ANLAGE 2

Gemeindeverwaltungsverband Reichenbach an der Fils

Begründung mit Umweltbericht gemäß §5 Abs.5 BauGB
zur

2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils

ENTWURF

Anlagen:
Umweltberichte des Büros Freiraumplanung Sigmund vom 12.11.2013 zu den Planbereichen 1 und 2

Ausgangssituation:

Aufgrund der unterdurchschnittlichen Versorgung mit Lebensmitteln der beiden Ortsteile Baltmannsweiler und Hohengehren, hat der Gemeinderat grundsätzlich die Ansiedlung eines Lebensmittelvollversorgers beschlossen. Grundlage dafür waren die Ergebnisse eines Entwicklungskonzeptes für den Einzelhandel, bei dem fünf Standorte gegenübergestellt wurden, sowie einer Auswirkungsanalyse zu einer geplanten Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes auf dem favorisierten Grundstück des heutigen Salzlagers der Straßenmeisterei des Landkreises. Diese Untersuchungen wurden von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH (GMA, Ludwigsburg) durchgeführt.

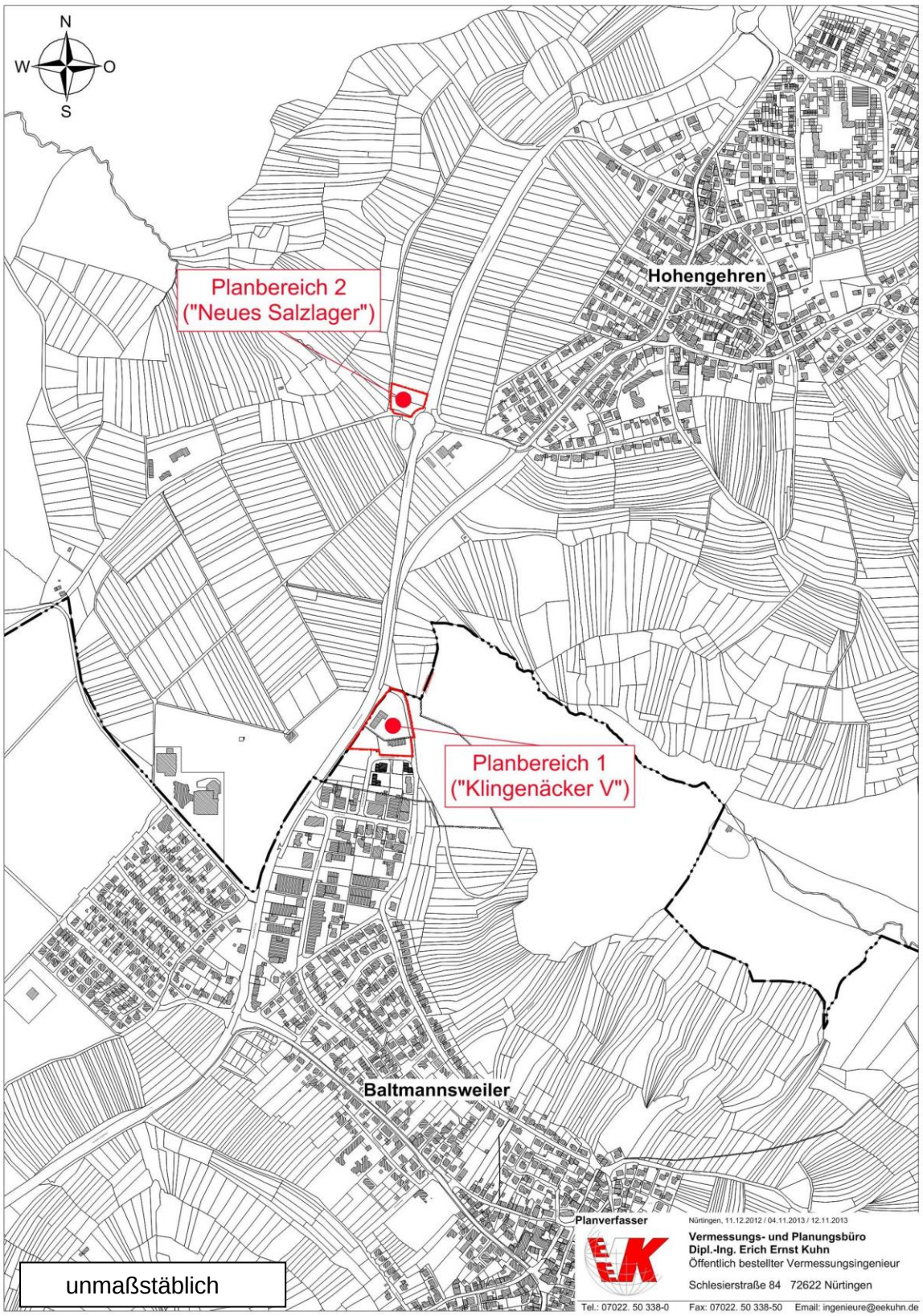
In Folge der Ansiedlung des Lebensmittelvollversorgers am Standort des bestehenden Salzlagers ist hierfür ein Ersatzstandort notwendig. Das Plangebiet 130 Meter westlich des südlichen Ortsrandes des Ortsteils Hohengehren ist als Standort für das neue Salzlager prädestiniert.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst somit zwei Planbereiche, welche für die parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ hier Planbereich 1 und „Neues Salzlager“ hier Planbereich 2, die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen soll.

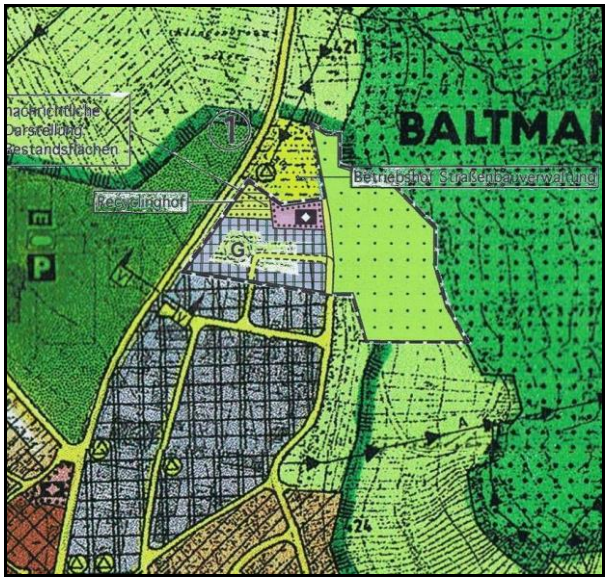
Die Raumnutzungskarte des Regionalplan Region Stuttgart, verbindlich seit 12.11.2010, trifft für den Planbereich 1 keine besondere Festlegung. Zu prüfen waren jedoch die Fragen des Integrationsgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes bezüglich des Standortes und der geplanten Verkaufsfläche. Es wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt und mit Erfolg abgeschlossen. Mit Schreiben des Regierungspräsidium Stuttgart vom 11.07.2012 erging folgender Bescheid:

Für die Aufstellung des Bebauungsplan „Klingenäcker V“ zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von max. 1.400 m² zur Sicherung der Grundversorgung in Baltmannsweiler gem. Plansatz 2.4.3.2.2 Ziff. 4 (Ziel der Raumordnung) des Regionalplans für die Region Stuttgart vom 22.07.2009, wird eine Abweichung vom Plansatz 3.3.7.2 (Ziel der Raumordnung) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg 2002 zugelassen.

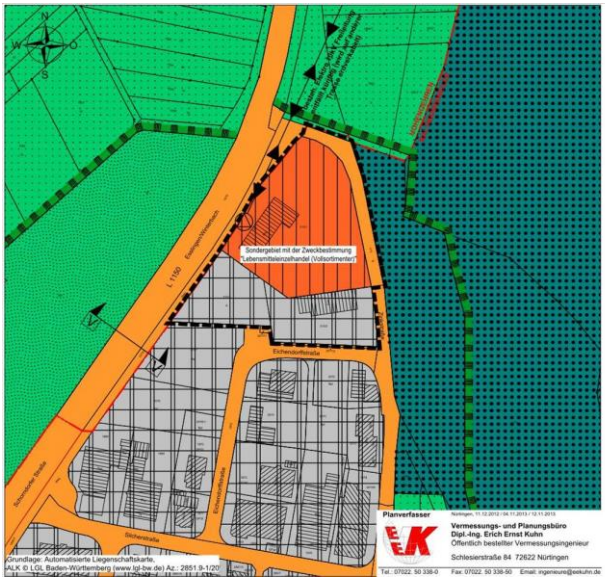
Übersichtsplan zur 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP des GVV Reichenbach an der Fils
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Baltmannsweiler/Hohengehren



Planverfasser
Nürtingen, 11.12.2012 / 04.11.2013 / 12.11.2013
Vermessungs- und Planungsbüro
Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schlesierstraße 84 72622 Nürtingen
Tel.: 07022. 50 338-0 Fax: 07022. 50 338-50 Email: ingenieure@eekuhn.de



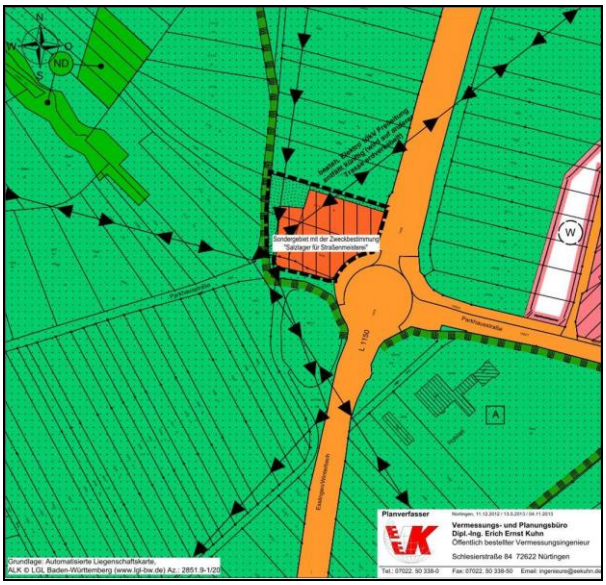
Planbereich 1: bestehender FNP



Planbereich 1: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP - Entwurf



Planbereich 2: bestehender FNP



Planbereich 2: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des FNP - Entwurf

<u>Planungsinhalt</u>

Planbereich 1:
Planungsinhalt ist die Umwandlung der nördlichen bisher im Flächennutzungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter). Außerdem wird der südliche bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen und Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ dargestellte Bereich in gewerbliche Baufläche umgewandelt. Es ist derzeit zwar keine Verlegung des Bauhofs geplant, gleichwohl soll durch die Planänderung künftig eine flexiblere Nutzung dieser Fläche ermöglicht werden. Die Fläche des Planbereich 1 beträgt ca. 0,95 ha.

Planbereich 2:
Planungsinhalt ist die Umwandlung der bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche festgesetzten Nutzung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Salzlager für Straßenmeisterei“, sowie in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche“. Die Fläche des Planbereich 2 beträgt ca. 0,29 ha.

Weitere Details zur Nutzung sowie Untergliederung der Flächen werden in den parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren geregelt.

Auswirkungen der Planung

Planbereich 1:
Die Verkehrserschließung für den Kundenverkehr der Sonderbaufläche erfolgt über eine Anbindung an die Landstraße 1150. Hier ist auch eine Linksabbiegerspur anzulegen und die Gehwege müssen entsprechend angepasst werden. Die Warenanlieferung erfolgt über die Silcherstraße und die verlängerte Zinkstraße. Die notwendige neue Bushaltestelle an der L1150 kann im Bereich der bestehenden Querungshilfe (zwischen Einmündung Silcherstraße und Zinkstraße) realisiert werden.

In der Zinkstraße ist ein Mischwasserkanal DN 300 verlegt. In diesen Mischwasserkanal können die verschmutzten Wässer eingeleitet werden. Bereits bisher sind die Hofflächen und das Gebäude des Salzlagers, sowie die bestehenden Bauhofflächen an diesen Kanal angeschlossen. Gemäß § 55 WasserhaushaltsG und § 45b Abs. 3 sollen unverschmutzte Oberflächenwässer ortsnah versickert oder einem Vorfluter zugeleitet werden. Die im Plangebiet vorhandenen Böden lassen eine wirksame Versickerung der Regenwässer der Gesamtfläche nicht zu. Ein Regenwasserkanal der als Verbindung zur Vorflut dienen könnte, ist nicht vorhanden. Die zunächst planerisch angedachte breitflächige Ableitung der unverschmutzten Oberflächenwässer des Plangebietes über den östlich anschließenden Wald ist nicht möglich, da es sich hierbei um ein Auffüllgelände handelt. Der Neubau eines Regenwasserkanales als Verbindung zur Vorflut ist unter vertretbarem Aufwand nicht möglich. Die Ableitung muss deshalb über den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ergibt sich jedoch eine Verbesserung der Entwässerungssituation, da im Bereich des heutige vollversiegelten Salzlagers künftig die Dachflächen des Lebensmittelmarktes extensiv begrünt und die Parkplätze wasserdurchlässig erstellt werden.

Teile des Planbereich 1 liegen innerhalb des Waldabstandes gemäß § 4 Abs. 3 LBO. Ein baulicher Schutz der Parkplätze ist nicht möglich. Die Gemeinde Baltmannsweiler als Eigentümerin des Waldes wird deshalb die Waldbewirtschaftung im Randbereich so vornehmen, dass durch Beschränkung der Wuchshöhe weder Parkplätze noch Anlieferungsbereich des geplanten Vollversorgers durch umstürzende Bäume erreicht werden.

Die 10 kV-Freileitung der EnBW entfällt künftig und wird auf anderer Trasse erdverkabelt. Diese Leitungsverlegung befindet sich im Genehmigungsverfahren, welches voraussichtlich vor Satzungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen sein wird.

Die genaue Planung wird im Detail durch das parallel laufende Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ geregelt.

Planbereich 2:
Die notwendige Zufahrt ist durch den direkten Anschluss an die Parkhausstraße gegeben

Das Entwässerungskonzept sieht folgende Lösung vor:
- Anfallende Dachwässer werden der Retentionsfläche zugeführt, dort gepuffert und in die Vorflut (Sandpeterbach) eingeleitet.
- Die unverschmutzten Regenwässer der befestigten Hoffläche werden in das südlich liegende Regenrückhaltebecken eingeleitet.
- Die verschmutzen Regenwässser der Hoffläche (Waschplatzfläche) und die Abwässer aus dem Personaltrakt werden über eine Hebeanlage (Pumpschacht) in den Mischwasserkanal geleitet.

Der Schutzstreifen für die Leitung der Landeswasserversorgung (LW) kann grundsätzlich auch als Hoffläche genutzt werden, vorausgesetzt dass durch diese Nutzung keine Beschädigung der Leitung entsteht. Nach Auskunft der LW darf aus diesem Grund und um unnötige Grabungstiefen im Schadensfall zu vermeiden, die Erdoberfläche um nicht mehr als 30cm erhöht werden. Sollte dort eine stärkere Erhöhung erfolgen, müsste die Leitung höher gelegt werden.

Die 10 kV-Freileitung der EnBW entfällt künftig und wird auf anderer Trasse erdverkabelt. Die Leitungsverlegung befindet sich im Genehmigungsverfahren, welches voraussichtlich vor Satzungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung abgeschlossen sein wird.

Die genaue Planung wird im Detail durch das Bebauungsplanverfahren „Neues Salzlager“ geregelt.

Umweltbericht

Für die parallel laufenden Bebauungsplanverfahren „Klingenäcker V“ und „Neues Salzlager“ wurde ein Umweltbericht mit Artenschutzbetrachtung durch das Büro Freiraumplanung Sigmund in Zusammenarbeit mit dem Dipl. Biologen Peter Endl erstellt. Diese sind als Anlage Bestandteil dieser Begründung und kommen zu folgendem Ergebnis:
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht auf.

Im Planbereich 1 ergibt die Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die bereits möglichen bzw. bestehenden Beeinträchtigungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen nicht erhöht.

Im Planbereich 2 können die zu erwartenden Eingriffsauswirkungen mit Hilfe grünordnerischer Festsetzungen minimiert und im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bis auf einen verbleibenden Kompensationsbedarf von 4.000 BWE im Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden in den Bebauungsplänen konkretisiert. Der Umweltbericht wird im Bebauungsplanverfahren entsprechend fortgeschrieben.

Gefertigt:
Nürtingen, 11.12.2012 / 04.11.2011 / 12.11.2013

Bearbeiter:
H. Kriegeskorte
Dipl.-Ing. (FH) Stadtplanung

Dipl. Ing. Erich Ernst Kuhn
Vermessungs- und Planungsbüro Kuhn

FREIRAUM
PLANUNG
SIGMUND

Auftraggeber:	**Gemeinde Baltmannsweiler** **Marktplatz1** **73666 Baltmannsweiler**
Städtebauliche Planung:	**Ingenieurbüro E.E. Kuhn** **Schlesierstraße 84** **72622 Nürtingen**
Projekt:	**2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils** **73666 Baltmannsweiler**
	Anlage: Umweltbericht zu Planbereich 1 „Klingenäcker V“

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013

Grundlagen: B-Plan-Entwurf vom 04.11.2013, IB Kuhn, Nürtingen
Daten- u. Kartendienste der LUBW

A. Einleitung

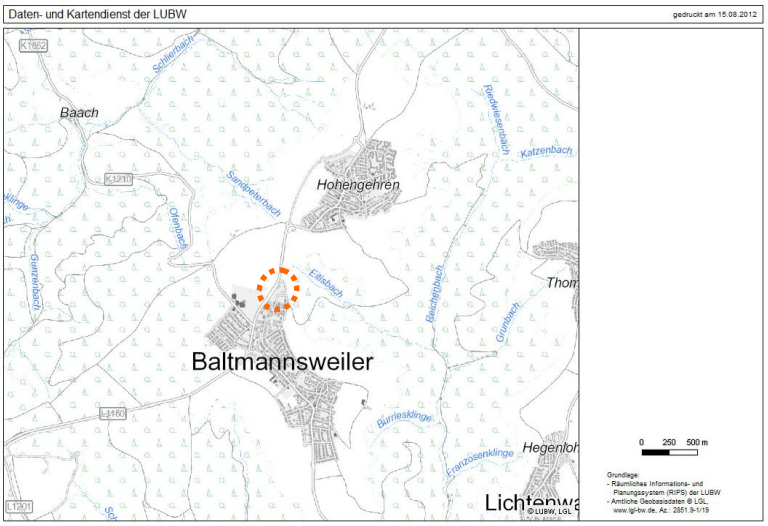
Anlass der Planung ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes, um die bisher unterdurchschnittliche Versorgung zu verbessern. Im Bearbeitungsgebiet befindet sich derzeit das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Angrenzend sind der Bauhof und der Recyclinghof (Bestandsflächen der Ver- und Entsorgung), deren Nutzungen baurechtlich gesichert werden sollen. Eine künftige Umwandlung zu Feuerwehrzwecken wird ebenfalls ermöglicht.
Eine Anpassung der Erschließungssituation ist notwendig.
Mit der parallelen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung „Klingenäcker V“ geschaffen. Für den Großteil des Plangebietes liegt kein B-Plan vor.
Die Leitbilder, Planungsgrundsätze und Ziele der Landesplanung, Siedlungsentwicklung und Regionalplanung werden im FNP-Verfahren berücksichtigt. Ein Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und mit Erfolg abgeschlossen.

B. Merkmale des Vorhabens

Aufstellung Bebauungsplan bei paralleler Fortschreibung FNP
Ausweisung Gewerbegebiet (GE) und sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel (Vollsortimenter)“; Anpassung Erschließung

C. Gebietsdaten

Lage: Nördliche Ortsrandlage von Baltmannsweiler an der L 1160



Flächengröße: Gesamtfläche B-Plan: 1,86 ha
GE-Fläche: 0.35 ha (keine Bilanzierung, da nur rechtliche Sicherung Bestand)
SO-Fläche: 0.53 ha
Verkehrsfläche: 0.63 ha – Zunahme Versiegelung um 600 m²
Öffentliche Grünfläche (überwiegend Verkehrsgrün): 0,37 ha

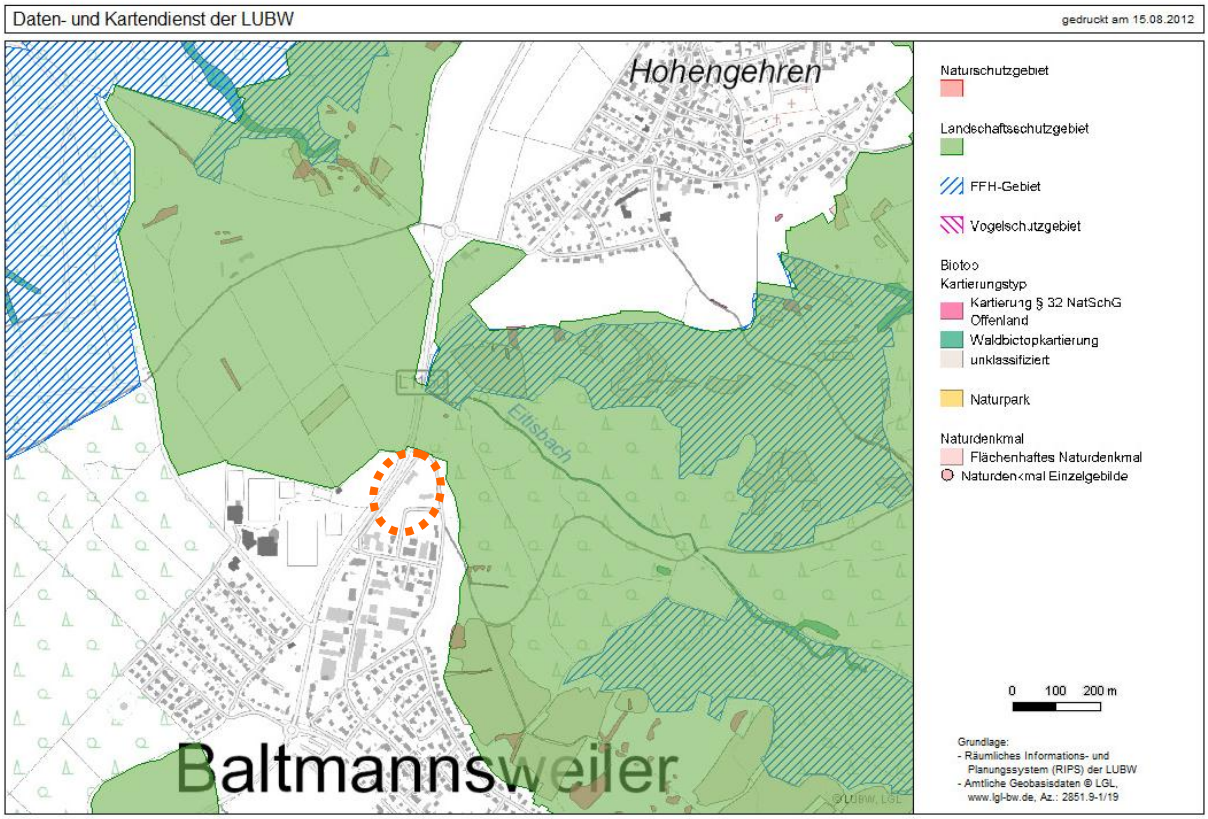
Naturraum: Schwäbisches Keuper-Lias-Land
Schurwald und Welzheimer Wald

PNV:	Reicher Hainsimsen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald
Gebietsbeschreibung Bestand:	Weitgehend versiegelte Flächen mit Schuppen/Gebäude für Salzlager, Wertstoff-Sammelanlage und Bauhof Randbegrünung mit Bäumen Verkehrsgrün



Fotos Bestandsaufnahme vom 14.08.2012

D. Darstellung der Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet und in der Umgebung



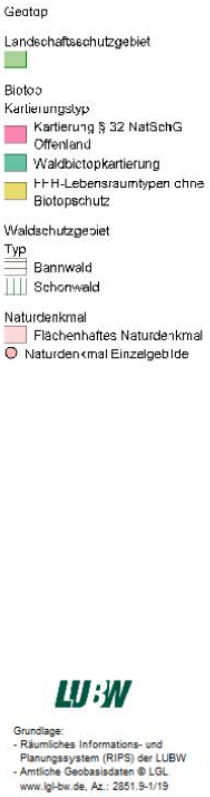
Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet**:**

FFH-Schutzgebiete:	keine
Naturschutzgebiete:	keine
Landschaftsschutzgebiete:	Grenze LSG "Mittlerer Schurwald" im B-Plan dargestellt
Waldschutzgebiete:	keine
Biosphärengebiete:	keine
Naturdenkmale:	keine
Wasserschutzgebiete:	keine
Biotope nach NatSchG und LWaldG	keine, jedoch Biotop außerhalb des Bearbeitungsgebiets, geführt als „Feldhecke am Bauhof, nördlich Baltmannsweiler“; eine Biotop-Nr. wurde noch nicht zugewiesen, da das Biotop bei einer Nachkartierung 2009 erfasst wurde.

Das angrenzende LSG wird in seinen Schutzzielen nicht beeinträchtigt. Das knapp außerhalb des Geltungsbereichs liegende kartierte Biotop ist vor Baubeeinträchtigungen zu schützen. (vgl. Maßnahmen Artenschutz)

E. Bestandsbewertung





Umgrenzung SO-Gebiet

	Bemerkungen
Vorhandene Umweltqualitäten und –Empfindlichkeiten	Umgebung mit LSG und kartiertem Biotop: Geringer Flächenanteil unversiegelter Fläche mit weniger als 30 %; Gehölzbestand.
Vorbelastungen der Umwelt	Bestand : über 70 % Flächenanteil Vollversiegelung, Lagerflächen. Randgehölze Unterpflanzung mit nicht heimischen Arten.
Entwicklung der Umwelt bei Nicht-durchführung des Plans	Keine Veränderung der Ist-Situation bei weiterer Bewirtschaftung Keine rechtliche Sicherung durch B-Plan
Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung des Plans	
Bau- und anlagebedingte Wirkungen	Keine zu erwartenden neg. Auswirkungen auf die Schutzgüter im Bereich **GE**, da durch B-Plan nur rechtliche Sicherung des Bestandes ⇨ Keine Bilanzierung

SO-Gebiet: Begrenzung GRZ auf nur 0,6 (mögliche gesetzliche Obergrenze wäre 0,8).
Zufahrten und Stellplätze bis 0,9 möglich, damit mögliche Steigerung der Versiegelungsfläche um rund 900 m², bei gleichzeitiger Verringerung der Vollversiegelung (wasserdurchlässige Beläge im P-Bereich).

Festsetzung Dachbegrünung – positive Auswirkungen auf Wasserhaushalt und Klima
Verlust Gehölzfläche (Randeingrünung) – Kompensation mit PFG
Verbesserung Versorgung der Bevölkerung

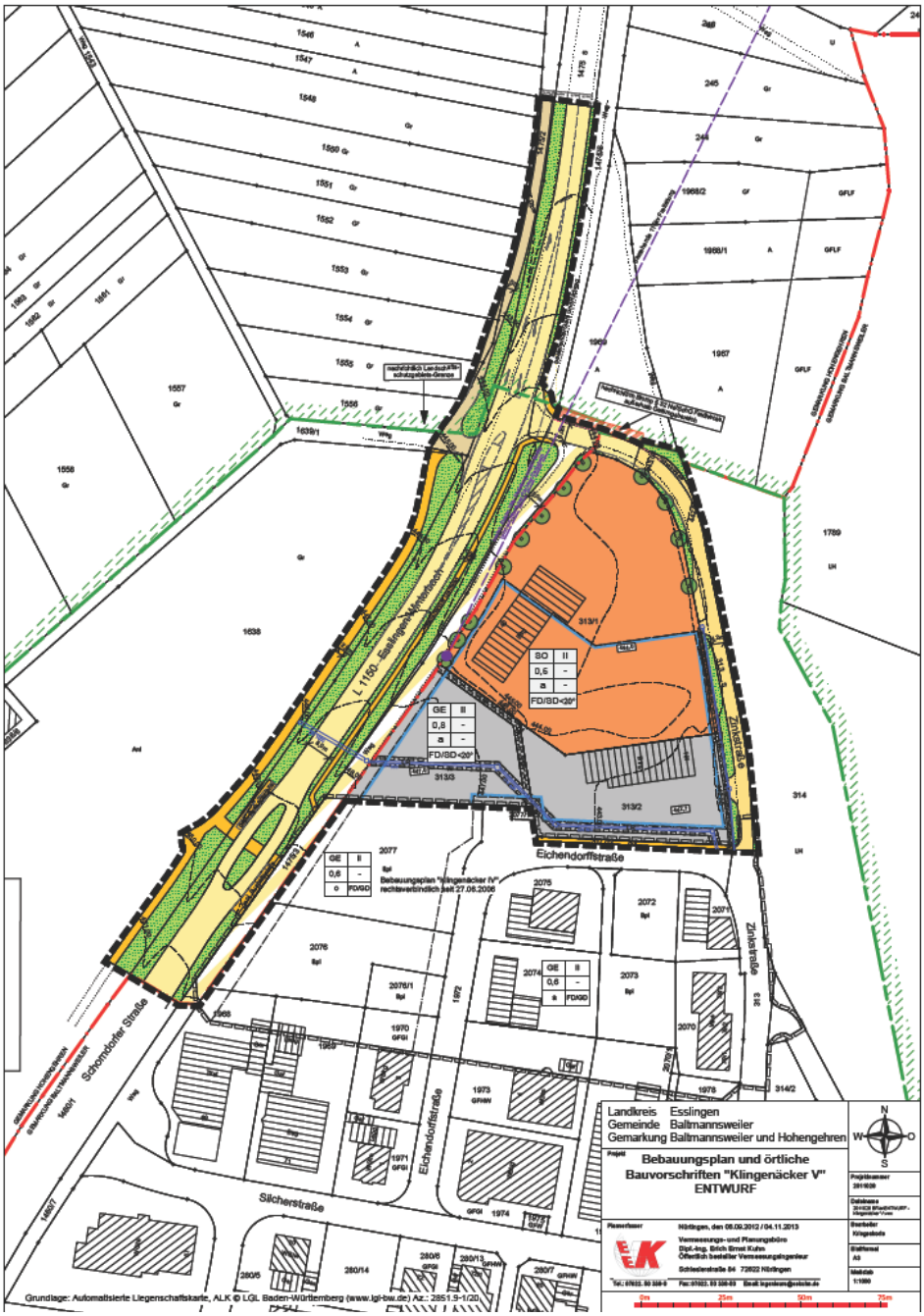
Für die Darstellung der Bedeutungsbewertung hinsichtlich der Landschaftspotentiale wurde für die Schutzgüter ein 5-stufiges Modell angewandt, angelehnt an die Bewertungsstufung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz bzw. des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Wertstufen A–E).

Grundlagen der Bewertung:
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg)
- Eigene landschaftsplanerische Beurteilung der Flächen heute

Schutzgüter	keine/ sehr gering	gering/ mäßig	mittel	hoch	sehr hoch
Pflanzen und Tiere	Versiegelung (Flächenanteil über 70%)		Randbereiche (Flächenanteil unter 30%)		
Boden	Versiegelung- keine Bodenfunktionen (Flächenanteil über 70%)		Randbereiche Bodenfunktionen (Flächenanteil unter 30%)		
Kultur- und Sachgüter					
Landschaftsbild			Ein- u. Durchgrünung		
Klima und Luft	Bebaute, versiegelte Flächen (über 70 %)		Kleinräumige Klimaregeneration		
Wasser	Versiegelung	Unversiegelte Gehölzflächen: Oberflächenretention, Interzeption			
Mensch	Keine Erholungsfunktion; nicht öffentlich zugänglich				

Die Bestandserhebung und Bewertung zeigt nur im Bereich der Gehölzstrukturen ökologische Empfindlichkeiten.

F. Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter



Bebauungsplanentwurf „Klingenäcker V“ vom 04.11.2013; IB Kuhn, Nürtingen

+++ sehr erheblich/ ++ erheblich/ + wenig erheblich/ - nicht erheblich

Schutzgüter	**Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter**	**Beurteilung Erheblichkeit des Eingriffs**
Pflanzen und Tiere	- Bestand: Gehölzstrukturen mit nicht heimischem Artenanteil; überwiegend überbaute und versiegelte Fläche; Verkehrsgrün - Erwartung. Verlust von Gehölzstrukturfläche; aber durch Festsetzungen Umbau der Grünflächen (Gehölzstrukturen) mit 100% heimischen Arten	- /+
Boden	- Bestand: überwiegend überbaute und versiegelte Fläche; Qualitäten in den Randbereichen bezüglich der Bodenfunktionen Lebensraum für Bodenorganismen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe - Erwartung: Aufwertung durch Verringerung Versiegelungswirkung durch Festsetzung wasserdurchlässiger Belagsarten; jedoch Rückgang Grünflächen bei max. möglicher Auslastung der GRZ	-
Landschaftsbild	- Bestand: Einbindung ins Landschaftsbild durch Randbegrünung - Erwartung: Verlust der Randbegrünung, Jedoch Wiederherstellung der Einbindung durch grünordnerische Maßnahmen; Berücksichtigung der Ortrandlage durch Verschiebung Baufenster Richtung Süden	+
Klima und Luft	- Bestand: Wärme emittierende versiegelte Flächen, ausgleichende Wirkung der Randbegrünung - Erwartung: Zustand weitgehend gleich bleibend; positive Wirkung durch Festsetzung Dachbegrünung	-
Wasser	- Bestand: Oberflächenretention und Interzeption nur in den Randbereichen möglich - Erwartung: Aufwertung durch Festsetzungen (Verringerung Versiegelungswirkung; Dachbegrünung)	-
Mensch	- Betrieb der Gemeinde zur Sicherstellung des Verkehrswesens - Erwartung: Verbesserung der Nahversorgung der Bevölkerung	-
Wirkungsgefüge Naturhaushalt	- Auf Grund der Nutzung im Bestand ergeben sich durch die geplante Nutzung keine Veränderungen bei den Wechselwirkungen	-

G. Artenschutz

Folgende artenschutzrechtliche Aspekte sind zu beachten:

Erwarteter Konflikt 1:

Baubedingter Lebensraumverlust (Niststätten) nördlich des Geltungsbereichs (Feldhecke – geschützt nach §32 NatSchG-BW) Betroffene Arten: Goldammer, Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*).

Maßnahme 1 - Vermeidung

Schutz vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen

Die Feldhecke nördlich des Geltungsbereichs ist vor baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahmen sieht den Schutz von Gehölzen während des Baubetriebs vor. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen.

Erwarteter Konflikt 2:

Randliche baubedingte Störungen streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten in den östlich angrenzenden Waldbereichen mit der Folge der Aufgabe und Vergrämung aus Brutrevieren. Betroffene Arten: Grünspecht, Star sowie potenziell baumhöhlenbewohnende Fledermausarten.

Maßnahme 2 - Vermeidung:

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten).

H. Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten und Biotope

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung/ Ausgleich des Eingriffs (planintern)

Folgende grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffsintensität im Planungsgebiet wurden eingearbeitet (Bestandteil des Bebauungsplankonzeptes und der textlichen Festsetzungen) und sind damit auch in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt:

- Minimierung der Versiegelung (Überbauung), Festsetzung wasserdurchlässiger Belagsarten bei den Stellplätzen
- Dachbegrünung bzw. Rückhaltung
- Pflanzgebote und Begrünung der verbleibenden Fläche mit 100 % heimischen Arten

Nachfolgend wird das SO-Gebiet hinsichtlich seiner Biotoptypenausstattung nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LUBW, Oktober 2005) nach Bestand und Planung bewertet.
Eingriffswert = Differenz aus der Bewertung vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff

Zur besseren Lesbarkeit wurden die Flächendaten farblich mit dem 5-stufige Model bezüglich der Bedeutsamkeit in der Biotopwerteinstufung hinterlegt.

Naturschutzfachliche Bedeutung der Flächen	keine bis sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	sehr hoch
Biotoptypenwerte:	1 - 4	5 - 10	11 - 15	16 - 30	> 30

Biotop-Nr.		Fläche Bestand in m²	Biotopwert	**Bilanz Bestand Fläche x Biotopwert**	Fläche Planung in m²	Biotopwert	**Bilanz Planung Fläche x Biotopwert**
60.21	Voll versiegelte Flächen	3.800	1	**3.800**			
	zwar GRZ 0,6 aber Baugrenze				2.630	1	**2.630**
	LKW-Zufahrt bis max. GRZ 0,9				900	1	**900**
60.23	Teilversiegelte Belagsflächen (Stellplätze)				1.200	2	**2.400**
60.50	Überbaute Flächen mit Dachbegrünung (Schätzung)				(1.000)	4	**4.000**
	Verkehrsgrün				260	4	**1.040**
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte, stark beeinträchtigt und mit naturraum und standortfremden Gehölzen	1.450	12	**17.400**			
42.20	Durchgrünung mit Pflanzgebo-ten – min.; 100% heimische Arten				260	15	**3.900**
45.10 a	PFG Baumpflanzungen (12 St x 100cm StU)					5	**6.000**
	PFG Stellplätze (5 St x 100cm StU)					6	**3.000**
	Summe	**5.250**		**21.200 WE**	**5.250**		**23.870 WE**

Fazit: Es ergibt sich eine positive Bilanz im Schutzgut Arten und Biotope von über 2.000 WE auf Grund der Einschätzung zu den Festsetzungen. Dieser Überschuss wird der Flächenversiegelung von rund 600 m² bei der Umsetzung der Erschließungsneuordnung zugeordnet. (Verlust von rund 600 m² Verkehrsgrünfläche)

Schutzgut Boden

Im Schutzgut Boden erfolgt auf Grund folgender Festsetzungen eine Aufwertung und kein Eingriff:

- Reduzierung Vollversiegelung - Umbau vollversiegelter Bereiche in wasserdurchlässige Beläge
- Festsetzung Dachbegrünung mit Festsetzung Mindestsubstrattiefe

I. Fazit

Die Prüfung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter ergibt keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die bereits möglichen bzw. bestehenden Beeinträchtigungen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen nicht erhöht.

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013 / js-db-sg

FREIRAUMPLANUNG SIGMUND
Freier Landschaftsarchitekt bdla IFLA
Jörg Sigmund, Dipl.-Ing. (FH)
72661 Grafenberg, Mörikestrasse 35
fon 07123-97380-0 fax 07123-97380-80
www.sigmund-freiraumplanung.de

Auftraggeber:	**Gemeinde Baltmannsweiler** **Marktplatz 1** **73666 Baltmannsweiler**
Städtebauliche Planung:	**Ingenieurbüro E.E. Kuhn** **Schlesierstraße 84** **72622 Nürtingen**
Projekt:	**2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils** **73666 Baltmannsweiler**
	Anlage: Umweltbericht zu Planbereich 2 „Neues Salzlager“

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013

Grundlagen: B-Plan Entwurf vom 30.10.2013, Ing.-büro E.E.Kuhn, Nürtingen
Daten- u. Kartendienste der LUBW
Direktauskünfte vom Landratsamt Esslingen

A. Einleitung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Salzlager“ ist die Schaffung eines neuen Standortes für das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Am derzeitigen Standort, am nördlichen Ortsausgang von Baltmannsweiler, wird ein Einzelhandel angesiedelt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen. Die übergeordneten Leitbilder, Planungsgrundsätze und Ziele der Landesplanung, Siedlungsentwicklung und Regionalplanung werden dort abgearbeitet und an dieser Stelle nicht erneut erörtert.

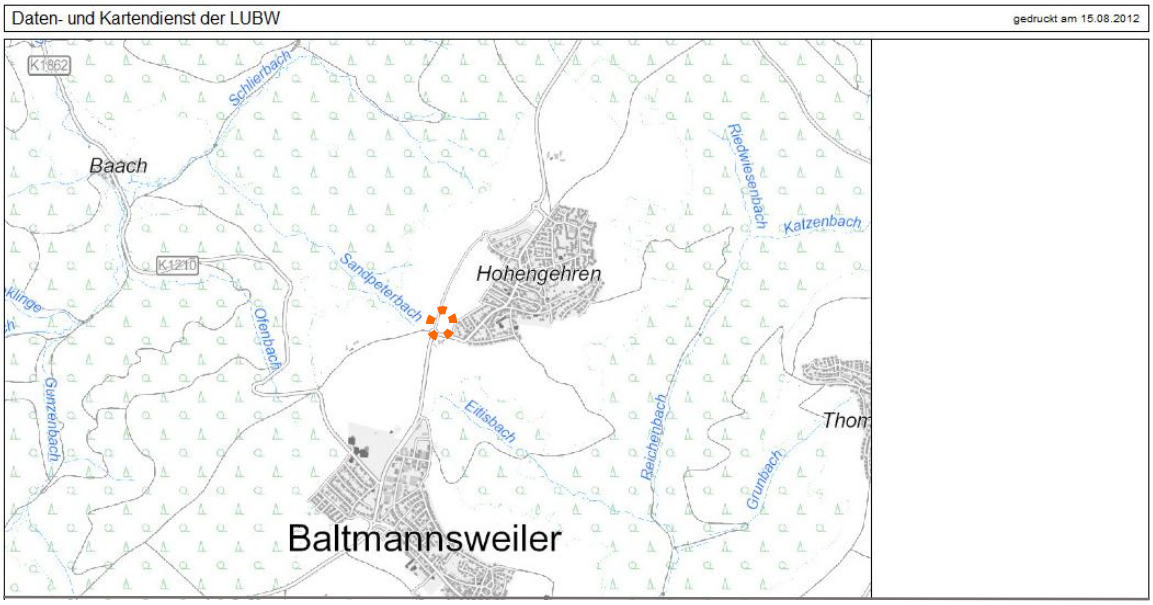
Auf der Gemarkung Hohengehren soll auf den Flurstücken 1411 und 1412 das neue Salzlager als Holzschuppen auf Grundlage der Anforderungen errichtet werden. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, begrenzen die Anforderungen die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Pflanzgebote dienen der landschaftsgerechten Einbindung. Diese sind aber durch die Einhaltung der Pflanzabstände zu den Leitungen eingeschränkt.

B. Merkmale des Vorhabens und Gebietsdaten

Lage: zwischen Baltmannsweiler und Hohengehren westlich der L 1160

Flächengrößen ca. 0,29 ha Geltungsbereich
Die neu überbaute und versiegelte Fläche beträgt rund 0,2 ha



Naturraum:	Schwäbisches Keuper-Lias-Land Schurwald und Welzheimer Wald
PNV:	Reicher Hainsimsen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald





Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst im Bestand rund 2.650 m² Ackerfläche und rund 250 m² Ackerrand mit Grünlandeinsaat. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu fast 80 % versiegelt. Die nahezu Vollversiegelung ist auf Grund der Nutzung notwendig.



C. Darstellung der Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet und in der Umgebung



Schutzgebiete im Bearbeitungsgebiet**:**

FFH-Schutzgebiete:	keine
Naturschutzgebiete:	keine
Waldschutzgebiete:	keine
Biosphärengebiete:	keine
Naturdenkmale:	keine
Wasserschutzgebiete:	keine
Biotope nach NatSchG und LWaldG	keine
Landschaftsschutzgebiete:	angrenzend

D. Bestand und Bestandsbewertung

Für die Darstellung der Bedeutungsbewertung hinsichtlich der Landschaftspotentiale wurde für die Schutzgüter ein 5-stufiges Modell angewandt, angelehnt an die Bewertungsstufung der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz bzw. des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Wertstufen A–E).

Grundlagen der Bewertung:

- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg)
- Bodenschätzung
- Eigene landschaftsplanerische Beurteilung der Flächen heute

Schutzgüter	keine/ sehr gering	gering/ mäßig	mittel	hoch	sehr hoch
Pflanzen und Tiere	Acker	Ackerrand Grünlandansaat		Artenschutzgutachten: Notwendige Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen **außerhalb** Geltungsbereich	
Boden (L4V 059/057) Vorrangfläche LW II Wertstufe 2.333			Mittlere Bodenzahl mit mittlerer natürliche Bodenfruchtbarkeit und mittlerer Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Hohe Bodenfunktion als Filter und Puffer (Lehmboden)	
Kultur- und Sachgüter	Keine				
Landschaftsbild		Teil einer großen ausgeräumten Ackerfläche			
Klima und Luft		Kaltluftproduktion / -Abfluss ohne Siedlungsrelevanz			
Wasser	Keine Oberflächengewässer im Gebiet		Oberflächenretention, Interzeption (Bodenfunktion)		
Mensch			kleinflächige Reduzierung Landwirtschaft	Getreideanbau, Ernährung	

Bestand: Bedeutungsbewertung für die Schutzgüter

Es besteht durchschnittliche eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber dem Vorhaben. Eine erhöhte Eingriffsempfindlichkeit besteht basierend auf der Bodenschätzung und der Einstufung als Vorrangfläche II für die Landwirtschaft für das Schutzgut Boden.

Im Geltungsbereich bestehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

E. Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter



Bebauungsplanentwurf „Neues Salzlager“ vom 30.10.2013
IB Kuhn, Nürtingen

Schutzgüter	**Beschreibung der zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter**	**Beurteilung Erheblichkeit des Eingriffs**
Pflanzen und Tiere	- Bestand: Teil einer ausgeräumten Ackerfläche mit Ackerrand als Grünlandstreifen. - Erwartung: Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung. Aufwertung durch Eingrünung und Wandlung von Acker zu Extensivgrünland in der planinternen Ausgleichs- und Retentionsfläche	+
Boden	- Bestand: Wertstufe 2,333 - Erwartung: fast 80% Versiegelung - jedoch geringe Flächengröße (rund 0,2 ha) Erhalt/ Verbesserung der Bodenfunktionen in den Pflanzgebotsflächen	**++**
Landschaftsbild	- Bestand: Ackerfläche in ländlicher von Äckern und Streuobst geprägter Gegend - Erwartung: Störung des Landschaftsbildes durch Bauwerk, jedoch Abmilderung der Störung durch Eingrünung	+
Klima und Luft	- Bestand: Kaltluftproduktion, Kaltluftabfluss ohne Siedlungsrelevanz - Erwartung: Zunahme Wärme-emittierender versiegelter Flächen; ausgleichende Wirkung durch Eingrünung	+
Wasser	- Bestand: keine planinternen Oberflächengewässer mittlere Oberflächenretention, Interzeption - Erwartung: Versiegelung (rund 0,2 ha) Oberflächenretention, Interzeption auch der Dachwässer in der planinternen Ausgleichsfläche	+
Mensch	- Bestand: Getreideproduktion = Lebensgrundlage - Erwartung: zentrales Salzlager (Winterdienst, Verkehrssicherheit)	+
Wirkungsgefüge Naturhaushalt	- Der Notwendigkeit eines neuen Salzlagers für die Gemeinden steht die Neuversiegelung einer Teilfläche im Plangebiet mit dem Verlust von artenarmen Lebensräumen, Verlust von Bodenfunktionen und ausgleichenden Klimafunktionen gegenüber. Aufwertung erfährt das Gebiet durch Festsetzungen von Pflanzgeboten (Gehölzstrukturen, Wiesenflächen)	+

+++ sehr erheblich/ ++ erheblich/ + wenig erheblich/ - nicht erheblich

F. Artenschutz

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung haben sich keine Verbotstatbestände im Gebiet ergeben.

Die Vermeidungsmaßnahme zum Schutz des zu erhaltenden Baumbestandes westlich des Geltungsbereiches ist zu beachten (Dipl. Biolg. Peter Endl). Hintergrund ist die Konfliktvermeidung vor möglichen baubedingten Beeinträchtigungen und damit hinsichtlich eines Lebensraumverlustes (Niststätten) von Vogelarten.

„Die Feldhecke westlich des Geltungsbereichs ist vor baubedingten Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen zu schützen und zu erhalten. Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahmen sieht den Schutz von Gehölzen während des Baubetriebs vor. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen.“

G. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Arten und Biotope

Nachfolgend wird das gesamte Bearbeitungsgebiet hinsichtlich seiner Biotoptypenausstattung überschlägig nach „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LUBW, Oktober 2005) nach Bestand und Planung bewertet. Eingriffswert = Differenz aus der Bewertung vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff

Biotop-Nr.	**Gebiet Süd**	Fläche Bestand in m²	Biotop-wert	**Bilanz Bestand Fläche x Biotopwert**	Fläche Planung in m²	Biotop-wert	**Bilanz Planung Fläche x Biotopwert**
60.21	Voll versiegelte Flächen				2.250	1	**2.250**
37.10	Acker	2.650	4	**10.600**			
33.60	Ackerrand Grüneinsaat	250	6	**1.500**			
42.20	PFG1 – Gebüsch mittlerer Standorte				110	15	**1.650**
33.41	PFG 2- Fettwiese				540	13	**7.020**
	PFG Baumstandorte						
45.10a	6 St x 90cm StU					6	**3.240**
45.10b	6 St x 95 cm StU					5	**2.850**
	Summe	**2.900**		**12.100 WE**	**2.900**		**17.010 WE**

Bilanz: Es ergibt sich eine Wertsteigerung durch die Gehölzpflanzungen von knapp 5.000 WE für das Schutzgut Arten und Biotope.

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung/ Ausgleich (planintern)

- Festsetzung Pflanzgebote

Pflanzgebot 1 : private Grünfläche – Eingrünung
Das Pflanzgebot 1 wird als flächenhaftes Pflanzgebot festgelegt:
Heckenpflanzung (Sträucher mit folgenden mind. Qualitäten: 2 xv., o.B., 100-150; 100% heimische standortgerechte Arten), 1-reihig, Pflanzenabstand ca. 1,50m, versetzte Pflanzung; eingestreute Bäume
Fläche 110 m²

Pflanzgebot 2 : private Grünfläche – Ausgleichs- und Retentionsfläche
Das Pflanzgebot 2 wird als extensiv gepflegte Wiese mit einzelnen heimischen hochstämmigen Obstbäumen ausgebildet. In der im Plan gekennzeichneten Fläche PFG2 ist pro 90 m² Ausgleichsfläche mind. ein hochstämmiger Obstbaum der Artenliste „Heimische Bäume“, mind. Stammumfang 8-10cm zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen. Gepflanzt werden sollen robuste, standortheimische Arten oder deren Sorten
Die Mahd der Wiese erfolgt 1-2x/Jahr nach der Blütezeit der Gräser und Wildblumen (ca. ab August, Bestandsschutz), das Mähgut muss abgeräumt werden. Gemäht werden soll möglichst ohne Einsatz schwerer Maschinen und die Wiese darf nicht gedüngt werden.
Auf die Pflanzabstände von beidseitig 2,5 m zur Wasserleitung muss geachtet werden.
Fläche 540 m²

Pflanzgebot 3 : Baumpflanzungen
An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind mittel- bis großkronige heimische und standortgerechte Hochstämme (Stammumfang mind. 16/18) zu pflanzen, bei Abgang zu ersetzen und dauerhaft zu unterhalten. Von dem Standort kann zur Anpassung an die örtlichen Begebenheiten um 3m abgewichen werden.
Auf die Pflanzabstände von beidseitig 2,5 m zur Wasserleitung muss geachtet werden.

Schutzgut Boden

Es besteht eine Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut Boden.

Für die Bilanzierung wurde die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW von 2012 in der überarbeiteten Fassung herangezogen.

Die Bewertung der Böden wurde anhand der Bodenschätzdaten mit dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der LUBW von 2010 in der überarbeiteten Fassung ermittelt:

Bodenschätzdaten	Natürliche Bodenfruchtbarkeit Bewertungsklasse	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt Bewertungsklasse	Filter und Puffer für Schadstoffe Bewertungsklasse	Wertstufe Gesamtbewertung
L 4 V 059/057	2	2	3	2,333

Berechnung Kompensationsbedarf
Der Kompensationsbedarf wird in Bodenwerteinheiten berechnet und durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche (maximal mögliche überbaute und versiegelte Fläche: 2040 m²) mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Bewertung nach dem Eingriff berechnet.

	Eingriffsfläche	Wertstufe vor dem Eingriff	Wertstufe nach dem Eingriff	Kompensationsbedarf
Überbaute und versiegelte Fläche	2250 m²	2,333	0	5250 BWE

Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 5250 BWE im Schutzgut Boden.

Schutzgut Boden – Vermeidung, Minimierung

Grünordnerische Maßnahmen zur Vermeidung/ Minimierung des Eingriffs (planintern), die *nicht* in die Berechnung eingeflossen sind

- Minimierung der Versiegelung (Festsetzung zur Wasserdurchlässigkeit: Offene PKW-Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen
- Regenwasserableitung: das im Bereich des Salzlagers anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser (Dachwasser) wird in den Grünflächen versickert
- Der Bereich der Pflanzgebotsfläche und der Ausgleichsfläche wird dauerhaft begrünt und damit vor Erosion geschützt

Schutzgutübergreifende Kompensation (planintern)

Die Wertsteigerung im Schutzgut Arten und Biotope kann planintern schutzgutübergreifend den Kompensationsbedarf mindern. Es verbleiben damit maximal 4.000 BWE im Schutzgut Boden.

Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs (planextern)

- Für die Kompensation des Eingriffs wird die Wiederherstellung verloren gegangener Bodenfunktionen in der Umgebung einbezogen (Verbesserung der Bodenfunktionen beim Rückbau des alten Salzlagers)
- Tilgung Restdefizit über das Ökokonto der Gemeinde Baltmannsweiler.

H. Fazit

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Neues Salzlager“ ist die Schaffung eines neuen Standortes für das Salzlager der Straßenmeisterei des Landkreises. Am derzeitigen Standort, am nördlichen Ortsausgang von Baltmannsweiler, wird ein Einzelhandel angesiedelt.

Auf der Gemarkung Hohengehren soll auf den Flurstücken 1411 und 1412 das neue Salzlager als Holzschuppen auf Grundlage der Anforderungen errichtet werden. Um den Eingriff so gering wie möglich zu halten, begrenzen die Anforderungen die Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Pflanzgebote dienen der landschaftsgerechten Einbindung. Diese sind aber durch die Einhaltung der Pflanzabstände zu den Leitungen eingeschränkt.

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst im Bestand rund 2.650 m² Ackerfläche und rund 250 m² Ackerrand mit Grünlandeinsaat. Diese landwirtschaftliche Nutzfläche wird zu fast 80 % versiegelt. Die Vollversiegelung ist auf Grund der Nutzung notwendig.

Es besteht durchschnittliche eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber dem Vorhaben. Eine erhöhte Eingriffsempfindlichkeit besteht basierend auf der Bodenschätzung und der Einstufung als Vorrangfläche II für die Landwirtschaft für das Schutzgut Boden.

Im Geltungsbereich bestehen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände. Notwendige Vermeidungsmaßnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergibt eine Wertsteigerung durch die Gehölzpflanzungen von knapp 5.000 WE für das Schutzgut Arten und Biotope.

Der Kompensationsbedarf im Schutzgut Boden von 5250 BWE wird stufenweise abgebaut:

- Planinterne Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- Planinterne schutzgutübergreifende Kompensationsbedarf von rund 1250 BWE (5.000 WE)
- Gegenüberstellung/ Tilgung des Restdefizits von max. 4.000 BWE durch Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Baltmannsweiler.

Aufgestellt: Grafenberg, den 12.11.2013 / js-sg, db

FREIRAUMPLANUNG SIGMUND
Freier Landschaftsarchitekt bdla IFLA
Jörg Sigmund, Dipl.-Ing. (FH)
72661 Grafenberg, Mörikestrasse 35
fon 07123-97380-0 fax 07123-97380-80
www.sigmund-freiraumplanung.de