

**Gemeindeverwaltungsverband  
Reichenbach a.d. Fils**

**6. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach a.d. Fils**

Planbereiche:

- A. Gemarkung Hohengehren, Sonderbaufläche "Neuer Recyclinghof"
- B. Gemarkung Reichenbach an der Fils, gewerbliche Baufläche "Filsstraße - Ost"

*VORENTWURF*

**Begründung mit Umweltbericht**

gemäß §5 Abs.5 BauGB

gefertigt:

Nürtingen, 19.12.2019

Dipl. Ing. (FH) Rainer Metzger  
Beratender Ingenieur

anerkannt:

Reichenbach an der Fils,

Bernhard Richter  
Verbandsvorsitzender

**Planverfasser:**



**MELBER & METZGER**

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen  
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50  
ingenieure@melber-metzger.de

**Ehemals Ingenieurbüro Kuhn**

# **Teil A:**

## **Sonderbaufläche "Neuer Recyclinghof" in Baltmannsweiler-Hohengehren**

### Anlagen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan, Stand Vorentwurf, des Büro StadtLandFluss, in der Fassung vom 23.10.2019
- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse „Neuer Recyclinghof“, des Dipl. Biol. Peter Endl, in der Fassung vom 02.10.2019

### **A.1. Ausgangssituation**

Die Gemeinde Baltmannsweiler plant ein neues Feuerwehrmagazin in Baltmannsweiler neben dem Bauhof im Baugebiet Klingenäcker. Auf der betreffenden Fläche befindet sich derzeit der Recyclinghof. Dieser muss nun an einen neuen Standort verlegt werden. Geplant ist es den neuen Recyclinghof zwischen den Ortsteilen Baltmannsweiler und Hohengehren, in der Nähe des neuen Salzlagers, zu errichten. Der gewählte Standort ist von den beiden Ortsteilen Baltmannsweiler und Hohengehren aus gut erreichbar und kann über einen Kreisverkehr der Entlastungsstraße direkt angefahren werden. Außerdem ist der Standort durch das bestehende Salzlager bereits vorbelastet und wurde mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen, der den Recyclinghof betreibt abgestimmt.

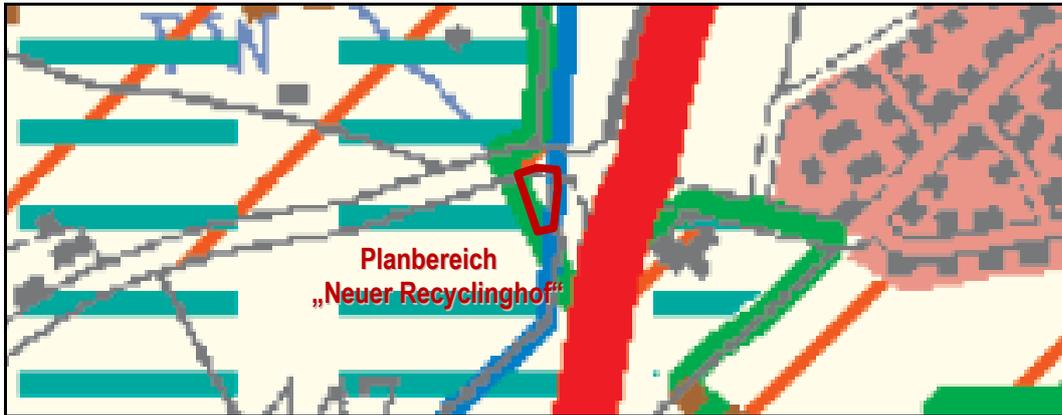
Der Standort befindet sich im Bereich einer im Bebauungsplan „Entlastungsstraße Hohengehren“ festgesetzten Grünfläche. Im Flächennutzungsplan ist der Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Bebauungsplan wird durch die Gemeinde Baltmannsweiler geändert. Damit das Entwicklungsgebot eingehalten wird, muss auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

### **A.2. Planungsvorgaben**

Auszüge aus dem Regionalplan 2020 und dem derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach a.d. Fils stellen die Planungsvorgaben und Restriktionen dar. Weder im Regionalplan noch im Flächennutzungsplan sind im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche Vorgaben enthalten die einer Sondergebietsausweisung im dargestellten Umfang grundsätzlich entgegenstehen.

#### Regionalplan 2020:

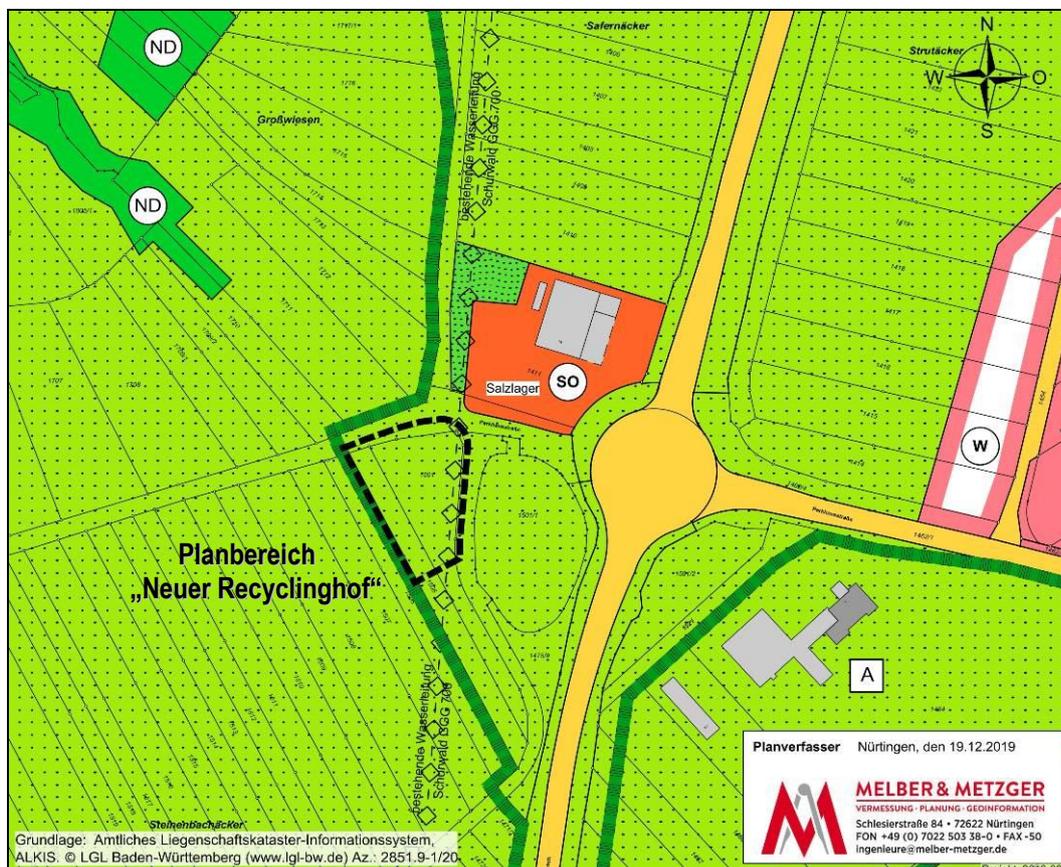
Die Raumnutzungskarte des Regionalplan Region Stuttgart, verbindlich seit 12.11.2010, trifft für den Planbereich die Festlegung einer Landwirtschaftlichen Fläche (Flurbilanz Stufe II) und zeigt, dass das Plangebiet im östlichen Bereich von einer Fernwasserleitung durchkreuzt wird. Das Plangebiet befindet sich in Randlage zu einem regionalen Grünzug.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan der Region Stuttgart (unmaßstäblich)

**Flächennutzungsplan:**

Der Planbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Reichenbach an der Fils als Grünfläche ausgewiesen. Zur Realisierung des Recyclinghofs ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und eine entsprechende Sonderbaufläche auszuweisen.



Nachzeichnung eines Auszugs aus dem bestehenden Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

**Schutzgebiete:**

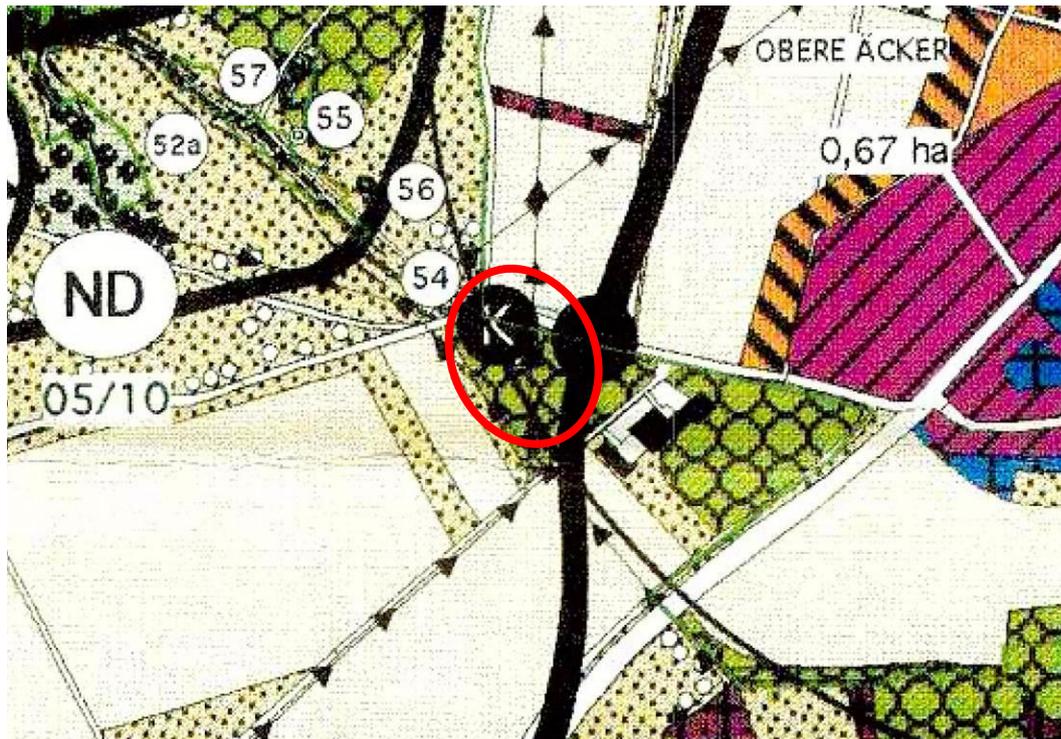
Das Landschaftsschutzgebiet "Mittlerer Schurwald" grenzt an, es wird jedoch nicht eingegriffen (Typische Schurwaldlandschaft als Freiraum und Erholungsgebiet zwischen Fils- und Remstal am Rande des Verdichtungsraumes Stuttgart). Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind ansonsten keine Schutzgebiete ausgewiesen.

### Landschaftsplan:

Der vorliegende Landschaftsplan (Geiger/Bässler) aus dem Jahr 1997 stellt die L1150 noch als nicht umgesetzt und deren Umsetzung als einen Konflikt dar. Die von der Planung betroffene Fläche ist als Obstbaumwiese dargestellt. Ein neuer Landschaftsplan, der an die bereits durchgeführte FNP-Änderung für das neue Salzlager nördlich des Plangebiets angepasst ist, liegt nicht vor. Der Landschaftsplan sieht innerhalb des Planungsbereichs für den Recyclinghof keine Maßnahmen vor. In der näheren Umgebung sind folgende Maßnahmen eingetragen:

Nr. 54: Schutz des Bachlaufs durch Eingrünung / Regeneration des Baches durch Verbreiterung des Wiesenstreifens

Nr. 56: naturfremder Teich bei Niedrigwasser Gefahr für Kleintiere/ gezielte Neuanlage mit geöffneten Ab- und Zuläufen



Auszug aus dem Landschaftsplan (unmaßstäblich)

### **A.3. Bedarf, Planungsvarianten und Standortalternativen**

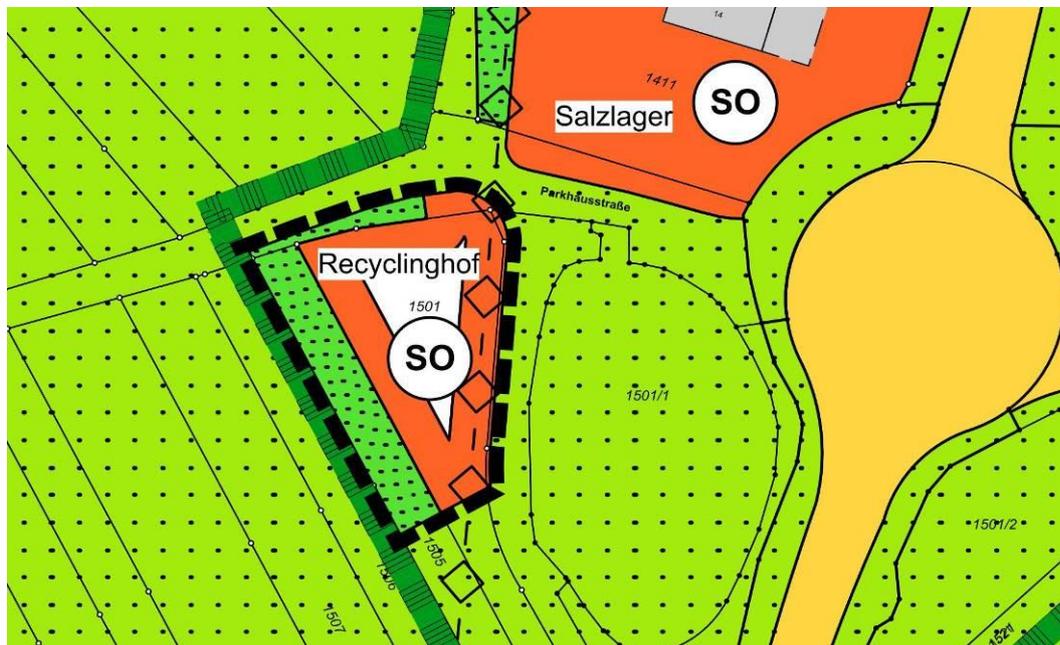
Die Gemeinde Baltmannsweiler plant ein neues Feuerwehrmagazin in Baltmannsweiler neben dem Bauhof im Baugebiet Klingenäcker. Auf der betreffenden Fläche befindet sich derzeit der Recyclinghof. Dieser muss nun an einen neuen Standort verlegt werden.

Der gewählte Standort ist von den beiden Ortsteilen Baltmannsweiler und Hohengehren aus gut erreichbar und kann über einen Kreisverkehr der Entlastungsstraße direkt angefahren werden. Außerdem ist der Standort durch das bestehende Salzlager bereits vorbelastet und wurde mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen, der den Recyclinghof betreibt abgestimmt.

Von der unteren Naturschutzbehörde wurde angeregt die landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich des Salzlagers als mögliche Alternative zu prüfen. Aufgrund der fehlenden Erschließung (bisher nur ein Feldweg vorhanden) ist der Standort nördlich des Salzlagers für den geplanten Recyclinghof jedoch nicht geeignet.

## A.4. Planungsinhalt

Planungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der bislang dargestellten landwirtschaftlichen Fläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Recyclinghof mit einer Fläche von ca. 0,08 ha. Zur Randeingrünung wird eine Grünfläche mit ca. 0,04 ha ausgewiesen.



### Zeichenerklärung

-  geplante Sonderbaufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Recyclinghof
-  Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
-  bestehende Wasser Hauptleitung (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
-  Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Esslingen hat im Zuge der geplanten Umsiedlung des Recyclinghofes ein Plankonzept erstellt. Demnach handelt es sich bei den baulichen Anlagen um einen Büro-Container, eine mobile Toilette und um zahlreiche Müllcontainer für die verschiedenen zu recycelnde Materialien. Hinzu kommt ein Bereich für den geplanten Kompostverkauf. Die Kunden sollen im Norden von der Parkhausstraße auf die Hoffläche einfahren und im Südosten ausfahren. Die Hoffläche wird vollständig bituminiert um einen geregelten Ablauf gewährleisten zu können.

## A.5. Auswirkungen der Planung

### Erschließung:

Die Zufahrt ist im direkten Anschluss an die Parkhausstraße möglich. Es soll im Norden von der Parkhausstraße auf die Hoffläche eingefahren und im Südosten wieder ausgefahren werden. Die überörtliche Anbindung erfolgt günstig über die Entlastungsstraße mit Kreisverkehr.

### Ver- und Entsorgung:

Das im Bereich des Recyclinghofs anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist nach Rückhaltung in die Vorflut Sandpeterbach einzuleiten. Verschmutzte Oberflächenwässer sind in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Ein ausführliches Entwässerungskonzept wird im Zuge des anschließenden Bebauungsplanverfahren erstellt.

## A.6. Umweltbericht

Für das parallele Bebauungsplanverfahren der Gemeinde Baltmannsweiler liegt ein Umweltbericht vor. Dieser gilt hinsichtlich seiner grundsätzlichen Aussagen auch für die Flächennutzungsplanänderung. Auf den Vorentwurf des Umweltberichts des Büro StadtLandFluss, in der Fassung vom 23.10.2019, wird verwiesen.

*Nach Anrechnung der Vermeidungsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsbedarf in den Schutzgütern Biotope und Arten sowie Boden:*

<i>Kompensationsbedarf Arten und Biotope:</i>	<i>15.600 Ökopunkte</i>
<i>Kompensationsbedarf Boden:</i>	<i>2.349 Bodenwerteinheiten = 9.396 Ökopunkte</i>
<i>Rechnerischer Überschuss:</i>	<i>24.996 Ökopunkte</i>

*Zusätzlich zum bestehenden Planrecht könnte planintern ein weiterer Obstbaum gepflanzt werden. Nach Pflanzung eines zusätzlichen Obstbaumes betrüge das verbleibende Kompensationsdefizit noch  $24.996 \text{ ÖP} - 576 \text{ ÖP} = 24.420 \text{ Ökopunkte}$ .*

*Durch planexterne Kompensationsmaßnahmen wie Baumpflanzungen oder die Einsaat von Buntbrachen kann der Kompensationsbedarf vollständig gedeckt werden. Alternativ können Maßnahmen aus dem gemeindeeigenen Ökokonto der Gemeinde Baltmannsweiler oder aus dem Landesökokonto herangezogen werden. Einen durchschnittlichen Preis von etwa 0,80 € je Ökopunkt angenommen ergäbe sich bei einem Zukauf von Punkten ein aufzuwendender Betrag von etwa  $(0,80 \times 24.996) 19.996,80 \text{ €}$ .*

Die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist Gegenstand des Bebauungsplanes.

## A.7. Artenschutz

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens zunächst eine Übersichtsbegehung und Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Der Dipl. Biol. Peter Endl kommt bei seiner Untersuchung vom 02.10.2019 zu folgendem Ergebnis:

*Vorkommen geschützter Tierarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Eine Rodung der Gehölzbestände ist jedoch nur außerhalb der Brutzeit (Oktober bis Februar) zulässig. Unter Berücksichtigung dieser Rodungszeiten ist für das Vorhaben nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu rechnen.*

# **Teil B:**

## **Gewerbliche Baufläche "Filsstraße-Ost" in Reichenbach a.d.F.**

### Anlagen:

- Umweltbericht zur 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Reichenbach, ARP/Wolfgang Blank vom 22.09.2017/26.01.2018
- Übersichtsbegehung und Habitatstrukturanalyse zum Bebauungsplan "Filsstraße", Peter Endl vom 20.07.2017

### Hinweis:

Die Aussagen dieser Begründung basieren teilweise auf der Begründung zur 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Reichenbach, die durch das Büro ARP vom 22.09.2017/26.01.2018 gefertigt wurde.

### **B.1. Ausgangssituation**

Bereits im Zuge der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte die gewerbliche Baufläche „Filsstraße-Ost“ zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in der Filsstraße ausgewiesen werden. Die Fläche überlagerte sich teilweise mit einem Zwangsarbeiterfriedhof. Trotz eines abgestimmten Umbettungskonzeptes für die Grabstellen konnte die Genehmigung der Flächenausweisung aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht erteilt werden.

Der Bedarf der Flächenausweisung besteht aufgrund von konkreten Erweiterungs- und Verlagerungsabsichten einer in Reichenbach ansässigen Firma weiterhin. Daher soll im Zuge des vorliegenden Planverfahrens wieder eine gewerbliche Fläche ausgewiesen werden. Die Ausweisung erfolgt jedoch auf einer gegenüber dem vorherigen Verfahren reduzierten Fläche. Zur Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange ist ein Abstand von ca. 50m zum Zwangsarbeiterfriedhof vorgesehen. Dieser kann somit unverändert beibehalten werden.

### **B.2. Planungsvorgaben**

Auszüge aus dem Regionalplan 2020 und dem derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach a.d. Fils stellen die Planungsvorgaben und Restriktionen dar. Weder im Regionalplan noch im Flächennutzungsplan sind im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche Vorgaben enthalten die einer Gewerbeflächenausweisung im dargestellten Umfang grundsätzlich entgegenstehen.

### Regionalplan 2020:

In der Raumnutzungskarte ist im Planungsbereich eine Ferngasleitung dargestellt. Die nördlich verlaufende Trasse der Filstalbahn ist als Trasse zum Ausbau mit einem dritten Gleis nach Plansatz 4.1.2.1.4 des Regionalplanes dargestellt.

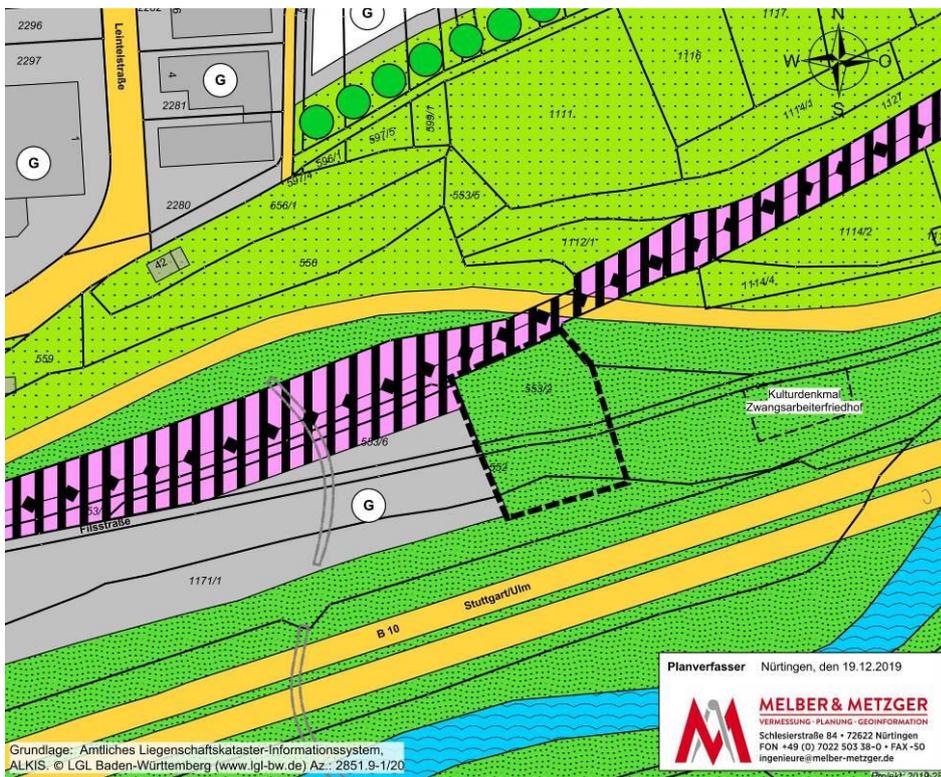


Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan der Region Stuttgart (unmaßstäblich)

**Flächennutzungsplan:**

Der Planbereich ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach a.d. Fils bislang als Grünfläche. Zur Realisierung der Erweiterung des Gewerbegebietes muss eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Außerdem ist die Trasse einer Versorgungsleistung dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Ferngasleitung.



Nachzeichnung eines Auszugs aus dem bestehenden Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

**Schutzgebiete:**

Das nordöstlich und südlich angrenzende Gehölz ist als Biotop ausgewiesen. Weitere das Naturschutzrecht betreffende Schutzgebiete sind nicht betroffen.



"Denkmalschutzgesetz für Baden-Württemberg", 3. Aufl., Stuttgart 2010, Erl. § 2 Randnr. 9)  
„Bodendenkmale sind nicht nur die beweglichen und unbeweglichen Sachen oder Mehrheiten von Sachen, sondern auch der diese Sachen umgebende und mit ihnen eine Einheit bildende Boden.“

Unbewegliche Kulturdenkmale dürfen nicht ohne denkmalschutzrechtliche Genehmigung aus ihrem Kontext entfernt werden, etwa wie hier beabsichtigt durch eine Verlegung des Friedhofs. Jeglicher Bodeneingriff und Eingriff in oberirdisch sichtbare Substanz des Friedhofs bedarf einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Gegen eine Verlegung sowie die Überplanung des betreffenden Areals bestehen sehr erhebliche Bedenken der Denkmalpflege.

Weiterhin darf ich auch auf das deutsche „Gesetz über die Erhaltung der Gräber der Opfer von Krieg und Gewaltherrschaft“ (GräbG) hinweisen, das besagt, dass diese Gräber, z.B. die von Zwangsarbeitern, dauernd bestehen bleiben. Wir empfehlen noch einmal dringend, die das Areal des Zwangsarbeiterfriedhofs betreffende Flächenausweisung im FNP nochmals zu prüfen und zu revidieren und den Relevanzbereich des Kulturdenkmals durch geeignete planerische Vorgaben und Festsetzungen vor Beeinträchtigungen zu schützen.



Lage des Zwangsarbeiterfriedhofes, Quelle: Landesamt für Denkmalpflege, 22.12.2017 (unmaßstäblich)

Nachdem im Zuge der 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die vorgesehene Flächenausweisung trotz abgestimmtem Umbettungskonzeptes der Gräber auf den Friedhof der Gemeinde Reichenbach aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht genehmigt wurde, ist nun eine Flächenausweisung mit einem Abstand zum Zwangsarbeiterfriedhof vorgesehen.

Der in der Stellungnahme der Denkmalpflege genannte Relevanzbereich ist nicht näher bestimmt. Unter Berücksichtigung der bestehenden Verkehrswege B10 und der L1192 die im Abstand von jeweils ca. 20m zum Zwangsarbeiterfriedhof bestehen, stellt der Abstand von 50m zur geplanten gewerblichen Baufläche einen großzügigen Abstand dar. Die Gemeinde geht davon aus, dass mit einem Abstand von 50m den Belangen der Denkmalpflege und insbesondere dem Belang des Erhalts eines würdigen Gedenkortes Rechnung getragen ist.

Aus planerischer Sicht sollte die verbleibende Grünfläche zwischen der geplanten gewerblichen Flächenausweisung und dem Zwangsarbeiterfriedhof insbesondere durch grünordnerische Maßnahmen so gestaltet werden, dass eine wirksame und wahrnehmbare Trennung zwischen Gewerbenutzung und Zwangsarbeiterfriedhof entsteht.

### **B.3. Bedarf, Planungsvarianten und Standortalternativen**

Für die Nutzung der bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baufläche und die vorliegende Erweiterungsfläche liegt eine konkrete Nachfrage eines örtlichen Betriebes zur Erweiterung bzw. Verlagerung seines Betriebes vor.

Andere Standorte für eine gewerbliche Entwicklung in Reichenbach für diesen Betrieb stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die gewerbliche Baufläche „Talbach“ konnte in früheren Verfahren aufgrund regionalplanerischer Vorgaben und aufgrund wasserrechtlicher Bedenken nicht ausgewiesen werden. Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen östlich des bestehenden Gewerbegebietes in der Leintelstraße sind aus topografischen Gründen und aufgrund der Erschließung nicht für die angedachte Betriebserweiterung geeignet.

Die Fläche ist über die Filsstraße verkehrlich gut erschlossen. Es besteht eine Vorbelastung der Fläche durch frühere Nutzungen und insbesondere durch die direkt angrenzenden Verkehrswege der Filstalbahn im Norden, der vierspurigen B10 im Süden und der L1192 im Nordosten.

### **B.4. Planungsinhalt**

Planungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Umwandlung der bislang dargestellten Grünfläche in eine gewerbliche Baufläche mit einer Fläche von ca. 0,25 ha.

Damit soll die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche erweitert werden.

Zur Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Belange ist ein Abstand von ca. 50m zum Zwangsarbeiterfriedhof vorgesehen. Dieser kann somit unverändert beibehalten werden.

Weitere Details zur Nutzung der Fläche werden im durchzuführenden Bebauungsplanverfahren geregelt.

### **B.5. Auswirkungen der Planung**

#### Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung der Fläche kann über die Filsstraße von Westen her über die bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche erfolgen.

#### Straßenabstände:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die gesetzlich notwendigen Bauabstände zur B10 im Süden und zur L1192 im Nordosten zu beachten.

#### Bahnlinie:

Der Regionalplan sieht den Ausbau der Filstalbahn mit einem dritten Gleis vor. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist ggf. auf die Sicherung einer entsprechenden Fläche zu achten.

Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld von Bahnlinien sind mit der Deutschen Bahn abzustimmen. Eine weitere Beteiligung der Deutschen Bahn bezüglich weiterer Details erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Die vom Bahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind im Rahmen des Bebauungsplanes im Hinblick auf die festzusetzende Art der baulichen Nutzung zu prüfen.

#### Gashochdruckleitung:

Im Planbereich verläuft eine unterirdische Gashochdruckleitung. Eventuell erforderliche Schutzabstände sind im Rahmen des Bebauungsplanes zu beachten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und eine künftige Bebauung müssen in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber erfolgen.

## Altlasten

Das Bodenschutz- und Altlastenkataster weist im Planungsbereich die Altablagerung „Brühlwiesen I“ aus. Nach der Altlastenauskunft des Landratsamt Esslingen ist die Fläche auf Beweisniveau 1 mit „B“ und dem Kriterium Entsorgungsrelevanz bewertet. Bei künftigen Bauarbeiten kann Bodenmaterial anfallen, das nicht frei verwertet werden kann. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und näher zu prüfen.

## **B.6. Umweltbericht**

Aus dem früheren Verfahren zur 3. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes liegt ein Umweltbericht von ARP/Wolfgang Blank vom 22.09.2017/26.01.2018 vor, der auch das vorliegende Plangebiet beinhaltet. Die Aussagen dieses Umweltberichtes gelten im Grundsatz weiterhin auch für die jetzige kleinere Flächenausweisung:

*Die bisherige Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (0,7 ha) [jetziges Verfahren 0,25 ha] wird in eine geplante gewerbliche Baufläche (0,7 ha) [jetziges Verfahren 0,25 ha] geändert. Für die Teilfläche "Filsstraße-Ost" steht eine Ausweisung als Gewerbestandort der Darstellung im Regionalplan nicht entgegen. Im Plangebiet liegen für das Schutzgut Wasser, das Schutzgut Klima/Luft und das Schutzgut Tiere und Pflanzen Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung vor. Die Fläche wird bei Extremhochwasser überschwemmt zudem liegt sie im Bereich einer Kaltluftleitbahn. Am nördlichen Rand liegt eine Feldhecke als gesetzlich geschütztes Biotop vor. Der Raumwiderstand der Fläche wird daher als "mittel" bewertet, im Bereich des gesetzlich geschützten Biotops als hoch sowie im Bereich von versiegelten Flächen als "gering". Der Wirkungsgrad des Vorhabens (Erheblichkeit) wird aufgrund bestehender Vorbelastungen der Fläche für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft und Arten/Biotope als "mittel" sowie für die Schutzgüter Landschaft/Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter als "gering" eingeschätzt.*

*Planungsempfehlung:*

*Das Plangebiet weist Bereiche mit mittlerem und geringem Raumwiderstand auf und stellt daher ein vergleichsweise eher konfliktarmes Gebiet dar. In der nachfolgenden Planungsebene müssen weitergehende Untersuchungen (insbesondere Artenschutz, Lärm- und Immissionsschutz) durchgeführt werden sowie Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden. Bei erfolgreicher Umsetzung aller Maßnahmen ist derzeit davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bestehen bleiben.*

Eine detaillierte Betrachtung der Umweltbelange mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Gegenstand des Bebauungsplanes.

## **B.7. Artenschutz**

Der Umweltbericht zum früheren Änderungsverfahren beinhaltet auch Aussagen zum Artenschutz, basierend auf Basis einer Habitatstrukturanalyse der Biologen Peter Endl.

*Zur Ermittlung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurden im Jahr 2017 eine Übersichtsbegehung und eine Habitatstrukturanalyse für die Teilfläche 1a "Filsstraße-Ost" durchgeführt. Der ausführliche Ergebnisbericht ist in der Anlage beigefügt [12]. Das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten kann nicht ausgeschlossen werden. Es ist eine weitergehende Erfassung von Brutvögeln, Haselmaus, Zauneidechse und Nachtkerzenschwärmer erforderlich. Die weitergehenden Erfassungen sollen im Jahr 2018 durchgeführt werden. Die Ergebnisse der Kartierung sollen für weitere Verfahren berücksichtigt werden.*

Notwendige weitergehende Untersuchungen wurden bislang noch nicht durchgeführt und sind Gegenstand des Bebauungsplanes.