Umweltbericht

Planungsträger:

GEMEINDE DISCHINGEN
auf dem Härtsfeld

Marktplatz 9
89561 Dischingen

Zeeb & Partner
NATUR . RAUM . MENSCH

Hörvelsinger Weg 6
89081 Ulm

Anerkannt:
Dischingen, den 21.09.2020

.....
Bürgermeister Alfons Jakl

Aufgestellt:
Ulm, den 21.09.2020

.....
Regina Zeeb

Projektleitung: Regina Zeeb, Diplom-Geographin
Bearbeitung: Manon Alexandra Peuker, M. Sc. Biology
Johanna Mettler, M. Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

Inhaltsverzeichnis:

1 Einleitung 4
1.1 ANLASS 4
1.2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN 4
1.3 METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG 4

2 Vorhabensbeschreibung 5
2.1 EINORDNUNG DES VORHABENS 5
2.2 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES 5

3 Übergeordnete Planungen und Ziele 6
3.1 LANDESENTWICKLUNGSPLAN 6
3.2 REGIONALPLAN 7
3.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 7
3.4 SCHUTZGEBIETE 7

4 Bestandsbeschreibung des Untersuchungsraums 7
4.1 NATURRAUM 7
4.2 SCHUTZGUT BODEN UND GEOLOGIE 8
4.3 SCHUTZGUT FLÄCHE UND UNZERSCHNITTENER RAUM 8
4.4 SCHUTZGUT WASSER 8
4.5 SCHUTZGUT KLIMA 9
4.6 SCHUTZGUT FLORA - POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION 9
4.7 SCHUTZGUT FLORA - REALE VEGETATION 10
4.8 SCHUTZGUT FAUNA 10
4.9 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD 11
4.10 SCHUTZGUT MENSCH UND ERHOLUNG 11
4.11 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER 11

5 Darstellung der Vorbelastung, der potentiellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation 12
5.1 FAZIT: 23

6 Variantenbetrachtung 23

7 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs 23
7.1 PFLANZGEBOTE 24

8 Ausgleich und Ersatz 24

9 Eingriffs- Ausgleichbilanzierung 25
9.1 KOMPENSATIONSBEDARF 25
9.2 EXTERNE AUSGLEICHSMAßNAHMEN 26

10 Pflanzliste und Vorgaben für die Pflanzung 27
10.1 PFLANZLISTE 27
10.1.1 ARTENLISTEN REGIONALTYPISCHER HOCHSTÄMMIGE OBSTSORTEN 28

10.2 MINDESTQUALITÄT ZUM ZEITPUNKT DER PFLANZUNG 28
10.3 VORGABEN FÜR DIE AUSFÜHRUNG 29

11 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen 30

12 Vorgaben für die Bauausführung 30

13 Hinweise auf Schwierigkeiten 30

14 Zusammenfassung 31

15 Verwendete Datenquellen 32

Anlagen:

Anlage 1: Bestands- und Schutzgebietsplan M 1 : 1.500
Anlage 2: Darstellung der Ausgleichsfläche M 1 : 1.500

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die ortsansässige Kfz-Werkstatt in der Oberdorferstraße in Dischingen-Ballmertshofen benötigt weitere Lager- und Werkstattflächen. Daher soll auf Flurstück 84/2 (Gewann „Hinter dem Schlossgarten") ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dies dient der Standortsicherung des bestehenden Betriebs und somit der Sicherung der ortsnahen Arbeitsplätze. Das Vorhabensgebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Ballmertshofen und umfasst ca. 0,2 ha. Es soll mit einer Grundflächenzahl von 0,8 bebaut werden.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Für Bauleitplanverfahren, die nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden sind, ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB). Zweck des Berichts ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) und der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 1a, § 2 Abs. 4 und Anlage zu den §§ 2 und 2a BauGB).

1.3 Methode und Ablauf der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ist ein gesonderter, unselbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der SUP-Richtlinie).

Der Ablauf der Umweltprüfung ist geregelt und wurde, wie untenstehend beschrieben, durchgeführt:

- Bestandsaufnahme durch Auswertung und Zusammenfassung vorhandenen Datenmaterials und zusätzliche Geländebegehungen
- Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes
- Eingriffsvermeidung, -verringerung und –ausgleich durch festzusetzende Maßnahmen

Der Umgriff des Untersuchungsraumes wurde der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts angezeigt und das weitere Vorgehen wurde mit dieser abgesprochen.

Nachfolgend sollen daher der Bestand und die Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter aufgezeigt werden, um die Erheblichkeit des Eingriffes festzustellen.

2 Vorhabensbeschreibung

2.1 Einordnung des Vorhabens

Das geplante Gewerbegebiet „Am Bergweg" liegt am südwestlichen Ortsrand des Teilorts Ballmertshofen. Das Vorhabensgebiet wird im Norden von bestehender Mischbebauung (hier liegt auch die bestehende Kfz-Werkstatt) begrenzt, während sie im Süden und Westen von landwirtschaftlichen Flächen umgrenzt wird. Im Osten befindet sich an die Vorhabensfläche grenzend eine Scheune und gewerblich genutzte Lagerflächen sowie weiter ein Obstbaumbestand. Auf der Fläche selbst befinden sich derzeit bereits Lagerflächen, sowie kleinere Lagergebäude (s. Abb. 1).

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 84/2 und eine Teilfläche des Flurstücks 84/1.Der Umgriff des geplanten Baugebietes beträgt ca. 0,2 ha. Der Hauptteil des Plangebietes wird als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen (ca. 2.050 m²) und die übrigen Flächen werden durch private Grünflächen (122 m²) in Anspruch genommen.

Abbildung 1: Luftbild vom Plangebiet; Umgriff = rot gestrichelt

2.2 Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der herangezogene Untersuchungsraum im Rahmen des Umweltberichtes begrenzt sich auf das Vorhabensgebiet und die umgebenden Flurstücke. Mögliche indirekte Auswirkungen auf das Umfeld werden im Rahmen der Bestandsanalyse berücksichtigt.

3 Übergeordnete Planungen und Ziele

3.1 Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Dischingen gehört zum Landkreis Heidenheim, Region Ostwürttemberg und wird zum ländlichen Raum im engeren Sinne gezählt. Die Gemeinde gehört zum Mittelbereich Heidenheim.

Nachfolgend sind die allgemeinen Grundsätze (G) und Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans[1] für den Ländlichen Raum im engeren Sinne (Kap. 2.4 im Landesentwicklungsplan) angegeben.

(Ländlicher Raum im engeren Sinne)

2.4.3 G Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozialverträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

2.4.3.2 G Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.

2.4.3.4 G Auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs ist hinzuwirken.

3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.1 G Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und am Ausbau ihrer nationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter der Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

3.3.3 G Für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen sind geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und in regionaler Kooperation, insbesondere mit der Wirtschaft und ihren Einrichtungen, die wirtschaftsnahe Infrastruktur zu stärken. Dazu ist unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung, insbesondere im Ländlichen Raum das Netz der Technologie- und Gründerzentren bedarfsgerecht auszubauen.

3.3.7 Z Schwerpunkte für die Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind.

[1] Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung (Hrsg) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

3.2 Regionalplan

Die geplante Entwicklung entspricht dem 1. Grundsatz für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Regionalplans Ostwürttemberg[2]: Weiterhin wird die Gemeinde Dischingen als Kleinzentrum außerhalb von Entwicklungsachsen eingestuft.

Folgende Punkte sind als Grundsätze enthalten (Auszug):

1. Grundsätze für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Ostwürttemberg

1.4 (G) Alle Teile der Region sollen die verbesserten regionalen Standortvoraussetzungen dazu nutzen, zusätzliche Arbeitsplätze im industriell-gewerblichen, insbesondere aber im Dienstleistungsbereich zu schaffen, um so möglichst allen Bürgern der Region, insbesondere auch den besonders gut ausgebildeten Arbeitskräften und Jugendlichen, eine ausreichende Anzahl von Arbeitsplätzen und attraktiven beruflichen Aufstiegsmöglichkeiten innerhalb der Region zu bieten. Hierzu müssen in der Region ausreichend große Siedlungsflächen für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Planansatz 2.5.3 (Z) und Planansatz 2.5.4 (Z)) bereitgestellt werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan[3] der Gemeinde Dischingen befindet sich derzeit in einer Fortschreibungsphase. Im Vorentwurf der Fortschreibung ist das Vorhabensgebiet als uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Somit kann die Entwicklung aus dem künftig rechtswirksamen FNP abgeleitet werden.

3.4 Schutzgebiete

Es befinden sich keine Schutzgebiete im Vorhabensbereich oder in dessen unmittelbarem Umfeld (bis 200 m) (vgl. hierzu auch Bestands- und Schutzgebietsplan in Anlage 1).

Südwestlich verlaufen in unmittelbarer Nähe zum Vorhabensgebiet (ca. 50 m) Teile des 500 m- und 1.000 m-Suchraums des landesweiten Biotopverbunds mittlerer Standorte[4].

4 Bestandsbeschreibung des Untersuchungsraums

4.1 Naturraum

Das Vorhabensgebiet liegt im Naturraum „Lonetal-Flächenalb" in der Großlandschaft „Schwäbische Alb"[5].

Die Lonetal-Flächenalb ist eine zum größten Teil offene, wellige Hochfläche mit weichen Formen, die im Norden durch die Klifflinie zum Albuch und im Süden durch die Donauniederungen begrenzt

[2] Regionalverband Ostwürttemberg (1998): Region Ostwürttemberg Regionalplan 2010

[3] Junginger und Partner GmbH (15.04.2015): Dischingen Flächennutzungsplan - Fortschreibung

[4] LUBW (2019): Daten- und Kartendienst online, Themenabfrage Biotopverbund, abgerufen am 25.09.2019

[5] LUBW (2019): Daten- und Kartendienst online, Themenabfrage Naturraum, abgerufen am 25.09.2019

wird. Gegliedert wird die Hochfläche im Wesentlichen durch die zum Teil tief eingeschnittenen Täler der Lone und der Brenz. Die Hochfläche (500 m bis 660 m ü NN) wird im Wesentlichen aus Massenkalken gebildet, welche in Teilen von undurchlässigen Kalkschichten abgelöst werden oder von tertiären Ablagerungen überdeckt werden. Die tiefen Verwitterungslehme sind durch Lösseinwehungen verbessert.

Im Gebiet, welches schon lange besiedelt ist, herrscht ackerbauliche Nutzung sowie Viehzucht vor. Auf den Kuppen der Massenkalke sind verstreut Waldreste zu finden[6].

4.2 Schutzgut Boden und Geologie

Die vorherrschenden Böden im Vorhabensgebiet sind Kolluvium und Gley-Kolluvium, teilweise kalkhaltig, aus tonig-lehmigen holozänen Abschwemmmassen[7].

In der Flurbilanz ist die Fläche als Vorrangfläche Stufe II ausgewiesen (Acker- bzw. Grünlandzahl 35 - 59 mit geringer Hangneigung oder gute bis sehr gute Böden mit Hangneigung >12 - 21%). Dabei handelt es sich um landbauwürdige Flächen mit mittleren Böden.

In der Wirtschaftsfunktionenkarte ist das Vorhabensgebiet als landwirtschaftliche Vorrangflur II gekennzeichnet[8]. Dies sind überwiegend landbauwürdige Flächen auf denen Fremdnutzung ausgeschlossen werden bleiben sollte.

Die Bedeutung der im Umgriff des Bebauungsplanes liegenden Flächen wird als

- Standort für Kulturpflanzen hoch,
- Standort für die natürliche Vegetation gering/mittel und mittel,
- Filter und Puffer für Schadstoffe hoch bis sehr hoch,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel bis hoch eingeordnet[9].

4.3 Schutzgut Fläche und unzerschnittener Raum

Das Untersuchungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 0,2 ha und liegt laut der LUBW im Siedlungsbereich[10].

Im Untersuchungsgebiet befindet sich eine unversiegelte, geschotterte, bereits als Lagerplatz der Kfz-Werkstatt, genutzte Fläche (s. auch Bestandsplan in Anlage 1).

4.4 Schutzgut Wasser

Im Umgriff des Bebauungsplans befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Das nächste Fließgewässer befindet sich ca. 150 m nördlich des Vorhabensgebiets (Fließgewässer II. Ordnung, „Mühlkanal Egaumühle").

---

[6] LUBW (2019): Naturraumsteckbrief Nr. 097: Lonetal-Flächenalb, abgerufen am 25.09.2019

[7] LGBR (2017): Kartenviewer, Thema Bodenkunde, abgerufen am 25.09.2019

[8] Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL): ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

[9] LGRB (2019): Kartenviewer, Thema Bodenkunde, abgerufen am 25.09.2019

[10] LUBW (2019): Daten- und Kartendienst online, Themenabfrage Landschaft und Siedlung, abgerufen am 14.10.2019

Das Gebiet ist dem Gewässereinzugsgebiet „Egau uh. Fleinheimer Bach oh. Grabnatgraben" zugeordnet. Die hydrogeologische Einheit ist „Oberjura, Schwäbische Faszies" ein Festgestein und Grundwasserleiter[11].

4.5 Schutzgut Klima

Das Untersuchungsgebiet weist ein relativ kühles, gemäßigtes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,4 °C (Bezugsort Ulm), die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt durchschnittlich 880 mm/ Jahr (Bezugsort Heidenheim/Brenz)[12].

Aufgrund fehlenden strukturierten Bewuchses spielt die Fläche keine Rolle für die Frischluftproduktion.

4.6 Schutzgut Flora - Potentielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet besteht aus einem Bergahorn-Eschen-Feuchtwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Waldgersten-Buchenwald[13]. Diese setzen sich hauptsächlich aus folgenden Baum- und Straucharten zusammen[14]:

Tabelle 1: Bergahorn-Eschen-Feuchtwald

BÄUME		STRÄUCHER	
Dt. Name	Wissenschaftl. Name	Dt. Name	Wissenschaftl. Name
Gewöhnliche Esche	*Fraxinus excelsior*	Hasel	*Corylus avellana*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Weiß-Tanne	*Abies alba*	Echter Hopfen	*Humulus lupulus*
Traubeneiche	*Quercus petraea*	Gew. Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Stileiche	*Quercus robur*	Gew. Schneeball	*Viburnum opulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Hängebirke	*Carpinus betulus*	Schlehe	*Prunus spinosa*
Winterlinde	*Tilia cordata*	Faulbaum	*Frangula alnus*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*	Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Grau-Erle	*Alnus incana*	Asch-Weide	*Salix cinerea*
Gewöhnliche Fichte	*Picea abies*		
Moor-Birke	*Betula pubescens*		

[11] LGRB (2019): Kartenviewer, Thema hydrogeologische Einheit, abgerufen am 25.09.2019

[12] Deutscher Wetterdienst: Klimadaten 1990-2010

[13] LUBW (2017): Daten- und Kartendienst, Themenabfrage pot. nat. Vegetation, abgerufen am 25.09.2019

[14] Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (Hrsg., 2013): Potentielle Natürliche Vegetation von Baden-Württemberg

Tabelle 2: Waldgersten-Buchenwald

BÄUME		STRÄUCHER	
Dt. Name	Wissenschaftl. Name	Dt. Name	Wissenschaftl. Name
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Weißtanne	*Abies alba*	Brombeere	*Rubus spec.*
Traubeneiche	*Quercus petraea*	Himbeere	*Rubus idaeus*
Stieleiche	*Quercus robur*	Hasel	*Corylus avellana*
Hainbuche	*Carpinus betulus*	Gemeiner Efeu	*Hedera helix*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*	Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gemeine Fichte	*Picea abies*	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*
Bergulme	*Ulmus glabra*	Gew. Schneeball	*Viburnum opulus*
Winter-Linde	*Tilia cordata*	Gew. Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*		
Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*		

4.7 Schutzgut Flora - Reale Vegetation

Das Vorhabensgebiet wird von der Lagerfläche eingenommen, welche geschottert ist. An der südwestlichen Grenze zur angrenzenden Obstbaumwiese hin, befindet sich ein Grünstreifen.

4.8 Schutzgut Fauna

Die artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhabensgebiet selbst für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse aufgrund der derzeitigen Nutzung als Lagerfläche für Kfz-Teile und der Lebensraumausstattung (Container/geschotterte Fläche) als Habitat ungeeignet ist. Das Vorkommen dieser Artengruppen kann daher ausgeschlossen werden.

Auch die Zauneidechse findet aufgrund der Nutzung keinen geeigneten Lebensraum vor. Auch ist sie für dieses Gebiet nicht gemeldet, weshalb das Vorkommen dieser Art ebenfalls ausgeschlossen werden kann.

4.9 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird von der als Lagerplatz genutzten Fläche und der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung als Acker und Grünland geprägt, welche am südwestlichen Ortsrand dominieren. Bestehende Strukturelemente wie Hecken und Streuobstbäume wirken sich dabei positiv auf das Landschaftsbild aus. Das Vorhabensgebiet fällt nach Nordosten mit ca. 2 – 2,5 % ab.

4.10 Schutzgut Mensch und Erholung

Die Vorhabensfläche selbst wird nicht zu Erholungszwecken genutzt. Die angrenzenden Wege können von Bewohnern der nahegelegenen Wohngebiete zur Feierabenderholung von Spaziergängern, Joggern etc. genutzt werden.

4.11 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine Kulturgüter zu finden. Als Sachgüter sind die Container und Lagergebäude auf dem Lagerplatz zu nennen[15].

[15] Begehung durch Zeeb & Partner am 10.04.2019

5 Darstellung der Vorbelastung, der potentiellen Auswirkungen, der Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung sowie zur Kompensation

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
Boden	• Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen • Abflussregulation • Belebter Oberboden als Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und	• Filter- und Pufferfunktion, die Abflussregulation sowie die Funktion als Standort für natürliche Vegetation und Bodenorganismen ist durch die Nutzung als Lagerplatz eingeschränkt • Bodenfunktionen: - Hohe Bodenfruchtbarkeit - Mittlere bis hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	*Baubedingt - temporär:* • Verlust des natürlichen Bodenpotentials aufgrund von Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten und baubedingte Bodenumwälzungen. *Betriebsbedingt:* • Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung durch die neu bebauten Flächen.	*Baubedingt:* • Für die nicht zur Überbauung/Versiegelung vorgesehenen Flächen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass die Bodenfunktionen zumindest eingeschränkt aufrecht erhalten werden (FNP) • Beachten der Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums BW „Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" • Berücksichtigung der Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit dem Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 Bau GB, §§ 1, 2, NatSchG)	Maßnahme A: Anlage einer Feldhecke

[16] Vorgehensweise Ermittlung Umweltauswirkung:
Die Prognose der Umweltauswirkungen dient der Ermittlung der durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Beeinträchtigungen für alle Schutzgüter. Das Ausmaß des Eingriffes, also die Nachhaltigkeit und Erheblichkeit der Beeinträchtigung, ist abhängig von Art, Intensität, Dauer und räumlicher Ausdehnung dieser sowie von der Bedeutung der Werte und Funktionen der betroffenen Schutzgüter.
Grundlage für die Bemessung der Ausgleichsmaßnahmen ist die vergleichende Beurteilung vor Beginn des Eingriffs mit dem Endzustand. Als Endzustand gilt der Zustand, der drei Vegetationsperioden nach Beendigung des Eingriffs bei fachgerechter Pflege angestrebt wird (s. NatSchAVO 1995).

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
	Kulturpflanzen	- Mittlere Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe - Kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation • Einstufung als Vorrangfläche II in der Flurbilanz, bzw. als Vorrangflur II in der Wirtschaftsfunktionenkarte Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als gering eingestuft. Die Funktion als landwirtschaftliche Produktionsfläche wird als gut, jedoch durch die derzeitige Nutzung eingeschränkt bewertet.	Aufgrund der geringen Größe des Vorhabensgebiets, der bisherigen Bewertung der Bodenfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden als gering bis mittel eingestuft.	• Beteiligung der Bodenschutzbehörde (§§ 5, 6, BodSchG) • Wiederverwendung anfallenden Erdaushubs möglichst im Baugebiet • Flächensparende Ablagerung von Erdmassen etc. • Sachgemäße Lagerung und Trennung des Mutterbodens vom Unterboden (nach DIN 18300). • Herstellung von geschlossenen Vegetationsdecken • Vermeidung von Schadstoffeintrag. *Vorhabensbedingt:* • Im Gewerbegebiet sind für Zugänge, Zufahrten und offene Stellplätze wasserdurchlässige Beläge (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) zu verwenden • Sonstige unbefestigte Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen	

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
				• Für Carports und Garagen wird eine Dachbegrünung niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Kräutern und Gräsern empfohlen • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum • Verbesserung der Bodenbildung und Verringerung der Erosion durch Bepflanzung und Begrünung. • Schonende Geländemodellierung: Massenausgleich soll innerhalb des Baufensters angestrebt werden.	

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
Fläche	• Größe • Erhalt unzerschnittener Räume • Unbebaute, unversiegelte Fläche als Standort für natürliche Vegetation und als Produktionsfläche • Erfüllung wichtiger Funktionen des Naturhaushalts (Schutzgüter Wasser, Klima)	• Das Gebiet liegt in einem durch bestehende Mischbebauung und Straßen vorbelasteten Gebiet • Im Gebiet befindet sich ein geschotterter Lagerplatz, die Fläche erfüllt daher eine eingeschränkte Funktion als Wasserspeicher und –filter • Das Gebiet selbst dient nicht als Lebensraum für die heimische Flora und Fauna Die Bewertung der derzeitigen Funktion wird aufgrund der geringen Flächengröße des Vorhabens als gering eingestuft.	*Temporär:* • Keine temporäre Betroffenheit des Schutzguts – alle Betroffenheiten sind dauerhaft *Dauerhaft:* • Verlust der Funktion als Wasserspeicher und –filter in den neu versiegelten Bereichen • Versiegelung von überschlägig 1,64 m² (bei einer GRZ von 0,8 des GE(e)) Aufgrund der bisherigen Bewertung des Schutzguts und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche als gering eingestuft.	*Baubedingt:* • Keine, da keine Betroffenheit des Schutzguts *Vorhabensbedingt:* • Wiederherstellung des Retentionsvermögens, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf geeigneten Flächen • Begrünung mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräsern und Kräutern von Flachdächern zur Herstellung von Retentionsraum bei (Stark-) Regenereignissen und als klimaaktive Fläche und Lebens- und Nahrungsraum für die Avifauna • Herstellung von neuem Lebensraum für Flora und Fauna durch Bepflanzung und Begrünung (PFG 1, 2) • Reduzierung der Neuversiegelung und Bebauung auf das notwendige Mindestmaß[17] • Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§1a (2) BauGB)	Kein Ausgleich möglich.

[17] S. auch Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung S. 159: Bis 2030 soll die Neuversiegelung bundesweit auf 30 ha/Tag reduziert werden.

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
Wasser	• Intakter Wasserkreislauf • Grundwasserneubildung • Retention von Oberflächenwasser	• Einschränkung der Filter- und Pufferkapazitäten und Eigenschaft als Abflussregulator sowie Belastung der Wasserqualität durch die als Lagerplatz u.a. für Autos genutzte Fläche Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird daher als gering eingestuft.	*Baubedingt - temporär:* • Durch die Veränderung des Bodengefüges, wie Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung, Zufahrten, Bodenumwälzungen u.a. kann die derzeitige Grundwasserneubildung einschränkt werden. • Schadstoffeintrag ins Grundwasser durch Gerätebetrieb potentiell möglich. *Betriebsbedingt - dauerhaft:* • Die geplante Überbauung und Versiegelung wirkt sich negativ auf das Schutzgut Wasser aus, da die Grundwasserneubildung und die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe reduziert werden und im Bereich der Versiegelung entfallen. • Verunreinigung des Grundwassers durch Betriebsstoffe möglich	*Baubedingt:* • Vermeidung von Schadstoffeintrag. • Schutz vor Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen. • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken *Vorhabensbedingt:* • Verwendung offenporiger, wasserdurchlässiger Beläge innerhalb des Gewerbegebiets für Zugänge, Zufahrten, Stellplätze • Minimierung des Eingriffs durch Versickerung des anfallenden unbelasteten Dach- und Oberflächenwassers in einem Rückhalte- und Sickerbecken auf der Fläche (über eine mind. 30 cm starke belebten Bodenschicht) • Herstellung eines Regenwasser-Speicherbehälters zur Verwendung von Reinigungsarbeiten und Gießzwecken • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum	Maßnahme A: Anlage einer Feldhecke

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
			Aufgrund der bisherigen Bewertung der Wasserfunktion und der potentiellen Auswirkungen des Vorhabens wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als gering eingestuft.	• Schaffung von Rückhaltevermögen durch die Möglichkeit der extensiven Begrünung von Flachdächern • Durch- und Eingrünung des Baugebiets (PFG 1, 2)	

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
Klima und Lufthygiene	• Erhalt klimaaktiver Flächen • Steigerung der Frischluftproduktion • Sicherung und Erhalt umliegender Kalt- und Frischluftabflussbahnen	• Frischluftproduzierende Eigenschaften der Flächen durch Nutzung als Lagerfläche von untergeordneter Bedeutung Die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt wird als gering eingestuft.	*Baubedingt - temporär:* • Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen durch Bau- und Maschinenverkehr *Betriebsbedingt - dauerhaft:* • Klimatisch bewirkt die geplante Versiegelung und Bebauung von 0,2 ha einen geringen Verlust an klimaaktiven und frischluftproduzierenden Flächen, auch, da Sie bereits als Lagerplatz genutzt wird. • Veränderung des lokalen Strahlungsverhaltens, vermehrte lokale Erwärmung durch Bebauung und Versiegelung. Durch die Versiegelung der Fläche wird die mikroklimatische Frischluftproduktion weiter verringert. Aufgrund der eher geringen Besiedlungsdichte in der Region herrscht insgesamt eine gute Durchlüftungssituation vor. Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Lufthygiene aufgrund der Dimension als gering eingestuft.	*Baubedingt:* • Reduzierung der Lärm- und Staubemission auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes. *Vorhabensbedingt:* • Durch- und Eingrünung des Vorhabensgebiets mit heimischen Baum- und Strauchpflanzen (PFG 1, 2) • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum • Dachbegrünung von Flachdächern, Garagen und Carports mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Kräutern und Gräsern • Solarthermie und Photovoltaik-Anlagen zur CO_2-Reduzierung sind zulässig	Kein gesonderter Ausgleich notwendig.

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
Flora und Fauna	• Standort für Biotope in der Kulturland-schaft • Rückzugs-raum für Flora und Fauna • Vernetzung von Biotopen	• Südwestlich in unmittel-barer Nähe (50 m) 500 m- und 1.000 m-Such-raum des landesweiten Biotopverbunds mittle-rer Standorte • Hoher Grad an Hemero-bie durch Nutzung als Lagerfläche • Die Fläche dient nicht als Lebensraum für die heimische Flora und Fauna • In den angrenzenden Streuobstwiesen im Os-ten befinden sich hoch-wertige Habitate für den Tier- und Pflanzenbe-stand • Die angrenzende Acker-fläche dient ubiquitären Vogelarten als Nah-rungshabitat.	*Baubedingt - temporär:* • Störung der Organismen durch Bau-betrieb (Lärm, Erschütterung, Staub). *Betriebsbedingt - dauerhaft:* • Störung der in den angrenzenden Streuobstbaumbeständen und Ackerflächen lebenden Organismen durch Lärm. und Lichtverschmut-zung des Kfz-Werkstatt-Betriebs Die Beeinträchtigung des Schutzguts Flora und Fauna wird als gering einge-stuft.	*Baubedingt:* • Wiederherstellung geschlossener Vegeta-tionsdecken • Reduzierung der Lärm- und Staubemis-sion auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufes. • Fällen von Gehölzen, falls notwendig, au-ßerhalb der Brutperiode von Vögeln (vom 01.03 – 30.09) *Vorhabensbedingt:* • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum • Durch- und Eingrünung des Baugebiets mit Baum- und Strauchpflanzen • Pflanzung von standortgerechten Bäu-men und Gehölzen (PFG 1, 2) • Dachbegrünung auf Flachdächern mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresisten-ten Kräutern und Gräsern • Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung (warmweißer Farbton), diese muss nach unten gerichtet angebracht werden (Be-	Maßnahme A: Anlage einer Feldhecke

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
		Die derzeitige Funktion im Naturhaushalt wird als gering eingestuft.		leuchten der angrenzenden Streuobstwiesen muss ausgeschlossen werden) zum Schutz von Fledermäusen und anderer Tierarten der Streuobstwiesen	

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
Landschafts-bild	• Landschaftliche Vielfalt und Eigenart • Standorttypisches Landschaftsbild	• Angrenzendes bestehendes Mischgebiet im Norden • Das Vorhabensgebiet selbst weist durch die bestehende Nutzung keine landschaftliche Vielfalt und Eigenart auf. • Die umgebende Agrarlandschaft, die teilweise durch Obstbaumwiesen und Gehölzstreifen gegliedert ist, weist ein standorttypisches Landschaftsbild mit Vielfalt und Eigenart auf. Insgesamt wird daher die Bewertung der derzeitigen Funktion im Naturhaushalt als gering eingestuft.	*Baubedingt - temporär:* • Störung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baubetrieb, Baustätte und Lagerfläche *Betriebsbedingt - dauerhaft:* • Geringe Veränderung des bestehenden Landschafts- bzw. Ortsbildes durch Arrondierung des Ortsrandes Für das Landschaftsbild im Untersuchungsraum ist eine kaum wahrnehmbare Veränderung zu erwarten. Da sich dort bereits die Lagerfläche befindet, wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild als gering eingestuft.	*Baubedingt:* • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken *Vorhabensbedingt:* • Reduzierung der Versiegelung auf das notwendige Minimum • Begrenzung der Gebäudefronten auf max. 35 m Länge zur Sicherung des harmonischen Ortsbildes • Durchgrünung des Baugebiets (PFG 2) • Eingrünung der Bauflächen zum Offenland (PFG 1) • Erhalt der angrenzenden Obstbaumwiesen (§ 33a LNatSchG)	Keine gesonderter Ausgleich erforderlich.

Potential	Leitbilder / Funktions- und Wertelemente	Vorbelastung / Bewertung	Potentielle Auswirkung durch die geplanten Baumaßnahmen (temporär und dauerhaft)[16]	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensations-maßnahmen (Ausgleich und Ersatz)
Mensch und Erholung	• Landwirtschaftliche Produktionsstätten • Erholungsfunktion • Wohnen • Arbeiten	• Das Vorhabensgebiet hat eine geringfügige Erholungsfunktion • Das Gebiet wird hauptsächlich als Lagerfläche der Kfz-Werkstatt genutzt, welche Arbeitsplätze bietet Das Vorhabensgebiet besitzt eine geringe Funktion zur Erholungsnutzung.	*Baubedingt - temporär:* • Störung der Anwohner, o.ä., durch Baulärm. *Betriebsbedingt:* • Schaffung von Arbeitsplätzen, Standortsicherung • Durch Erhalt der bestehenden Wege bleibt die Funktion zur Nah- und Feierabenderholung erhalten Aufgrund der bisherigen Vorbelastung und Bewertung des Schutzguts Mensch und Erholung wird die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering eingestuft. Die Schaffung von Arbeitsplätzen durch den Standorterhalt der Kfz-Firma wirkt sich positiv auf das Schutzgut Mensch aus.	*Baubedingt:* • Reduzierung der Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen auf ein Minimum durch Optimierung des Bauablaufs. • Wiederherstellung geschlossener Vegetationsdecken *Vorhabensbedingt:* • Eingrünung der Bauflächen zum Offenland (PFG 1) • Durchgrünung des Baugebiets (PFG 2)	Keine gesonderter Ausgleich erforderlich
Kultur- und Sachgüter	• Kultur- und Sachgüter	• Keine	Keine	Keine	Kein Ausgleich erforderlich.

5.1 Fazit:

Die Erhebungen und Auswertungen ergaben, dass die verschiedenen Schutzgüter im Vorhabensgebiet bereits in Teilen vorbelastet sind.

Der Wert für den Eingriff in den Naturhaushalt wird für das Schutzgut Boden gering bis mittel eingestuft. Für die die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Flora und Fauna sowie Landschaftsbild wird der Eingriff als „gering" eingestuft. Für das Schutzgut Mensch und Erholung wir der Eingriff „gering, z.T. positiv" bewertet. Für Kultur- und Sachgüter besteht kein Eingriff.

Das Baugebiet wird im Anschluss an eine bestehende Mischbebauung geplant. Es erfolgt ein sorgsamer Umgang mit der Ressource Landschaft und Boden.

6 Variantenbetrachtung

Nullvariante:

Die Nullvariante bedeutet den Erhalt des bestehenden ökologischen Zustands. Im Falle der Nullvariante wird dem Teilort Ballmertshofen der Gemeinde Dischingen keine Möglichkeit zur weiteren Ausweisung einen eingeschränkten Gewerbegebiets gegeben. Die Erweiterung der ortsansässigen Kfz-Werkstatt, welche auch der Standortsicherung des Betriebs und somit auch der Sicherung der ortsnahen Arbeitsplätze dient, kann nicht wie geplant realisiert werden.

Standortalternativen:

Parallel befindet sich der Flächennutzungsplan im Vorentwurf der Fortschreibungsphase, in welcher das Vorhabensgebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Eine Prüfung von Standortalternativen ist bereits auf dieser Planungsebene erfolgt und auf Bebauungsplan-Ebene nicht erforderlich.

7 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs

Die Verpflichtung zur Vermeidung als wichtigstes Anliegen der Eingriffsregelung ist im Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG) festgeschrieben und verdeutlicht den Vorsorgecharakter dieses Gesetzes. Mit den Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sollen Eingriff und entsprechende Funktions- und Wertverluste auf das Mindestmaß beschränkt werden, also das Vorhaben optimiert werden. Vermeidung und Minderung haben unbedingten Vorrang vor Ausgleich und Ersatz.

Die potentiellen Auswirkungen, die von dem geplanten eingeschränkten Gewerbegebiet auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auf das Landschaftsbild ausgehen, lassen sich grundsätzlich nach folgenden Gesichtspunkten differenzieren:

Differenzierung nach zeitlichen Aspekten

- Baubedingte temporäre Auswirkungen (Baustelle, Beräumung der Fläche)
- Dauerhafte Auswirkungen (Versiegelung, Umnutzung von Flächen)

- Dauerhafte Auswirkungen (Nutzung und Unterhaltung der Bauten / Flächen)

Differenzierung nach räumlich-funktionalen Aspekten

- Flächenumwandlung, Änderung der Flächennutzung

Die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind in Kap. 5 und Kap. 7.1 aufgelistet. Diese sind vollumfänglich durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zu übernehmen.

7.1 Pflanzgebote

Maßnahmen für Natur und Landschaft nach § 9 (1) 25a BauGB, auf privaten Grundstücken

Pflanzgebot 1 – mit Darstellung im Plan: private Grünfläche; Anlage einer einreihigen Hecke

Im Bereich der im Plan eingezeichneten Flächen mit PfG 1 ist die Anpflanzung einer einreihigen Hecke vorgesehen. Schnitthecken sind zulässig. Die zu pflanzenden Arten sind in Kapitel 10 aufgelistet. Die Mindestqualitäten und die Vorgaben für die Ausführung (Kap. 10.2 und 10.3) sind zu beachten.

Pflanzgebot 2 – ohne Darstellung im Plan: Wiesenansaat und Baumpflanzung

Die nicht überbaubaren Bereiche, die keiner anderen zulässigen Nutzung unterliegen, sind mit einer artenreichen Wiesenmischung anzusäen und extensiv zu pflegen. Pro 150 m² Grünfläche ist ein standortgerechter einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Saatgut und Bepflanzung gem. Pflanzliste in Kap. 10). Die Mindestqualitäten und die Vorgaben für die Ausführung (Kap. 10.2 und 10.3) sind zu beachten. Bei straßenbegleitender Pflanzung sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu verwenden.

8 Ausgleich und Ersatz

Mit Umsetzung des geplanten Vorhabens verbleiben trotz Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Um dessen Funktionen und Wertigkeit wiederherzustellen, müssen Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz durchgeführt werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Mensch" des Bay. Staatministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen[18].

[18] Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. erweiterte Auflage Januar 2003

9 Eingriffs- Ausgleichbilanzierung

9.1 Kompensationsbedarf

Tabelle 3: Ausgleichsbilanzierung - Kompensationsbedarf

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Typ A: Hoher Nutzungsgrad, GRZ > 0,35	Gewählter Faktor	Begründungskriterien	Ausgleichsbedarf (m²)
Kleine Grünfläche	158	0,8–1,0	0,8	Aufgrund der geringen Flächengröße und vorhandener Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung wird hier der untere Faktor gewählt	126
Lagerplatz, geschottert	2.014	0,3–0,6	0,3	Aufgrund der geringen Wertigkeit des Biotoptyps wird hier der untere Faktor gewählt.	604
Summe	2.172				730

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von insgesamt 730 m².

9.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleichsbedarf von 730 m² kann innerhalb des Umgriffs des Bebauungsplans nicht erbracht werden.

Maßnahme A: Heckenpflanzung

Auf Flurstück 383/1, Gemarkung Ballmertshofen, wird auf einer Fläche von 780 m² eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen angelegt (s. Anlage 2). Die Fläche wird bisher intensiv mit Rindern beweidet. Es handelt sich um einen Nordhang an der L 2033 südöstlich der Ortschaft Ballmertshofen. Auf der Fläche befinden sich zwei sehr steile Stellen. Im Zuge der Ausgleichsmaßnahme soll auf einem dieser beiden steilen Stücke an der südwestlichen Grenze des Flurstücks eine Heckenpflanzung angelegt werden. Dabei muss zur Flurstücksgrenze der Abstand nach dem gültigen Nachbarschaftsrecht eingehalten werden.

Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband mit einem Reihenabstand, sowie einem Abstand innerhalb der Reihen, von je 1,5 m. Die Artauswahl erfolgt anhand der Pflanzliste. Zur Erhöhung der Artenvielfalt werden mindestens fünf verschiedene Straucharten gewählt und jeweils in Gruppen zu je drei bis fünf Sträuchern gepflanzt.

Die Umwandlung einer Fettweide in eine Feldhecke kann mit dem Faktor 1,5 angerechnet werden. Die ökologische Wertigkeit der Fläche beträgt daher 1.170 m².

Mit Umsetzung der Maßnahme A ist der Ausgleichsbedarf für den Bebauungsplan vollständig erbracht. Es wird ein Ausgleichsüberschuss von 390 m² erwirtschaftet.

10 Pflanzliste und Vorgaben für die Pflanzung

10.1 Pflanzliste

Pflanzenauswahl		Maßnahme		
		Pfg. 1: Hecke auf privater Grünfläche	Pfg. 2: Wiesen-ansaat & Baum-pflanzungen	Maßnahme A: Feldhecke
Großkronige Bäume				
Winterlinde	*Tilia cordata*		X	
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*		X	
Rotbuche	*Fagus sylvatica*		X	
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*		X	
Hainbuche	*Carpinus betulus*		X	
Mittelkronige Bäume				
Wildapfel	*Malus sylvestris*		X	
Wildbirne	*Pyrus pyraster*		X	
Wildkirsche	*Prunus avium*		X	
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*		X	
Obsthochstämme, alte einheimische/regional-typische Sorten, s. Artenlisten in Kap. 10.1.1			X	
Sträucher				
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	X		X
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*	X		X
Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*	X		X
Faulbaum	*Frangula alnus*	X		X
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	X		X
Gew. Schneeball	*Viburnum opulus*	X		X
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*	X		X
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	X		X
Gemeiner Hasel	*Corylus avellana*	X		X
Schlehe	*Prunus spinosa*	X		X
Saatgut				
Saatgut für artenreiche Blumenwiesen, z. B. „01 Blumenwiese" von Rieger-Hofmann oder gleichwertig			X	
Saatgut für artenreiche Säume, z.B.: „08 Schmetterlings- und Wildbienensaum" von Rieger-Hofmann oder gleichwertig			X	

10.1.1 Artenlisten regionaltypischer hochstämmige Obstsorten

Apfel:

Antonowka, Borowinka, Danziger Kant, Französische Goldrenette, Holsteiner Cox, Jakob Lebel, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Pilot, Roter Boskoop, Topaz, Zabergäurenette.

Birne:

Conference, Doppelte Phillipsbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Kongreßbirne, Stuttgarter Gaißhirtle.

Süßkirsche:

Büttners Rote Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche, Oktavia, Regina, Sunburst (selbstfruchtbar).

Sauerkirsche:

Gerema, Karneol

Zwetschge/Reneklode:

Graf Althans Reneklode, Hanita, Hauszwetschge, Katinka, Zimmers Frühzwetschge.

10.2 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume: Hochstämme, 3-4 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16 – 18 cm

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12 – 14 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung sind sowohl mittel- als auch großkronige Bäume ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden. Eine Aufastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein. Säulen- und Kugelformen sind zulässig.

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, ohne Ballen, Stammumfang 7 – 8 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m, regionaltypische Sorten.

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-120 cm.

Es ist ausschließlich regional gezüchtete (autochthone) Pflanzware und Saatgut zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.

10.3 Vorgaben für die Ausführung

Gehölze:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen.

Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Heckensäume sind einreihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Bei ausreichender Breite (Maßnahme A) der Fläche sind Hecken im Dreiecksverband mit einem Reihenabstand, sowie einem Abstand innerhalb der Reihe, von je 1,5 m zu pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 verschiedene Straucharten zu verwenden und jeweils in Gruppen von 3 – 5 Pflanzen zu setzen.

Blumenwiesen:

Die artenreichen privaten Grünflächen sind im Zeitraum vom März bis Mitte Mai oder August bis Ende September anzusäen. Dabei ist das Saatgut oberflächlich aufzubringen und nach der Ansaat anzuwalzen. Auf bestehenden Grünlandflächen muss die Grasnarbe scharf abgemäht und der Boden vor der Ansaat oberflächlich mit einer Egge aufgerissen werden. Auf diesen Flächen sollte als Nachsaat reines Blumen/Kräutersaatgut verwendet werden.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die privaten Grünflächen sind vom Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu bepflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind vom Grundstückeigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach anwachsen zu entfernen.

Heckenpflanzungen, falls nicht als Schnitthecken ausgeführt, müssen alle 10 – 15 Jahre in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden.

Blumenwiesen: 2-mal jährlich im Zeitraum von Mitte Mai bis Ende Juni (1. Mahd) und ab Anfang September (2. Mahd) zu mähen. Das Mahdgut muss von der Fläche entfernt werden. Die Flächen dürfen weder gedüngt noch gespritzt werden.

Herkunft:

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu achten. Ein Herkunftsnachweis ist erforderlich.

11 Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Durch die Gemeinde	Besondere Umweltüberwachungsmaßnahmen sind erfahrungsgemäß nicht erforderlich.
Durch Behörden	Unterrichtung der Gemeinde nach § 4 (3) BauGB.
In Ausgleichsflächen	Realisierung und dauerhafter Erhalt sollten durch dingliche Sicherung gewährleistet werden.

12 Vorgaben für die Bauausführung

Zusätzlich zu den allgemeinen Anforderungen an die Bauausführung (u. a. Biotopschutz, Wasserschutz) sind im Sinne des Artenschutzes folgende Maßnahmen zur Vermeidung einer Beeinträchtigung zu berücksichtigen:

- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes nach § 1 zu berücksichtigen. Bei Bodenarbeiten und Erdarbeiten sind die einschlägigen Richtlinien (DIN Normen) zu beachten.

13 Hinweise auf Schwierigkeiten

Detaillierte Unterlagen zu Grundwasserfließrichtung, -gefälle, -geschwindigkeit und -ganglinien liegen für das Vorhabensgebiet nicht vor.

14 Zusammenfassung

Der Umweltbericht wurde entsprechend § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen.

Die Gemeinde Dischingen plant die Ausweisung des Baugebiets „Am Bergweg" am südwestlichen Ortsrand des Teilorts Ballmertshofen. Es ist die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets geplant. Die überplante Fläche beträgt ca. 0,2 ha. Der Flächenentwicklungsplan der Gemeinde Dischingen befindet sich derzeit in der Fortschreibungsphase. Im Vorentwurf ist das Vorhabensgebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Auf der Vorhabensfläche befindet sich derzeit eine als Lagerplatz genutzte, geschotterte Fläche.

Das Plangebiet selbst bietet der heimischen Flora und Fauna durch die bestehende Nutzung als Lagerplatz keine geeigneten Habitate. Die angrenzenden Gewanne jedoch dienen unterschiedlichen Arten der Tiergruppen Vögel und Fledermäuse als Nahrungs- und Bruthabitat. Mögliche Beeinträchtigungen können durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vermieden werden. Diese wurden in den Bebauungsplantext übernommen.

Nach Prüfung der zu untersuchenden Schutzgüter ist davon auszugehen, dass im Sinne der Umweltverträglichkeit z. T. Beeinträchtigungen des Untersuchungsraumes auftreten, die einen Ausgleich erforderlich machen.

Mögliche, z. T. nachhaltige Beeinträchtigungen können durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen reduziert werden. Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 730 ökologischen m². Durch adäquate Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz können diese kompensiert werden.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, sowie Vorgaben zu Ausgleich und Ausführung der Pflanzungen wurden in den Textteil und die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

Im Rahmen des Umweltberichtes konnte der Nachweis erbracht werden, dass es sich bei dem geplanten Bauvorhaben um einen nachhaltigen Eingriff in Natur und Landschaft handelt, dieser jedoch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßgaben in vollem Umfang kompensierbar ist. Weiterhin erfüllt das Vorhaben mit fachgerechter Umsetzung der in der Relevanzprüfung beschriebenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. Abs. 5.

15 Verwendete Datenquellen

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, in der Fassung vom 29.07.2009, zuletzt am 21.01.2013 durch Art. 7 geändert

Deutsche Bundesregierung, Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (2016)

Deutscher Wetterdienst, Klimadaten (1990-2010)

Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL): ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19

Junginger und Partner GmbH (15.04.2015): Dischingen Flächennutzungsplan – Fortschreibung

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2019): Daten- und Kartendienst der LUBW, Download von Abgrenzungen zu Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, nach § 32 geschützte Biotope, Naturdenkmale, abgerufen am 25.09.2019

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (Hrsg., 2013): Potentielle Natürliche Vegetation von Baden-Württemberg

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2020 (Gbl. S. 651) m. W. v. 31.07.2020

Gesetz zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG vom 25. Juni 2005; Bundesgesetzblatt Jahrgang 2005 Teil I Nr. 37, ausgegeben zu Bonn am 28. Juni 2005

Regionalverband Ostwürttemberg (2010): Regionalplan Ostwürttemberg

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zu Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abt. 5 Strukturpolitik und Landesentwicklung (Hrsg) (2002): Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Legende

N

Flurstücksgrenzen

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bestand

Bestand

Kleine Grünfläche

Platz mit wassergebundener Decke/Lagerplatz

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Dischingen
Marktplatz 9
89561 Dischingen

PROJEKT TITEL

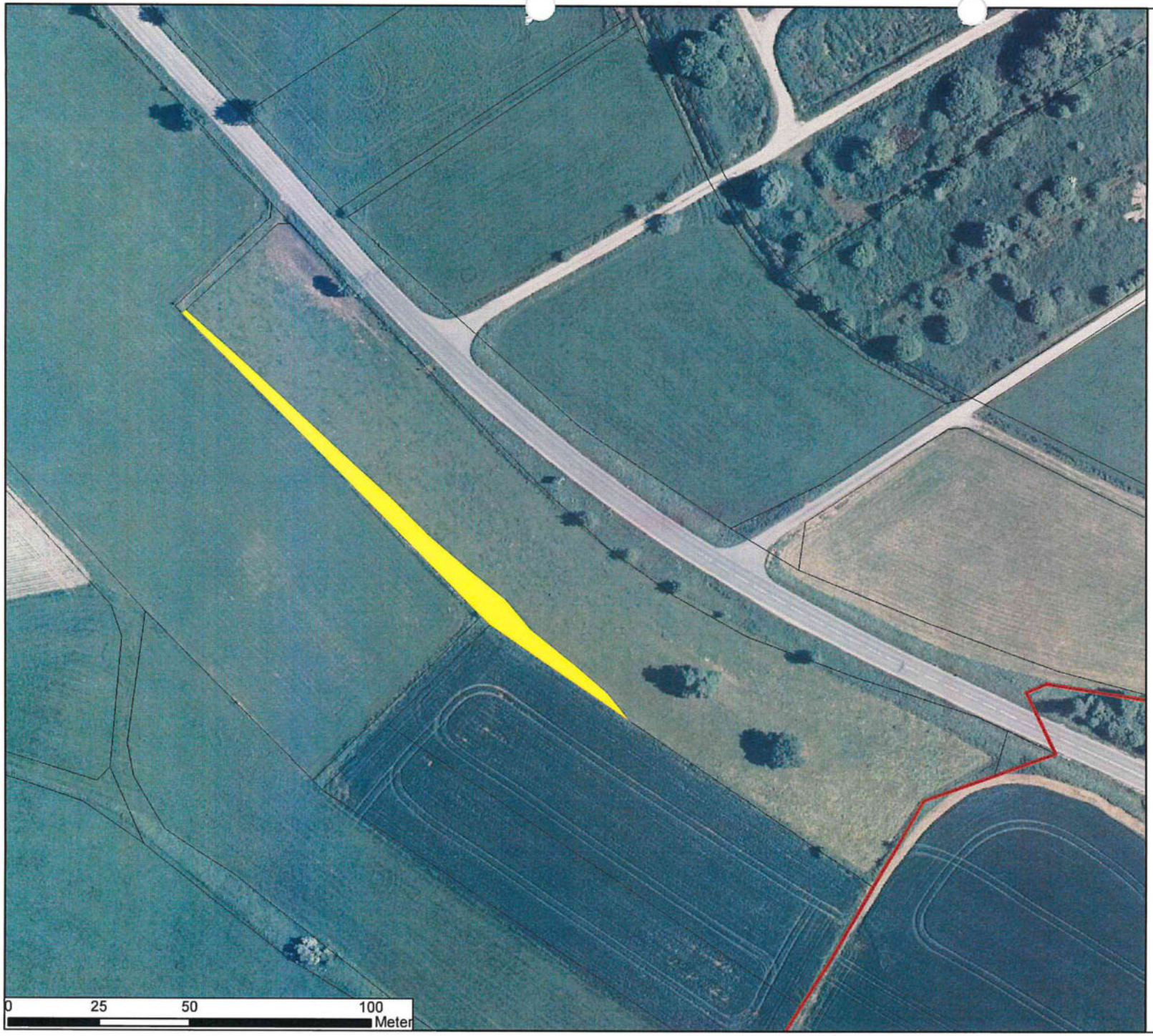
Bebauungsplan "Am Bergweg"

PLANZEICHNUNG

Anlage 1: Bestands- und Schutzgebietsplan

PROJEKT NR.: 19/051	MASSSTAB 1 : 1.500
BEARBEITER PEUKER	DATUM 02.03.2020
GEZEICHNET PEUKER	
GEPRÜFT ZEEB	
ANLAGE NR.: 1	

Zeeb & Partner
Freiraum- und Landschaftsplaner mbB
Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm
www.zeeb-planung.de



Legende

N

- Flurstücksgrenzen
- Gemeindegrenze
- Ausgleichsfläche

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Dischingen
Marktplatz 9
89561 Dischingen

PROJEKT TITEL

Bebauungsplan
"Am Bergweg"

PLANZEICHNUNG

Anlage 2:
Darstellung der Ausgleichsfläche

PROJEKT NR.: 19/051	MASSSTAB 1 : 1.500
	BEARBEITER METTLER / DATUM 02.03.2020
	GEZEICHNET METTLER
	GEPRÜFT ZEEB
	ANLAGE NR.: 1

Zeeb & Partner
Freiraum- und Landschaftsplaner mbB
Hörvelsinger Weg 6, 89081 Ulm
www.zeeb-planung.de