Allerdings muss die Höhe dieser Anlage mindestens ca. 19,00 Meter betragen, was durch die vorliegende verbindliche Bauleitplanung nicht mehr abgedeckt ist. Gleichzeitig wurde das Schallschutzkonzept überarbeitet. Auch hier wurden Anpassungen vorgenommen.

2. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung

Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg ist die Fläche als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen (PS. 3.2.2 (G)).

Die Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum, zumal die Erweiterung bestehender, örtlicher Betriebe ist aus Sicht der Landesplanung ebenfalls anzustreben (LEP 2002 PS. 3.3.1 (G)). Deshalb kann im vorliegenden Fall vom Grundsatz des Schutzes dieser Flächen für Landwirtschaft und Bodenschutz abgewichen werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen weist die überplante Fläche bislang als Fläche für Landwirtschaft aus. Am 15.04.2015 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dischingen den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Bei dieser Fortschreibung wird das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen werden. Somit wird der Bebauungsplan dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, Erschließungsstraßen

Das Plangebiet umfasst wie der Vorgängerplan folgende Flurstücke:

Teilfläche Flst. 617 (Straße), Teilfl. Flst. 594, Teilfl. Flst. 595, Flst. 596 und Teilfl. Flst. 597 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,4 ha.

4. Erschließung und Verkehr

An der Erschließungssituation ändert sich gegenüber dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung“ nichts.

5. Bauliche Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Den Erfordernissen entsprechend wurde wie bisher ein Gewerbegebiet ausgewiesen.

Die in § 8 (3) Ziffer 2 und 3 Bau NVO genannten Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) wurden aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen. Flächen für diese Nutzungen sind an dieser Stelle nicht erforderlich.

5.2 Grund- und Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Als Grundflächenzahl wurde 0,8 beibehalten, für die Geschossflächenzahl 1,6. Nach wie vor sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig

5.3 Bauweise

Im Plangebiet ist eine abweichende Bauweise beibehalten.

5.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe der Gebäude richtet sich nach den betrieblichen Erfordernissen. Deshalb ist diese im Einzelfall in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde festzulegen.

Die höhenmäßige Basis für die geplanten sonstigen Anlagen, insbesondere für den vorgesehenen Portalkran, stellt das geplante Gelände dar. Dabei ist eine wesentliche Änderung der bestehenden Geländeoberfläche nicht vorgesehen. Es wird lediglich eine geringfügige höhenmäßige Anpassung vorgenommen.

5.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzungen des Vorgängerplans hinsichtlich dieser Belange werden nicht verändert.

Eine Bilanzierung des Eingriffs und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde dort in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen. Es wird auf den Umweltbericht, der Teil dieser Begründung ist verwiesen.

5.6 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes sind die Schutzbelange der benachbarten Gebiete zu berücksichtigen. Insbesondere sind die Gemischte Baufläche östlich der Demminger Straße und das Wohngebiet Lehlesbeck südlich der Osterhofer Straße betroffen.

Für das vorliegende Baugesuch wurde ein Schallgutachten erstellt. Dieses Gutachten stützt sich auf die geänderten Festsetzungen im Bebauungsplan. Hiernach werden für die zugrunde liegenden Immissionsorte Zusatzkontingente vergeben. Damit wird gegenüber der bisherigen Regelung stärker berücksichtigt, dass innerhalb des Gewerbegebiets unterschiedliche Schallemissionen auftreten.

Eine Überschreitung der zulässigen Belastungen für umgebenden Wohnstandorte erfolgt dadurch jedoch nicht.

Die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente müssen im Bauantrag nachgewiesen werden. Damit ist weiterhin sichergestellt, dass die Immissionen auf die schutzwürdigen benachbarten Gebiete tags und nachts innerhalb der zulässigen Richtwerte liegen.

5.7 Pflanzgebot

An der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes soll zur Abgrenzung in die freie Landschaft eine Heckenpflanzung vorgenommen werden („pfg 1“). Die Breite des Pflanzgebotes beträgt an der östlichen Grenze 8,0 m, an der südlichen 10,0 m. An der südlichen Grenze wurde ein Erdwall mit einer Krone von 3,0 m über Gelände eingeplant, auf dem die Heckenpflanzung stattfinden kann. Durch diese Maßnahmen wird die ausgeräumte Feldflur bereichert, da Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden. Außerdem dient dies zur Eingrünung der Bauflächen.

Das Pflanzgebot „pfg 2“ dient als Ausgleichsmaßnahme und einer Sicherstellung der Durchgrünung der Baugrundstücke. Die Bäume können im Bebauungsplan lagemäßig noch nicht festgesetzt werden, da die Bauvorhaben noch nicht genau bekannt sind. Daher sind sie im Bauantrag verbindlich darzustellen.

5.8 Gebäudehöhen

Die Ansicht des Baugebietes wird wesentlich durch die Gebäudehöhen bestimmt. Im Gewerbegebiet wird daher eine Höhenbegrenzung festgesetzt, die einerseits die Nutzung des Betriebes nicht einschränkt und andererseits eine Einpassung in die umgebende Landschaft ermöglicht. Deshalb wurde für das Gebiet eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Höhe der Gebäude ist auf die Erdgeschossrohfußbodenhöhe bezogen, die mit der Baurechtsbehörde abzustimmen ist.

Im westlichen Bereich mit Anschluss an die bestehende Gewerbefläche wird für Krananlagen eine maximale Höhe von 20,00 m festgesetzt. Damit ist der geplante Brückenkran mit der Höhe von voraussichtlich 19,00 m bauplanungsrechtlich möglich. Die Höhe der sonstigen Gebäude in diesem Teilgebiet (GE1a und GE2a) darf jedoch die Höhe von 13,00 m nicht überschreiten, da nach wie nur drei Geschosse zulässig sind.

Auch für die Teilgebiete GE1b und GE2b wurde die bisherige Höhenfestsetzung von 13,00 m beibehalten.

Ausnahmen für technische Notwendigkeiten können auf der Basis der 13,0 m-Festsetzung für die Gebäudehöhen zugelassen werden.

Aufgrund der ländlichen Lage ist auch die Höhe der Werbeanlagen auf die maximale Gebäudehöhe von 13,0 m begrenzt.

6. Örtliche Bauvorschriften

6.1 Gestaltung von Dächern

Die Gestaltung der Dächer im Plangebiet sollte sich in die bestehende gewerbliche Bebauung einfügen. Aus diesem städtebaulichen Grund wurden die Dachformen festgesetzt.

6.2 Werbeanlagen

Wegen der Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dürfen eventuelle Reklameaufschriften nicht in die freie Landschaft weisen.

6.3 Versorgungsleitungen

Im Interesse der Sicherheit und der Gestaltung sind die Versorgungsleitungen nicht über Dachständer, sondern als Erdkabel zu führen.

6.4 Einfriedigungen

Aus Sicherheitsgründen müssen die Betriebsflächen eingezäunt werden. Hier werden Zäune bis zu einer Höhe von 2,00 m erforderlich. Um den berechtigten Belangen der Landwirtschaft Rechnung zu tragen, ist es erforderlich, dass Zäune von der Grundstücksgrenze abrücken. Das Maß wurde mit 1,0 m festgesetzt, sodass eine Behinderung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen ausgeschlossen ist.

6.5 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Die Versiegelung von Flächen sollte in einem Baugebiet auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Es wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken Regenwasserrückhalteeinrichtungen vorzusehen sind. Der Bemessungsfall ist der 5-jährige Regen. Die Rückhaltemulden sind so zu bemessen, dass nur ein gedrosselter Abfluss von 10 l/Sekunde x ha dem Vorfluter zugeführt wird. Bei stärkeren Niederschlägen ist ein Überlauf in den Vorfluter vorzusehen, damit das anfallende Wasser schadlos abgeleitet werden kann.

Teil B

Umweltbericht zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung, 1. Änderung" in Dischingen-Eglingen gem. § 2a BauGB

7. Einleitung

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Die Firma Grinbold-Jodag benötigt eine Erweiterung ihrer betrieblichen Anlagen am Standort Eglingen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wurde der als Satzung beschlossene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung“ aufgestellt. Dieser Plan wird mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan wiederum geändert. Grundlage des Umweltberichts ist die Beurteilung der Änderungen gegenüber dem Vorgängerplan.

7.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Im Plangebiet sind gewerbliche Bauflächen und Grünflächen festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8 und gewährleistet eine flächensparende, hohe Ausnutzung des Gebiets. Das Plangebiet umfasst ca. 3,4 ha. An diesen Kennwerten wird nichts geändert.

Dagegen wird für einen Teil des Geltungsbereichs die max. Höhe der (Kran-)Anlagen von ursprünglich 13 auf dann 20 m heraufgesetzt.

Darüber hinaus wird der Textteil so geändert, dass erhöhte Emissionskontingente für die definierten Immissionsorte vergeben wurden.

7.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998, ist die überplante Fläche als „Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2)“ ausgewiesen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen, weist die Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" aus. Bei der eingeleiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die Fläche ganz als „Gewerbliche Baufläche“ vorgesehen sein.

Mit der vorliegenden Planung liegt eine allenfalls geringfügige Verstärkung des Eingriffs in natürliche Schutzgüter vor.

Nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 20.01.1999 in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 20.01.2005 ist bei der Überplanung von Bauflächen zu prüfen, ob die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers möglich und mit finanziell vertretbarem Aufwand sicherzustellen ist.

Im Baugebiet „Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung“ wird das auf den Dach- und Hofflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser vollständig der Rückhaltungen, Verdunstung und Versickerung zugeführt.

8. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

8.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Mit der Ausweisung des Vorgänger-Bebauungsplans ist der Bau von Gewerbebauten und Erschließungsanlagen möglich. Damit besteht hier ein hoher Versiegelungsgrad. Die im entsprechenden Umweltbericht beschriebenen Auswirkungen werden als gegeben betrachtet.

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Für das Baugebiet „Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung“ wurde ein ortsnaher, bis dahin landwirtschaftlich genutzter Landschaftsausschnitt bebaut.

Nach § 44 BNatSchG (1) ist es verboten, „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist als Teil D Bestandteil dieser Begründung.

Biotope nach § 32 NatschG:

Innerhalb des Plangebietes oder angrenzend befinden sich keine Biotope nach § 32 NatSchG.

Altablagerungen:

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Lärmimmissionen:

Eine Überschreitung der Richtwerte ist nicht zu befürchten.

Grundwasserschutz:

Das Plangebiet liegt in der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone III. Die Auswirkungen der Schutzgebietsverordnung sind bei den Planungen gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen. Die vorgesehene Regenwasserbewirtschaftung vermeidet den Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ zu einem Großteil.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Durch die Änderung des Bebauungsplans tritt hinsichtlich der oben angeführten Schutzgüter nur für das Landschaftsbild eine Änderung ein. Der Unterschied liegt hier in der Anhebung der maximalen Anlagenhöhe von 13 auf 20 m. Da der Bereich mit der Anhebung jedoch gegenüber der freien Landschaft nach Osten um ca. 100 m und nach Norden um ca. 35 m zurückgesetzt ist, werden sich diese Auswirkungen in engen Grenzen halten und gehen nicht in erheblichem Umfang über die bisherigen Beeinträchtigungen hinaus.

Landschaftsschutzgebiete im unmittelbaren Umgriff des Gebiets sind nicht betroffen.

Die Festsetzung von erhöhten Emissionskontingenten führt nicht zu einer Überschreitung von Richtwerten für den Schallschutz.

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete, Biotope:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Negative Auswirkungen auf saP-relevante Arten sind nicht zu erwarten. Es wird auf Teil D dieser Begründung (saP) verwiesen.

Altablagerungen:

Der Umweltzustand wird sich bei Durchführung der Planung bezüglich der Altablagerungen voraussichtlich nicht verändern.

Lärmimmissionen:

Die Richtwerte zum Schallschutz werden auch mit der veränderten Planung eingehalten.

8.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da sich die Auswirkungen gegenüber dem Vorgängerplan nicht erheblich verändern, sind keine zusätzlichen Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Maßnahmen zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung“ werden aufrechterhalten.

8.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans

Die Fa. Grinbold-Jodag ist seit Jahrzehnten an diesem Standort ansässig. Das Unternehmen ist eines der wenigen Industriebetriebe auf dem landwirtschaftlich geprägten Härtsfeld. Dieser Standort wird nun erweitert. Aufgrund der Betriebserweiterung führen andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs nicht zu geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft. Im Rahmen der parallel stattfindenden Aufstellung des Flächennutzungsplans wurden weitere Gewerbestandorte in Zusammenschau mit der städtebaulichen Gesamtsituation geprüft.

9. Zusätzliche Angaben

9.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht angewendet. Die verwendeten Daten sind den übergeordneten Planungen entnommen.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

9.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Um die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen zu überwachen, ist eine Ortsbegehung 3 Jahre nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durch die Gemeindeverwaltung vorgesehen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vorgesehene Planänderung lässt gegenüber der Vorgängerplanung bezüglich der Umweltbelange im Bereich Boden, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung und Auswirkung auf Natur und Landschaft nur in Bezug auf das Landschaftsbild geringfügige Veränderungen erwarten.

Zusätzliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Teil C

Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung, 1. Änderung" in Dischingen-Eglingen gem. § 2a BauGB

10. Vorgehensweise bei der Ausgleichsbilanzierung und Abgrenzung

Nach aktueller Gesetzeslage müssen bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die entstehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild ausgeglichen werden. Gesetzliche Grundlage hierfür ist der § 1a des Baugesetzbuches (BauGB).

Das Gebiet befindet sich vollständig in einem Areal, in dem auf Grundlage des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung“ Baurecht besteht.

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Da dies hier zutrifft und für den o.g. Bebauungsplan bereits Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden und daran festgehalten wird, ist eine erneute Bilanzierung nicht erforderlich.

Die betreffenden Maßnahmen werden im Anschluss informell aufgelistet.

11. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffs nach § 1a BauGB

Die Auflistung der folgenden Maßnahmen wurde nachrichtlich aus der Vorgängerplanung übernommen

Verminderungsmaßnahmen

- (V1) Anlage von Grünflächen auf den unbebauten Freiflächen und Bepflanzung mit standortgerechten Arten

Durch die Anlage von Grünflächen wird der weiteren Versiegelung und somit dem Verlust der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet, Versickerungs- und Anbaufläche entgegengewirkt. Bei der Pflanzenauswahl werden standortgerechte Arten verwendet, um die naturräumliche Eigenart des Landschaftsraumes zu sichern.

- (V2) Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken

Entsprechend dem Bodenschutz gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Befestigung von PKW- Stellplätzen dient der Grundwasseranreicherung.

- (V3) Verwendung von Natrium-Dampflampen bei der Straßenbeleuchtung

Lichtemissionen werden durch die Verwendung von Natrium-Dampflampen statt Quecksilber-Hochdrucklampen vermindert. Dies ist vorteilhaft für nachtaktive Tiere, v.a. Insekten. Daneben verbrauchen diese Lampen weniger Strom, so dass gleichzeitig ein allgemeiner Beitrag zum Umweltschutz geleistet wird.

- (V4) Anlagen Ableiten, Verdunsten oder Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen

Die bisherige Nutzung der Fläche wird durch die Ausweisung als Baufläche wesentlich verändert. Die Zunahme an versiegelter Fläche hat eine vermehrte

Niederschlagswasserableitung und dadurch eine höhere Belastung des Kanalnetzes zur Folge. Dies bedeutet, dass immer öfter im Regenfall die jeweiligen Regenüberlaufbauwerke anspringen und die Wassermengen schubweise in den Vorfluter abgeben. Die Folge sind ökologische Nachteile im jeweiligen Vorfluter.

Die Fassung des Oberflächenwassers kann auch in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser erfolgen. Dies trägt zur Schonung der Trinkwasserreserven bei.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers wird nur unbedenkliches Baumaterial (z.B. kein unbeschichtetes Metaldach) verwendet, damit keine Auswaschung und Anreicherung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser erfolgt.

(V5) Abtrag und Sicherung des Oberbodens

Auf den Schutz des Mutterbodens wird auf § 202 BauGB sowie der DIN 18915, Ziff. 6.3 und 6.6. hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschleppen, zu sichern und den Anforderungen entsprechend zu lagern. Geplante Grünflächen sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. Mit dieser Maßnahme wird der Oberboden nicht verdichtet und bleibt als Anbaufläche nutzbar.

(V6) Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials

Ausgehobenes Bodenmaterial ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Dies führt zu einer Entlastung der Erddeponien. Überschüssiger Oberboden kann im Rahmen anderer Baumaßnahmen abtransportiert und weiter verwendet werden.

(V7) Fassadenbegrünung

Um die Aufheizung des Gebietes zu vermindern und neue Lebensräume zu schaffen, sollten Fassaden begrünt werden. Dadurch wird die natürliche Farben- und Formenvielfalt im Baugebiet erhöht.

Für die Begrünung von Fassaden wird empfohlen, alle 5 m eine Einzelpflanze zu setzen. Gepflanzt werden können selbstklimmende Kletterpflanzen sowie für Klettergerüste geeignete Kletterpflanzen der folgenden Arten:

Selbstklimmer:

Hedera helix (Gemeiner Efeu), *Hydrangea petiolaris* (Kletter-Hortensie), *Parthenocissus quinquefolia* und *Parthenocissus tricuspidata* (Wilder Wein)

Gerüst-Kletterpflanzen:

Clematis spec. (Waldreben-Arten), *Fallopia aubertii* (Schling-Knöterich), *Humulus lupulus* (Hopfen), *Lonicera spec.* (Geißblatt-Arten)

Ausgleichsmaßnahmen

(A1) Anlage einer Feldhecke an der östlichen und südlichen Grenze des Plangebiets (pfg 1)

Als Ausgleich für die unvermeidlichen Eingriffe ist die Anlage einer Feldhecke auf einer Fläche von ca. 2.700 m² vorgesehen. Damit wird Lebensraum für Tiere und Pflanzen und eine Vernetzung innerhalb des Siedlungsgebietes geschaffen.

(A2) Durchgrünung der Grundstücke (pfg 2)

Auf dem Baugrundstück ist eine flächenbezogenes Baumpflanzgebot (pro 1.000 m² Grundstücksfläche ein Baum) festgesetzt. Die Umsetzung ist auf dem Grundstück an beliebiger, aber geeigneter, Stelle vorzunehmen.

Um eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes zu erreichen, sind auf den Baugrundstücken standortgerechte Einzelbäume anzupflanzen. Eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes hat zur Folge, dass sich mehrere Tier- und Pflanzenarten in diesem Gebiet ansiedeln können, da zwischen den einzelnen großräumigeren Biotopen Trittsteine vorhanden sind.

Für die Durchgrünung der Baufläche sind die Bäume gemäß Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen zu verwenden.

Die Maßnahme dient zur Verminderung des Eingriffes in das Landschaftsbild und der Erholungseignung, außerdem zur Verminderung des Verlustes des Lebensraumes für Pflanzen und Tiere.

(A3) Entwicklung eines Gebüschs am Ludelweg (Flst. 695) südöstlich Osterhofen

Das Flurstück des Ludelwegs parallel zum Flst 693 hat eine Breite von rund 20 m. Parallel zum Weg hat sich ein Gebüsch entwickelt, das im südlichen Teil auf einer Länge von ca. 60 m als Biotop (§ 32 NatSchG) kartiert ist. Diese Struktur soll in nördlicher Richtung auf einer Länge von ca. 80 m und einer Breite von ca. 14 m fortgesetzt werden. Die Fläche ist bislang mit einer Ruderalvegetation bedeckt.

(A4) Obstbaumreihe entlang der Alten Osterhofer Straße

Entlang der Alten Osterhofer Straße stehen, teilweise mit großen Lücken, Obstbäume unterschiedlichen Alters. Die bestehenden beidseitigen straßenbegleitenden Obstbaumreihen werden ergänzt mit dem Ziel, eine Obstbaumallee herzustellen. Es werden 20 Bäume, ausschließlich hochstämmiger regionaltypischer Obstbaumsorten, auch Wildobstarten, zur Anpflanzung kommen.

Bei der Pflanzung ist die 20 kV-Freileitung der EnBW ODR AG zu beachten. Diese Leitung benötigt einen Schutzstreifen von 7,5 m links und rechts der Leitungssachse. Dieser Bereich ist von Pflanzungen freizuhalten.

Teil D

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung, 1. Änderung" in Dischingen-Eglingen gem. § 2a BauGB

12. Rechtliche Grundlagen, Ansätze der saP

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

„Das Tötungsverbot, das Störungsverbot sowie das Verbot der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten sind dabei im Zusammenhang mit den typischen Wirkfaktoren von Eingriffsplanungen zu interpretieren. Dies umfasst u.a. Fragen zur Definition, Ermittlung und Abgrenzung von „lokalen Populationen“ und „Fortpflanzungs- bzw. Ruhestätten“ ebenso wie zur Prognose einer „signifikant erhöhten Mortalität“, einer „erheblichen Störung“ oder einer verbotsgegenständlichen „Beschädigung“ geschützter Stätten.

Eine zentrale Regelung für die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Anforderungen bei Eingriffen stellt zudem § 44 Abs. 5 BNatSchG dar, wonach für zulässige Eingriffe das prüfgegenständliche Artenspektrum auf die Arten des Anhangs IV der FFH -Richtlinie sowie auf die europäischen Vogelarten eingeschränkt wird. Zudem liegt danach ein Verstoß gegen das o.g. artenschutzrechtliche Beschädigungsverbot nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.“¹

13. Artenschutzrechtliche Beurteilung

13.1 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- vorhandenes Datenmaterial
- Begehungen und Kartierungen am 17.09.2012, 22.09.2012 und 19.05.2013
- Vergleich der Bebauungspläne Gewerbegebiet „Schrai – Erweiterung“ und Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung, 1. Änderung“.

¹ http://www.bfn.de/0306_eingriffe-artenschutz.html (26.01.2015)

13.2 Beschreibung

Für das „Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung“ werden an das bestehende Gewerbegebiet angrenzende landwirtschaftlichen Ackerflächen bebaut.

Auf dem Flurstück 597 wurde 2012 Jahr Futterrüben, auf dem Flurstück 595 Mais und auf den Flurstücken 596 und 594 vermutlich Sommergetreide (da zum Kartierzeitpunkt Senf als Nachfrucht blühte) angebaut. Im Jahr 2013 wird auf Flurstück 594, 595, 596 Mais angebaut. Das Flurstück 597 war zum Kartierzeitpunkt noch nicht bestellt.

Aufgrund des Einsatzes von Pflanzenschutzmittel und Dünger ist die Artenvielfalt auf diesen Flächen stark eingeschränkt.

13.3 Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie

Im Untersuchungsraum wurden keine Pflanzenart des Anhang IV der FFH – Richtlinie nach Aktenlage nachgewiesen. Seltene Ackerwildkräuter konnten zum Zeitraum der Begehung nicht nachgewiesen werden. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, Standortvoraussetzungen und Nutzung ist deren Vorkommen auch unwahrscheinlich. Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine Ausnahmeerteilung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

13.4 Tierarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie

Es gibt nach Aktenlage keine Nachweise von Tierarten nach Anhang IV der FFH – Richtlinie. Es gibt keine detaillierten, speziell auf das Bebauungsplangebiet bezogenen tierarten- und tiergruppenspezifischen Untersuchungen. Die Grundlage für die Bewertung und Einschätzung im Hinblick auf die womöglich betroffene und nicht betroffene Fauna beruht auf vorgenommene Begehungen und Ableitung anhand der vorhandenen Biotopstrukturen und Nutzungen potenziell vorkommenden bzw. auszuschließenden Arten.

Potenziell können folgende Tierarten im weiteren Untersuchungsraum vorkommen:

Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen, Fische, Käfer, Tagfalter, Nachtfalter, Schnecken und Muscheln

Aktenkundig gibt es auch keine Hinweise auf Säugetier-, Reptilien-, Amphibien-, Libellen-, Fisch-, Käfer-, Tagfalter-, Nachtfalter-, Schnecken- und Muschelarten des Anhang IV der FFH – Richtlinie. Aufgrund des späten Kartierzeitpunktes konnten im Untersuchungsraum diese Tiergruppen auch nicht näher untersucht werden. Fisch – und Muschelarten könne an diesem Standort sicher ausgeschlossen werden. Aufgrund der vorhandenen Strukturen, Standortvoraussetzungen und Nutzungen sind auch die anderen Arten des Anhang IV, von europäischer Bedeutung, potenziell nicht zu erwarten. Damit werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt und eine Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs.7 BNatSchG ist nicht notwendig.

13.5 Bestand und Betroffenheit europäischer Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie

Bei der Bestandsaufnahme im Herbst 2012 konnten aufgrund der Jahreszeit (Auflösung der Reviergrenzen und schon innerhalb des Zeitraumes des Vogelzuges) natürlich keine Brutnachweise geführt und auch keine vollständige Arteninventur erstellt werden. Folgende Vogelarten konnten beobachtet werden:

Haussperling, Star, Kohlmeise, dazu Rabenkrähe und Mäusebussard, die das Gebiet überflogen.

Bei der Bestandsaufnahme im Frühjahr 2013 konnte als Brutvogel die Feldlerche im ausreichenden Abstand (ca. 150 – 200 m) von der bestehenden Gewerbebebauung, aber noch innerhalb des geplanten Baugebiets nachgewiesen werden.

Durch die geplante Bebauung wird der Feldlerchenlebensraum eingeschränkt und das Revier eines Brutpaares ist direkt betroffen. Damit der Wegfall eines Lerchenreviers keinen negativen Einfluss auf den Erhaltungszustand der lokalen Population hat, ist es erforderlich eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) durchzuführen. Geeignet ist hierfür die Anlage von jährlich zwei Lerchenfenstern oder die Anlage eines Buntbrachestreifens.

Im östlich angrenzenden Rapsfeld wurde die Schafstelze auf Nahrungssuche beobachtet. Der Brutplatz der Schafstelze als Acker-/Wiesenbrüter konnte nicht festgestellt werden. Die erforderliche Anlage der Lerchenfenster bzw. des Buntbrachestreifens ist auch geeignet, einer möglichen Beeinträchtigung der Schafstelzenpopulation durch die geplante Bebauung vorzubeugen.

Daneben konnten in den angrenzenden Flächen (im Westen Bebauung mit Gärten, im Norden Baumreihe, Obstgarten, Feldhecke und im Osten und Süden landwirtschaftliche Flächen) noch folgende Arten (mit Stern als Brutvogel, ohne Stern auf Nahrungssuche) nachgewiesen werden:

Star*, Goldammer*, Hausrotschwanz*, Rauchschnalbe*, Haussperling*, Kohlmeise, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Feldsperling und Turmfalke. Möglicherweise brütet der Turmfalke im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes.

Die aufgefundenen Vogelarten sind häufig in Siedlungsbereichen vorkommend. Durch die geplante Bebauung ist es sehr unwahrscheinlich, dass sich der günstige Erhaltungszustand dieser Vogelarten ändert.

Potenziell ist das Plangebiet Teillebensraum von Greifvögeln. Hier ist neben Mäusebussard und Turmfalke auch der Rotmilan zu erwarten. Die Reviere dieser Arten sind so groß und die überplanten Fläche im Verhältnis gering, dass von der Bebauung dieses Gebietes der Lebensraum und das Nahrungsangebot der Greifvögel nicht erheblich beeinträchtigt wird.

14 Artenschutzfachliches Resümee für die Bebauungsplan-Änderung

Damit wird deutlich, dass schon der ursprüngliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung“ sich bei Durchführung der dargestellten cef-Maßnahmen für die Feldlerche nicht negativ auswirken wird. Vielmehr ist zu erwarten, dass sich durch das Pflanzgebot (Hecken und Laubbäume) die Strukturvielfalt erhöht und zusätzlichen Lebensraum auch für Pflanzen und Tierarten bietet.

An diesem Sachverhalt ändert sich durch die Anpassungen im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schrai – Erweiterung, 1. Änderung“ nichts.

Literatur:

BRAUN, M. & F. DIETERLEN, (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1; S. 528-541. Ulmer Verlag, Stuttgart.

HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs, Singvögel 1 (Band 3.1), Ulmer Verlag, Stuttgart.

LAUFER, FRITZ, SOWIG (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs Ulmer Verlag, Stuttgart.