

GEMEINDE WEILEN UNTER DEN RINNEN

ORTSTEIL WEILEN UNTER DEN RINNEN

LANDKREIS ZOLLERNALBKREIS

Bebauungsplan

>> Hauptstraße<<

**ARTENSCHUTZRECHTLICHER
FACHBEITRAG**

Entwurf

Aufgestellt:

Rottweil, den 28.06.2024

.....

Rottweiler Ing. – u. Planungsbüro GmbH
M. Sc. Landnutzungsplanung Nora Stieglitz
Stadionstraße 27
78628 Rottweil

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Umfang des Umweltberichts	3
1.1 Anlass der Umweltprüfung	3
1.2 Untersuchungsumfang (Scoping) und Rechtsgrundlagen	4
1.3 Übergeordnete Fachplanungen	7
2. Beschreibung der Planung	12
2.1 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes	12
2.2 Beschreibung und Nutzung des Untersuchungsgebietes	12
2.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	14
3. Umweltprüfung	18
3.1 Feststellung der Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung.....	18
3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....	18
3.3 Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	20
3.3.1 Schutzgut Mensch.....	20
3.3.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	21
3.3.3 Schutzgut Boden	24
3.3.4 Schutzgut Wasserhaushalt	28
3.3.5 Schutzgut Klima/ Luft.....	29
3.3.6 Schutzgut Landschaftsbild	30
3.3.7 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen	31
3.4 Entwicklungsprognosen und Standortalternativen	34
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen	34
4.1 Bedarf an Grund und Boden	34
4.2 Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	35
5. Abbildungsverzeichnis	37
6. Tabellenverzeichnis	37
7. Literaturverzeichnis	38

1. Anlass und Umfang des Umweltberichts

1.1 Anlass der Umweltprüfung

Die Gemeinde Weilen unter den Rinnen liegt im Zollernalbkreis und beherbergt derzeit ca. 600 Einwohner. Neben der ausgezeichneten Lage zwischen Rottweil und Balingen, zeichnet sich Weilen unter den Rinnen sowohl als Wohngemeinde als auch als Gewerbestandort für mittelständische Unternehmen und Handwerksunternehmen aus.

Am östlichen Ortsrand von Weilen unter den Rinnen in Richtung Ratshausen hat sich seit Jahrzehnten eine gewerbliche Struktur aufgebaut. Aus einem ehemaligen Sägewerksbetrieb – direkt an der Hauptstraße – haben sich 2 Unternehmen entwickelt. Zum einen wurde das Sägewerk weitergeführt (östlicher Teilbereich); zum anderen etablierte sich eine Zimmerei (westlicher Teilbereich). Beide Unternehmen sind gut am Markt etabliert und benötigen Möglichkeiten der Erweiterung.

Bisher sind die Flächen nach § 35 BauGB im Außenbereich entwickelt worden. Die Gesetzgebung ist hier mittlerweile dahingehend eindeutig, dass solche Entwicklungen nur dann ausgebaut werden können, wenn hier ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Erweiterungen nach § 35 BauGB sind nicht möglich.

Aus diesem Grund sind die beiden Unternehmen auf die Verwaltung zugekommen mit dem Wunsch, das Betriebsgelände zu erweitern und die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet in Angriff zu nehmen.

Die künftigen Erweiterungen der Betrieb müssen an den bisherigen Einrichtungen angegliedert sein, da ein weiterer Standort für die Unternehmen wirtschaftlich nicht tragbar wäre. Somit scheidet eine Verlagerung in das kommunale Gewerbegebiet aus.

In seiner Abwägungsentscheidung hat sich der Gemeinderat dazu entschieden die ortsansässigen Unternehmen zu unterstützen, und hat deshalb beschlossen einer Aufstellung eines Bebauungsplans zuzustimmen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hauptstraße“ wurde am 16.05.2024 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats gefasst.

Dementsprechend wurde der nachfolgende Umweltbericht für den o. g. Bebauungsplan angefertigt.

Im Bebauungsplanverfahren wird zusätzlich zur Baubeschreibung auch die bestehende und nach der Bebauung vorhandene Umweltsituation untersucht. Das ist die sogenannte Umweltprüfung in der die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden sollen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden im folgenden Umweltbericht dargestellt.

1.2 Untersuchungsumfang (Scoping) und Rechtsgrundlagen

Folgende Fachgesetze sind zu berücksichtigen:

Bundesgesetze

- „BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist“
- „Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist“
- „Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) Vom 14. Dezember 2004*, Zum 11.02.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)“
- „GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG), Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist“, Stand: Zuletzt geändert durch Art. 290 V v. 19.6.2020 I 1328“
- „Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- „Abwasserverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287) geändert worden ist“
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist“
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.

- RICHTLINIE 2013/17/EU DES RATES vom 13. Mai 2013 zur Anpassung bestimmter Richtlinien im Bereich Umwelt aufgrund des Beitritts der Republik Kroatien - „RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung)“.
- Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes "Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 2017 (BGBl. I S. 1440), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 12. Januar 2021 (BGBl. I S. 69) geändert worden ist“

Landesgesetze

- „Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, Zum 11.02.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162).
- „GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; Zum 11.02.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).
- „Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) Vom 3. Dezember 2013* Zum 11.02.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)“.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), Ausfertigungsdatum: 26.06.1962, Vollzitat: "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)", Stand: Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786.
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG); Zum 11.02.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104).

Gemäß § 2 Abs. 3, 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen unterschiedliche Belange in die Planung Abwägung miteinzubeziehen.

Für die Belange des Umwelt- und Naturschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Dies sind zum Beispiel:

- „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“
- „die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt“
- „umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter“
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern“
- „die Nutzung von erneuerbaren Energien und die sparsame und effiziente Nutzung von Energie“
- die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts“
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten für bspw. Einhaltung der von der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte usw.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung und somit auch die Berücksichtigung der o.g. Belange werden im Umweltbericht, der im Bebauungsplan integriert ist, dargestellt. Dies ist nach § 1a BauGB und § 16ff BNatSchG die sogenannte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in der alle Biotoptypen ermittelt, beschrieben, bewertet und anschließend der Bewertung der Flächen des geplanten Vorhabens gegenüber gestellt werden.

Da die vorliegende Planung eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, der Grundflächen sowie des Landschaftsbildes hervorruft, sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG Ausgleichs-, Entwicklungs- und Wiederherstellungs- oder Ersatzmaßnahmen zu leisten. Sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist, gilt dies als Ausgleich. Im Umweltbericht sind ebenfalls die Grünordnungsplanung und die Ausarbeitung von planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen-grünordnerischen Textfestsetzungen nach § 9 BauGB integriert.

Für die übergeordneten Fachplanungen müssen ebenfalls gewisse Vorgaben, Pläne und Schutzgebiete in die Planung des Vorhabens miteinbezogen werden.

1.3 Übergeordnete Fachplanungen

Landesentwicklungsplan

Die Gemeinde Weilen unter den Rinnen gehört zur Region Neckar-Alb und zum Mittelbereich Balingen im Landkreis Zollernalbkreis.

Aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württembergs ist Folgendes zu entnehmen:

„Das Verkehrswesen ist so zu gestalten, dass es zu der angestrebten Entwicklung des Landes und seiner Teilräume sowie zur Festigung des Netzes der Zentralen Orte und zur Ausgestaltung der Entwicklungsachsen beiträgt. Dabei ist den unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten und Erfordernissen Rechnung zu tragen.

Auf eine sachgerechte und umweltschonende Aufgabenverteilung und Verknüpfung der Verkehrssysteme ist hinzuwirken. Durch raumordnerische Festlegungen soll im Personenverkehr die Nutzung der Schiene und des öffentlichen Personenverkehrs, im Güterverkehr eine Verlagerung auf Schiene und Wasserstraße gefördert werden. Überregionale Güterverkehrszentren und regionale logistische Zentren sollen ein integratives Verkehrssystem unterstützen.

Durch eine stärkere Berücksichtigung der Wechselwirkungen zwischen Siedlungsentwicklung und Verkehr sollen die verkehrsbedingten Belastungen verringert und eine umweltverträgliche Mobilität gefördert werden. Zuordnung und Mischung der verkehrsrelevanten Raumnutzungen und Raumfunktionen sollen regional und lokal das Prinzip der kurzen Wege verfolgen.

Dem Ausbau vorhandener Verkehrswege ist Vorrang vor dem Neubau einzuräumen. Die Flächeninanspruchnahme ist gering zu halten, wertvolle Böden sind zu schonen und die Zerschneidung großer zusammenhängender Freiflächen ist zu vermeiden. Nicht vermeidbare Eingriffe in die Landschaft sind möglichst vor Ort auszugleichen, vorzugsweise durch Reduzierung versiegelter Flächen“ (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002, S. 29).

Regionalplan

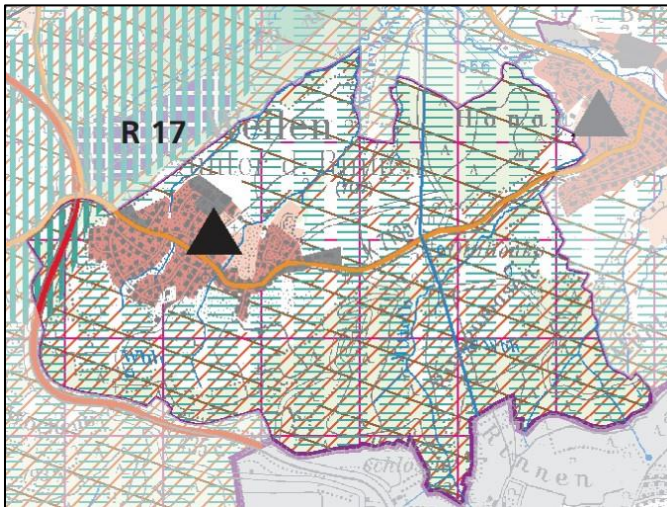


Abbildung 1:

Regionalplan 2013 – Raumnutzungskarte Weilen unter den Rinnen von Januar 2021

Im Regionalplan -Raumnutzungskarte 2013 ist die Fläche des Plangebiets als „Gebiet für Bodenerhaltung“ und als „Regionaler Grünzug (VRG)“ dargestellt.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Weilen unter den Rinnen ist Mitglied des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal (GVV). Eine zentrale Aufgabe des GVV besteht in der Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplans.

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche im Bereich der rechtskräftigen Planung teilweise als gewerbliche Fläche ausgewiesen, teilweise aber auch als landwirtschaftliche Fläche.

Der Gemeinderat der Gemeinde Weilen unter den Rinnen hat die Erweiterungsabsicht bereits an den GVV Oberes Schlichemtal weitergegeben und um Berücksichtigung der Fläche bei der laufenden Änderung des Flächennutzungsplans gebeten. Ein Parallelverfahren nach § 8 (4) BauGB wird durchgeführt.

Rechtskräftige Bebauungspläne

An den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hauptstraße“ grenzen keine rechtskräftigen Bebauungspläne an.

Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| • Biotopverbund trockene Standorte: | keine betroffen |
| • FFH- und Vogelschutzgebiete | keine betroffen |
| • Wasserschutz-, Quellenschutzgebiete | keine betroffen |
| • Naturschutzgebiete, Nationalparks | keine betroffen |

- Geotope, Quellen keine betroffen
- Waldschutzgebiete, Naturdenkmale keine betroffen

Schutzgebiets/ Biotop-Nr.	Bezeichnung	Entfernung vom Planungsgebiet
178184178796	Offenlandbiotop: Nasswiesen "Degetswiesen" östlich Weilen unter den Rinnen"	mit insgesamt 2.482 m ² innerhalb des Geltungsbereiches
	Biotopverbund feuchter Standorte	mit ca. 2.482 m ² (Nasswiese) als Kernfläche innerhalb des Geltungsbereiches
378184170200	Offenlandbiotop: Magere Flachland-Mähwiese beim Weilener Sägewerk	10 m außerhalb östlich des Geltungsbereiches
7820441	Vogelschutzgebiet: Südwestalb und Oberes Donautal	ca. 16 m außerhalb des Geltungsbereiches (Süden)

Tabelle 1: Entfernungen des Planungsgebietes zu Schutzbereichen

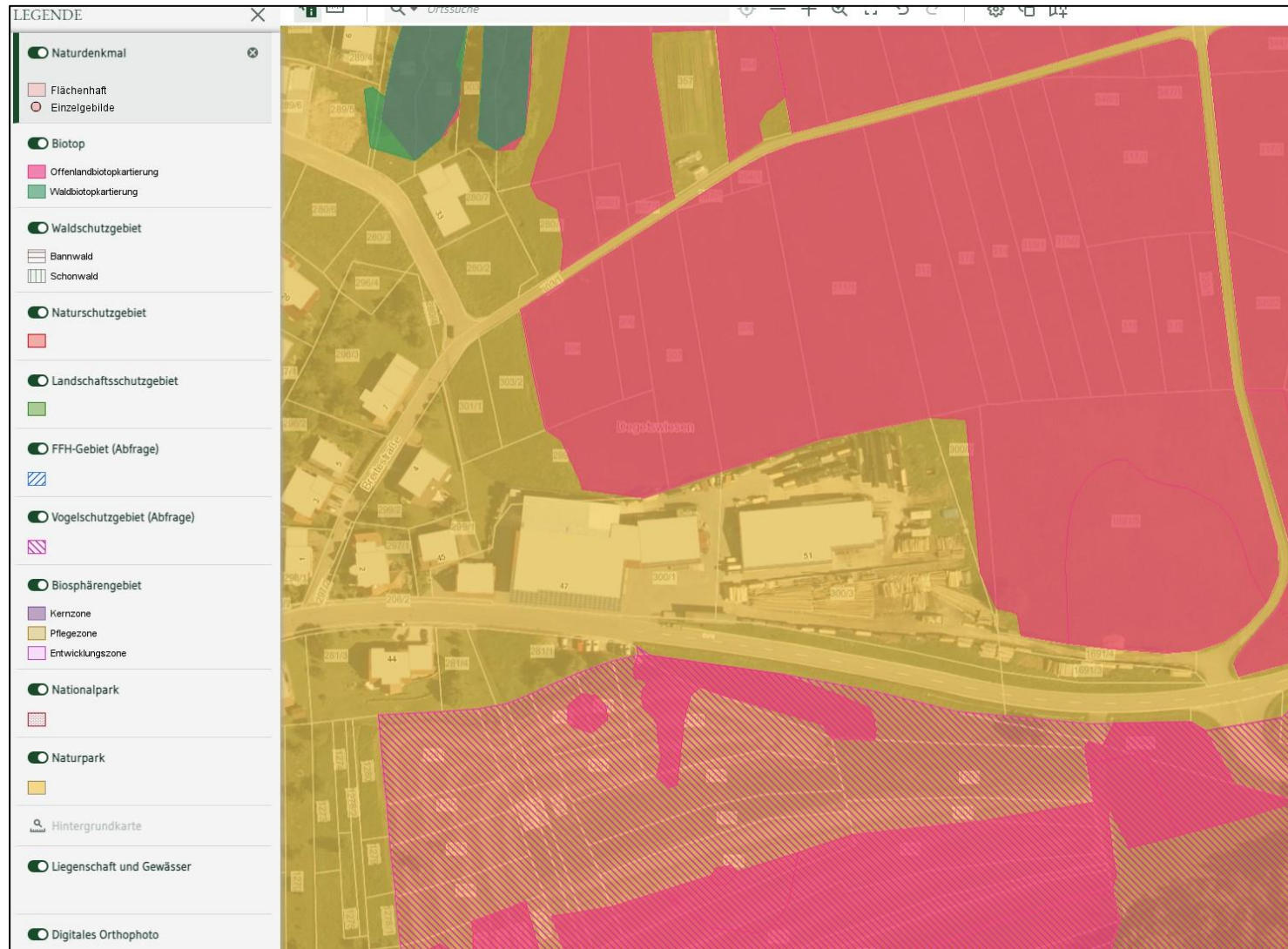


Abbildung 2:

Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche

Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

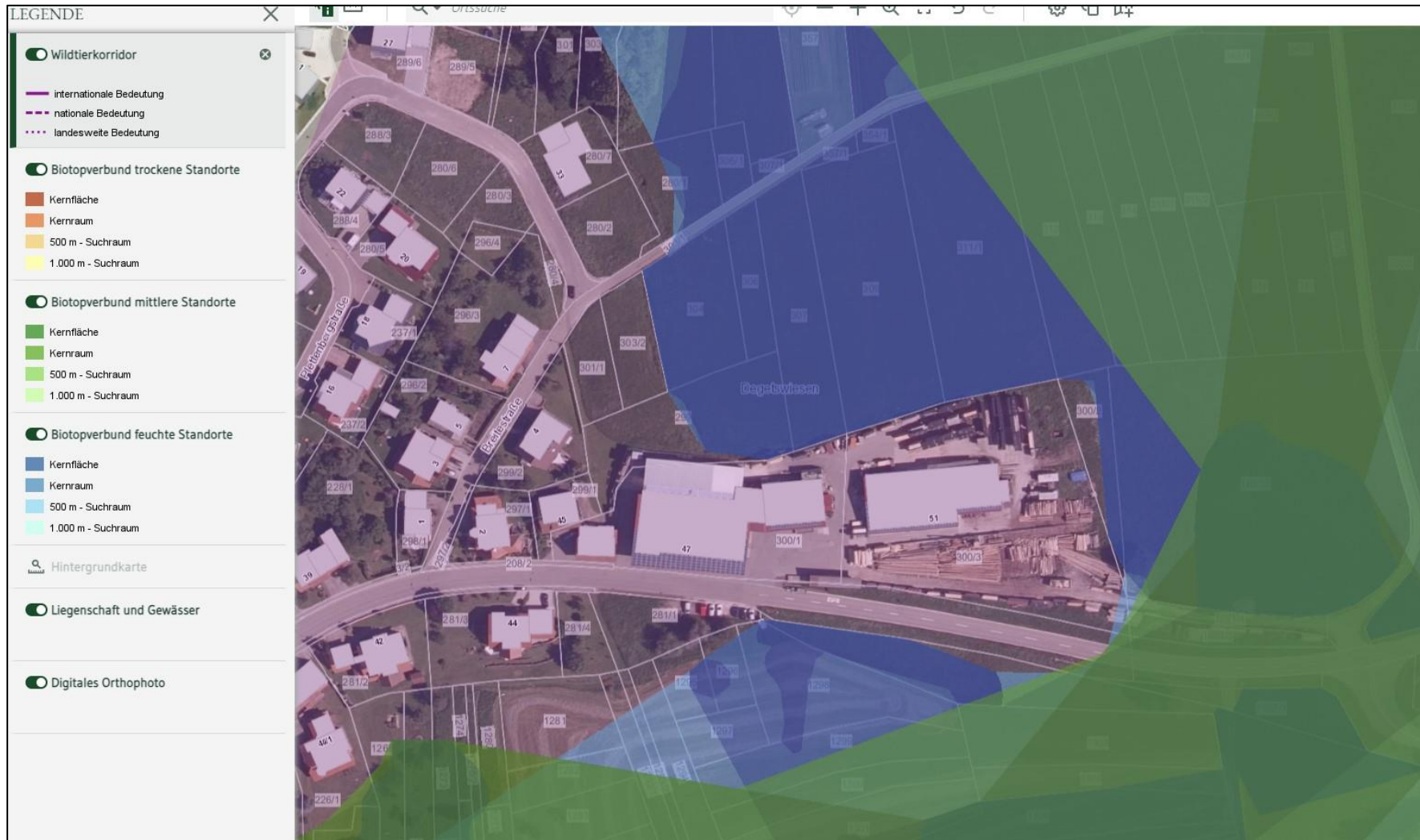


Abbildung 3:

Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche

Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

2. Beschreibung der Planung

2.1 Lage und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Weilen unter den Rinnen im Zollernalbkreis.

Folgende Flurstücke sind von der Planung tangiert und betroffen:

Komplett: 300/2, 300/3, 300/1, 299/1, 299

z: T: 1691/5

2.2 Beschreibung und Nutzung des Untersuchungsgebietes

Der Geltungsbereich besteht hauptsächlich aus bereits bebauten bzw. vollständig versiegelten Flächen durch bereits bestehende Gebäude zwischen denen sich ebenfalls z. T. befestigte Flächen als Verkehrsflächen und Lagerplätze befinden.

Der unbebaute Anteil besteht aus Grünlandfläche unterschiedlicher Ausprägung, welcher im Rahmen des Bauvorhabens ein geringen Anteil darstellt. Dazu gehört ein Anteil zu einem dokumentierten geschützten Offenlandbiotop in Form einer Nasswiese, welche ebenfalls eine Kernfläche des Biotopverbundes feuchter Standorte ist. Diese ist im Osten des Geltungsbereiches mit ca. 1.415 m² und im Norden mit ca. 1.067 m² vom Bauvorhaben betroffen.



Abbildungen 4 - 5:

Geltungsbereich und um Umgebung im Norden, Nasswiese, Graben (Ende Februar 2024)





Abbildung 6:

Einzelbaum innerhalb des Geltungsbereiches im Osten, vom Bauvorhaben betroffen

Abbildungen 7 - 8:

Geltungsbereich, Grünland im Nordwesten und Nasswiese im Osten (Ende Februar 2024)



Im Norden wurde vor diesem Bebauungsplan von der dokumentierten Nasswiese bereits 454 m² in Anspruch genommen. Diese müssen im Rahmen des aktuellen Bebauungsplans ebenfalls ausgeglichen werden. Im Osten gilt das auch für ca. 271 m² geschützte Nasswiese.

Für die Beanspruchung der geschützten Nasswiesenflächen muss ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 33 Abs. 1 NatSchG BW gestellt werden. Dieser wird noch erarbeitet.

Regionaler Grünzug - Vorranggebiet (VRG)

In der Raumnutzungskarte Regionalplan 2013 sind die unbebauten Bereiche der jetzigen Planung als „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Somit wären sämtliche Erweiterungsflächen durch diese Thematik betroffen. Diese regionalen Grünzüge sind zunächst generell von einer Bebauung freizuhalten.

Durch die planerische Unschärfe kann ein Konflikt ausgeschlossen werden.

2.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Die nachfolgenden Informationen sind planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes, die Umweltbelange tangieren.

<p>Größe des Planungsgebietes</p>	<p>ca. 13.576 m²</p>
<p>Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)</p>	<p>Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO + § 9 BauGB)</p> <p>Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO</p> <p>zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe ▪ Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude <p>Ausnahmsweise zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind <p>Nicht zulässig sind: gemäß § 1 (5) BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lagerplätze ohne angeschlossene Gewerbenutzung ▪ Tankstellen ▪ Anlagen für sportliche Zwecke ▪ Einzelhandelsbetriebe, die mit zentrenrelevanten Sortimenten handeln (gemäß § 1 (9) BauNVO). Als zentrenrelevante Sortimente gelten:

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nahrungs- und Genussmittel ○ Reformwaren ○ Papier- und Schreibwaren. Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken ○ Drogeriewaren (incl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie ○ Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung ○ Beleuchtungskörper ○ Elektrogeräte (Herd, Öfen) ○ Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien ○ Schuhe, sonstige Textilien ○ Schuhe/Furnituren, Lederbekleidung. Leder- und Galanteriewaren. Modewaren incl. Hüte und Schirme. Orthopädie ○ Spielwaren, Bastelartikel ○ Sportartikel (incl. Bekleidung) ○ Nähmaschinen und Zubehör ○ Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren ○ Teppiche ○ Uhren, Schmuck, Silberwaren ○ Fotogeräte, Videogeräte, Silberwaren ○ Musikalienhandel, Tonträger ○ Optische und feinmechanische Erzeugnisse ○ Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör ○ Elektrowaren/ Unterhaltungselektronik (weißes und braunes Sortiment Heimcomputer (Soft- und Hardware)) ○ Waffen und Jagdbedarf <p>Nicht zulässig sind: gemäß § 1 (6) BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale und gesundheitliche Zwecke ▪ Vergnügungsstätten <p>Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohngebäude ▪ Geschäfts- und Bürogebäude ▪ Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes ▪ sonstige Gewerbebetriebe ▪ Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlagen für Verwaltung <p>Nicht zulässig sind: gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teilen des Gebiets <p>Nicht zulässig sind: gemäß § 1 (5) BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gartenbaubetriebe ▪ Tankstellen ▪ Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind ▪ Anlagen für kirchliche Zwecke
<p><i>Pflanzfestsetzung im Bebauungsplan</i></p>	<p><u>Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u> (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)</p> <p>Beleuchtung Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur von 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers.</p> <p>Schonender Umgang mit Grund und Boden Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig sachgerecht zu lagern, Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen. Im Bereich der Auftragsstellen ist der Oberboden vorher abzuschieben und nach Auftrag des kulturfähigen Unterbodens wieder sachgerecht aufzutragen.</p> <p>Überdachung für Flächen mit Gefährdungspotentialen Bereiche auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen. Das Regenwasser aus diesen Dachflächen muss separat zum Regenwasserkanal abgeleitet werden. Ableitungen aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen. Details sind mit dem Umweltschutzamt (Landratsamt Rottweil) abzustimmen.</p>

	<p>Schutz des Bodens während der Bauphase Zum Schutz der natürlichen Bodenstandorte auf öffentlichen Grünflächen und außerhalb des Geltungsbereichs sind während der Bauabwicklung geeignete Vorkehrungen zu ergreifen. Die Flächen dürfen nicht von schweren Maschinen überfahren und nicht zur Lagerung von Baustoffen oder zum Abstellen von Maschinen genutzt werden.</p> <p>Gehölzrodungen Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind Gehölzrodungen nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.</p> <p><u>Flächen für das Anpflanzen und Unterhalten von Bäumen</u> (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)</p> <p>Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>privat<< Innere Durchgrünung mit Bäumen</p> <p>Pflanzung von großkronigen heimischen Bäumen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß den punktuellen Festsetzungen im Bebauungsplan. Die Pflanzflächen (je Baum) müssen eine natürliche Bodenfläche von mindestens 12 m² aufweisen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Standorte der Bäume können um 10 m an die künftigen Grundstückszufahrten angepasst werden. Die Pflanzflächen sind mit einer Einsaatmischung „Blumenwiese“, Hk7 einzusäen. Die Flächen sind jährlich höchstens 2-mal zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen; der zweite Schnitt ab 15. August. Das Mähgut ist aufzunehmen und abzufahren. Die Flächen dürfen nicht gedüngt werden.</p> <p>Pflanzfestsetzung PFB 1 - >>privat<< Generelle Pflanzbindung für großkronige Bäume</p> <p>Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 500 m² zulässige Grundfläche (GRZ 0,8) mindestens 1 großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen (je Baum) müssen eine natürliche Bodenfläche von mindestens 12 m² aufweisen. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Die Baumpflanzungen aus PFF 1 können auf diese generelle Pflanzbindung angerechnet werden.</p>
--	---

Tabelle 2: planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

3. Umweltprüfung

3.1 Feststellung der Pflicht zur Strategischen Umweltprüfung

Laut Artikel 3 Abs. 1 bis 4 SUP-RL sind Pläne und Programme umweltprüfungspflichtig, wenn diese voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen verursachen. Dazu gehören ebenfalls die Bauleitpläne.

Gemäß Anlage 3 Ziffer 1.8 UVPG ist eine Strategische Umweltprüfung für Bauleitpläne nach den §§ 6 und 10 BauGB selbstverständlich. Im § 14d UVPG werden die Ausnahmen von der SUP-Pflicht geregelt (vgl. EUROPÄISCHES PARLAMENT UND DER RAT 2001).

§ 17 Abs. 1 UVPG:

„Werden Bebauungspläne im Sinne des § 2 Abs. 3 Nr. 3, insbesondere bei Vorhaben nach den Nummern 18.1 bis 18.9 der Anlage 1, aufgestellt, geändert oder ergänzt, wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 2 Abs. 1 Satz 1 bis 3 sowie den §§ 3 bis 3f im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Abweichend von Satz 1 entfällt eine nach diesem Gesetz vorgeschriebene Vorprüfung des Einzelfalls, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.“ (GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG 2010, S. 16).

3.2 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die vorhabensbedingten Auswirkungen sind sachlich und zeitlich differenziert darzustellen und zu bewerten. Nachfolgend werden für die möglichen Auswirkungen dargestellt, welche zu erheblichen, nachteiligen Beeinträchtigungen der zu behandelnden Schutzgüter und Belange führen können.

Es wird eine dreistufige Bewertung der Beeinträchtigungsintensität vorgenommen:

●● = hohe ● = mittlere ○ = geringe Beeinträchtigungsintensität

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Merkmale beziehen sich auf die Zeit während der Bauphase. Die sich daraus ergebenden möglichen Auswirkungen sind in der Regel zeitlich beschränkt.

Die wesentlichsten baubedingten Auswirkungen ergeben sich infolge der Lärm- und Schadstoffemissionen durch LKW-Verkehr von und zum Baugebiet.

vorhabenbezogenen Wirkfaktoren bzw. Art der Beeinträchtigung	Beeinträchtigung der Schutzgüter					
	Mensch	Tiere und Pflanzen	Boden	Wasser	Klima Luft	Landschaft
Baustelleneinrichtungen, Lagern v. Baumaterial, Anlage v. Baustraßen	•	••	•	•	•	○
Abbau/ Lagerung/ Transport von Boden und Baumaterialien	•	••	•	•	•	○
Schadstoffemissionen durch Baumaschinen, Unfallgefährdung	○	•	○	○	•	○
Bodenverdichtung	○	••	••	•	••	○
Lärmemissionen, Beleuchtung, Schutzlichter, Erschütterungen durch Maschinen	○	•	••	••	••	○

Tabelle 3: vorhabenbezogene Auswirkungen

Anlagebedingt Auswirkungen

Als anlagebedingte Wirkungen werden die Veränderungen der Umwelt erfasst. Welche durch die umgesetzten baulichen Maßnahmen dauerhaft und in der Regel irreversibel verursacht werden. Dies sind in erster Linie die nachhaltigen Flächenbeanspruchungen, welche insbesondere die Pflanzen und Tierwelt, den Boden und die Landschaft betreffen.

anlagebedingte Auswirkungen	Mensch	Tiere u. Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Landschaft
Flächenbeanspruchung (Verlust vorhandener Vegetations- und Nutzungsstrukturen)	•	•	••	•	•	○
Anlage von Gebäuden und Verkehrsflächen	•	•	••	•	•	○
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen	•	•	○	○	○	○

Tabelle 4: anlagebedingte Auswirkungen

3.3 Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

3.3.1 *Schutzgut Mensch*

Wohnumfeld

Das Planungsgebiet umfasst bereits einen gewerblichen Betrieb, welcher durch das geplante Bauvorhaben minimal erweitert werden soll. Dementsprechend ist die Vorbelastung schon vorhanden und die Erweiterung fällt auf die angrenzenden Wohngebiete eher gering aus.

Erholungsfunktion der Landschaft

Es besteht eine mittlere Vorbelastung durch die bereits vorhandene gewerbliche, wohn- und mischbauliche Nutzung. Eine landschaftsprägende Wirkung besitzen die im Planungsgebiet als auch im weiteren Wirkraum befindliche geschützte Nasswiese (Offenlandbiotop: 178184178796 "Degetswiesen" östlich Weilen unter den Rinnen), welche durch das Vorhaben betroffen ist sowie der Einzelbaum im Osten im Geltungsbereich.

Im Planungsgebiet sind keine Erholungsstrukturen vorgesehen oder vorhanden.

Frequentierung, Erholungseinrichtungen, Lagewert und nachhaltige Nutzbarkeit

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Einrichtungen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen bzw. für deren Benutzung vorhanden. Die Flächen des Planungsgebietes weisen keinen besonderen Lagewert für die Erholungsnutzung auf.

Schutzstatus und Landeskundliches Potenzial

Das Planungsgebiet als auch dessen Umgebung unterliegen keinem Schutzstatus als Erholungslandschaft.

Es sind keine besonderen Kulturgüter oder sonstige, landeskundlich bedeutende Sachgüter vorhanden.

Bewertung der Landschaft im Planungsgebiet hinsichtlich des Wohnens und für das landschaftsbezogene Erholen			
Kriterien	Einschätzungen		
	sehr hoch	mittel	gering
Wohnen			x
Erholungsfunktion der Landschaft			x
Frequentierung und Lagewert			x
Schutzstatus und landeskundliches Potenzial			x

Tabelle 5: Auswirkungen Schutzgut Mensch

3.3.2 *Schutzgut Arten und Biotope*

Aktuelle Biotopqualität

Das gesamte Planungsgebiet ist anteilig bebaut sowie unbebaut.

Der unbebaute Anteil besteht aus Grünlandfläche unterschiedlicher Ausprägung, welcher im Rahmen des Bauvorhabens ein geringen Anteil darstellt. Dazu gehört ein Anteil zu einem dokumentierten geschützten Offenlandbiotop in Form einer Nasswiese, welche ebenfalls eine Kernfläche des Biotopverbundes feuchter Standorte ist. Diese ist im Osten des Geltungsbereiches mit ca. 1.415 m² und im Norden mit ca. 1.067 m² vom Bauvorhaben betroffen.

Biotopvernetzung

Das der Schwäbischen Alb vorgelagerten südwestliche Albvorland hat ein hohes Vorkommen an Fließgewässern, Quellmulden und Streuobstwiesen. Der Waldanteil ist eher gering (vgl. BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ 2012/ 2020). Dies bietet gute Voraussetzungen für ein artenreiches Spektrum in der Flora und Fauna.

Naturschutzfunktion

Siehe Abschnitt 1.3, welcher u. a. die Schutzgebiete/ -bereiche aufzählt, die sich in der Umgebung des Planungsgebietes befinden.

Der folgende Bewertungsrahmen für die Biotoptypen lehnt sich an das erarbeitete und landesweit empfohlene Modell der Landesanstalt für Umweltschutz BW an (LUBW ehemals LfU 2004).

In der folgenden Tabelle werden neben dem ermittelten Biotopwert aus der 64-stufigen Punkte-Skala, die Bewertung gemäß der 5 -stufigen Basisbewertung genannt. Dies dient zur besseren Orientierung der Bewertung.

Wertstufe / Definition	Wertstufe Basismodul (5 –stufig)	Wertschere Standardbewertung (64 – Punkteskala)
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	I	1 - 4
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	II	5 - 8
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	III	9 - 16
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	IV	17 - 32
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	V	33 – 64

Tabelle 6: Einstufungen der naturschutzfachlichen Bedeutung von Biotoptypen; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005

Erläuterungen zur Bewertungsmethode für das Schutzgut Arten und Biotope

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt in Anlehnung an die "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2005), die nachfolgend beispielhaft für den Biotoptyp '33.41 Fettwiese mittlerer Standorte' dargestellt ist (die dem Biotoptyp vorgestellte Nummer entspricht der Nummerierung nach der Biotoptypenliste von Baden-Württemberg).

Ermittlung des Biotopwerts						
1	2	3	4	5	6	
Grundwert	Wertschere	Faktor	Prüfmerkmale*	Biotopwert	Fläche	Bilanzwert
13	8-19	0,8		10	2.000	20.000
* zutreffende Prüfmerkmal: - = normale Ausbildung						
x 0,8 sehr artenarme Ausbildung oder Faziesbildung (z. B. infolge Brache)						

x 1,2 mäßig hohe Bedeutung für den Artenschutz x 1,2 mäßig artenreiche Ausbildung	x 0,8 starkes Auftreten von Düngungszeigern oder sonstigen Störungszeigern
Wertstufe III (C) = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	

Tabelle 7: Beispielrechnung der Berechnung des Biotopwertes; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005

- Grundwert: - Spalte 1 basiert auf einer 64 Punkte umfassenden Bewertungsskala
- Biotoptypen Baden-Württembergs mit festem Wert ausgewiesen - Repräsentanz dessen "normale" und somit häufigste Ausprägung in Baden-Württemberg
- Wertspanne / Faktor Prüfmerkmal: Prüfmerkmale Bewertung der diversen Ausprägungen der Biotope, die vom „Normalfall“ bzw. Grundwert abweichen zutreffende Prüfmerkmale für den jeweiligen Biototyp = fett hervorgehoben. Jedem Prüfmerkmal ist ein Bewertungsfaktor zugeordnet. Die Faktoren sind untereinander ohne Einschränkung kombinierbar, allerdings ist für jeden Biototyp eine Wertspanne festgelegt (Spalte 2). Werte außerhalb dieser Spanne sind nicht zulässig, auch wenn sie rechnerisch möglich wären. Besondere Biotopausprägungen, die allein anhand der Prüfmerkmale nicht bewertet werden können, werden - soweit von besonderer Relevanz- im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung entsprechend gewürdigt.
- Biotopwert: Zur Bestimmung des Biotopwerts (Spalte 4) wird der Faktor des zutreffenden Prüfmerkmals mit dem Grundwert des Biototyps multipliziert (Spalte 1 x Spalte 3).
- Bilanzwert: Zur Bestimmung des Bilanzwerts (Spalte 6) für die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wird der Biotopwert mit der Fläche des betroffenen Biototyps multipliziert (Spalte 4 x Spalte 5).
- Wertstufe: Nach einer 5-stufigen Skala wird der ermittelte Biotopwert einer der nachfolgenden Wertstufen zugeordnet. Die in Klammern gesetzten Wertstufen A - E entsprechen den für die anderen Schutzgüter verwendeten Bewertungsmodel.

Die folgende Tabelle 8 zeigt eine Beschreibung der verschiedenen Biotoptypen und deren Bewertung.

Bio-top-Nr.	Bezeichnung	vorgefundene Pflanzenarten und Bewertung gem. Biotopschlüssel des LUBW
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche - GE 80%	<u>Bewertungsklasse</u>

		1 Punkt/ I
60.60	nicht überbaubare Fläche der Bebauung - GE 20%	<u>Bewertungsklasse</u> 6 Punkte/ II

Tabelle 8: Einstufung und Bewertung der Biotoptypen des Bestands vor der Bebauung

Die Tabelle wird noch ergänzt.

Bewertung der naturräumlichen Gegebenheiten im Planungsgebiet hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen			
Kriterien	Einschätzungen		
	sehr hoch	mittel	gering
aktuelle Biotopqualität		x	
Bedeutung für die Biotopvernetzung			x
Naturschutzfunktion		x	

Tabelle 9: Gesamtbewertung der Biotoptypen

3.3.3 *Schutzgut Boden*

Als Böden sind **n52** und **n73** Pseudogley-Pelosol, Pelosol-Pseudogley und Pelosol-Braunerde-Pseudogley aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Opalinuston-Fließerde und Pseudogley aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Opalinuston-Fließerde zu nennen. Der größte Anteil des Geltungsbereiches befindet sich jedoch auf einem bereits versiegelten, bebauten und dementsprechend nicht bewerteten Boden „Siedlung“.

Diese haben eine mittlere Gesamtwertigkeit.

Für die Bewertung der Böden sind die im Bodenschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg aufgeführten Bodenfunktionen.

- Lebensraum für Bodenorganismen
- Standort für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter-, Puffer-, Transformationssystem für die Grundwasserneubildung und –reinhaltung
- landschaftsgeschichtliche Urkunde
- Standort für Siedlungen, Gewerbe, Industrie und Infrastruktureinrichtungen
- Filter und Puffer für Schadstoffe

Grundlage für die Einschätzung der Bodenfunktionen und die anschließende Bewertung der Böden sind die Bodenübersichtskarte Baden-Württembergs (M: 1:200.000) (BÜK200), die Geologische Übersichtskarte (M: 1:300.000) (GÜK300) und die Geologische Karte Baden-Württembergs (M: 1:50.000) (GeoLa GK50) im digitalen Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Landes Baden-Württemberg (LGRB).

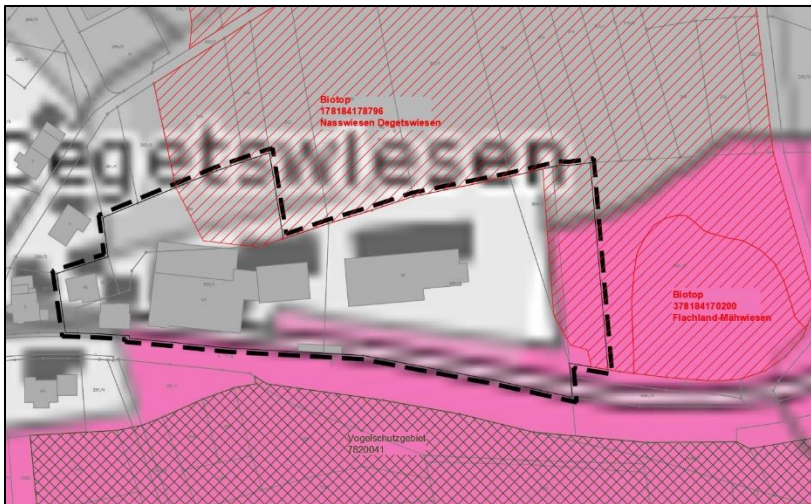


Abbildung 9:

Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK 50) vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)

Die Bewertung der Funktionserfüllung der jeweiligen Bodenfunktionen erfolgt in vier Bewertungsklassen:

- 4 = sehr hoch
- 3 = hoch
- 2 = mittel
- 1 = gering
- 0 = keine (versiegelte Fläche)

Bestandsaufnahme/ Bewertung	Erheblichkeit (insgesamt)	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation
<p><u>Bodenfruchtbarkeit</u></p> <p><u>Standort für natürliche Vegetation</u> keine besonders trockenen, mageren oder besonders feuchten bis nassen Böden bzw. Standorte betroffen</p> <p><u>Standort für Kulturpflanzen</u> Beschreibung der potentiellen Entwicklungsmöglichkeit des Standortes zu einem hochwertigen, naturnahen Lebensraum für Tier- und Pflanzengesellschaften</p> <p>Nachhaltige Veränderung der Böden im Wirkraum des Planungsgebietes durch jahrelange Düngung im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung</p> <p>ökologische Feuchtigkeitsstufe: frisch, frisch bis wechselfeucht</p> <p><u>Lebensraum für Bodenorganismen</u> Der nachhaltige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stellte eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar, welcher i. S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf unversiegelte Bodenflächen mit guter Gründigkeit</p> <p>Filter & Puffer für Schadstoffe Erweiterungsfläche</p> <p>landschaftsgeschichtliche Urkunde Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.): nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vorhanden</p>	<p>mittel</p> <p>gering</p> <p>mittel bis hoch</p> <p>-</p>	<p>- Berechnung des Verlustes und des Ausgleichs in der Eingriffsbilanzierung; Ausgleich über Ausgleichsmaßnahmen für Biotoptypen</p>

Tabelle 10: Auswirkungen Schutzgut Boden

Auswirkungen durch das Vorhaben

Die geplante Bebauung führt zu folgenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden:

Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelung und Überbauung

Baubedingte Beeinträchtigung von Böden durch Bodenmodellierungen, zwischen- und Umlagerung sowie Verdichtung

Gesamtbewertung mit Bewertungspunkten

Der nachhaltige Verlust der Böden durch Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme stellte eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen dar, welcher i.S. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Die anstehenden Böden sind in ihrer Wertigkeit insgesamt von mittlerer Bedeutung.

Da der Verlust von natürlich anstehenden Boden nicht ausgleichbar ist, ist der Verlust und die Beeinträchtigung der betroffenen Böden als mittel zu werten.

Berechnung des Eingriffs für den Boden

Bodenfunktionen	Bewertungsklassen
natürliche Bodenfruchtbarkeit	2,0
Ausgleichskörper für Wasserkreislauf	1,0
Filter und Puffer für Schadstoffe	2,5
landschaftsgeschichtliche Urkunde	-
Gesamtbewertung	
2	8

Tabelle 11: Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen

beanspruchte Fläche/ geplante Nutzung	Ein- griffs- fläche in m ²	Bestand		Planung		Kompensati- onsbedarf in We F x (We Be- stand - We Planung)
		Wert- stufe	Wert- punkte	Wert- stufe	Wert- punkte	
von Bauwerken bestandene Fläche - GE 80%		2	8	0	0	
von Bauwerken bestandene Fläche - MI 60%		2	8	0	0	
nicht überbau- bare Fläche der Bebauung - GE 20%		2	8	2	8	

nicht überbaubare Fläche der Bebauung - MI 40%		2	8	2	8	
Zwischensummen						
Gesamtsummen						
Gesamt-Eingriffsdefizit:						

Tabelle 12: Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen

Die Tabelle wird noch ergänzt.

3.3.4 *Schutzgut Wasserhaushalt*

Mithilfe des Wasserhaushaltsgesetzes, welches mit den Umweltqualitätszielen die Grundlage für die Beurteilung des Eingriffs in den Bodenwasserhaushalt ist, werden folgende Merkmale der Eignungen und Empfindlichkeiten eingeschätzt:

- Grundwasserschutzfunktion und –neubildung
- das Grundwasserdargebotspotenzial
- Abflussregulationsfunktion.

Zur Einschätzung der hydrologischen Verhältnisse im Planungsgebiet werden die Geologische Karte Baden-Württembergs (M:1:50.000 GeoLa GK50), die Bodenübersichtskarte Baden-Württembergs (M: 1:200.000) (BÜK200) und die Hydrogeologische Karte Baden-Württembergs (M:1:50.000 GeoLa HK 50) verwendet.

Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet ist ein Entwässerungsgraben vorhanden.

Grundwasser

Den Böden werden laut der Geologischen Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGBR) mittlere bis hohe Filter- und Puffereigenschaften zugeschrieben.

Neubildung und Abflussregulation

In Bezug zu den Jahresniederschlägen sind die Funktionen von Grünland- und Ackerflächen differenziert zu betrachten. Grünlandflächen besitzen bezüglich der Regulation des Abflusses von Niederschlägen eine

erhöhte Leistungsfähigkeit als Ackerflächen. Bezogen auf die Menge der Jahresniederschläge findet im Planungsgebiet eher ein geringer Oberflächen- und Zwischenabfluss statt. Bei Starkregenereignisse und Schneeschmelze kann der Standort die anfallende Wassermenge nicht vollständig aufnehmen, sodass es dann auch zu einem oberflächigen Abfluss kommt.

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert.

Nachfolgend wird die konkrete Systematik der Entwässerung mit dem Landratsamt besprochen und entwickelt. Zur Ableitung des Regenwassers wird zu gegebener Zeit eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.

Bewertung des Wasserhaushalts im Planungsgebiet			
Kriterien	Einschätzungen		
	sehr hoch	mittel	gering
Grundwasserpotenzial		x	
Neubildung von Grundwasser		x	
Abflussregulation		x	

Tabelle 13: Auswirkungen Schutzgut Wasserhaushalt

3.3.5 *Schutzgut Klima/ Luft*

Luftleitbahnen

Luftleitbahnen sind im Planungsgebiet keine ausgeprägt.

Luftaustauschprozesse und bioklimatische Funktionen

Frisch- und Kaltluft entstehen durch die Grünflächen im Planungsgebiet und in der Umgebung.

Immissionsschutz

Die Nasswiese im Planungsgebiet leistet eher einen geringen Beitrag zur Schadstoffausfilterung. Ebenfalls trägt sie nicht zum Lärmschutz bei.

Bewertung des Klimas, der Luft und der Immissionen			
Kriterien	Einschätzungen		
	hoch	mittel	gering
Luftaustausch, bioklimatische Funktionen			
- Kalt- und Frischluftentstehung			x
- Luftleitbahnen			x
Immissionsschutz			
- Lärmschutz			x
- Luftregeneration und Schadstofffilterung			x

Tabelle 14: Auswirkungen Schutzgut Klima/ Luft

3.3.6 *Schutzgut Landschaftsbild*

Der landschaftliche Wirkraum des Planungsgebietes ist bereits durch die bestehende angrenzende Bebauung, der Kreisstraße 7135 sowie durch die tlw. schon ausgeräumte Umgebung vorbelastet.

Dennoch sind innerhalb als auch außerhalb des Planungsgebietes geschützte und naturprägende Strukturen, wie die Nasswiese und die FFH-Mähwiese, der Einzelbaum im Osten des Geltungsbereiches als auch der Regionale Grünzug vorhanden, welche dem landschaftlichen Wirkraum natürliche Gegebenheiten verleihen.

Die geschützte Nasswiese wird im Rahmen eines gesonderten Ausgleichs in der Größe des Eingriffs wiederhergestellt (Antrag auf Ausnahme). Von der gesamten Nasswiese ist nur ein geringer Flächenanteil betroffen. Die restliche Nasswiese, welche das Planungsgebiet in den Himmelsrichtungen Norden und Osten umgibt bleibt erhalten. Dadurch bleibt ein wesentliches natürliches Strukturelement des landschaftlichen Wirkraumes erhalten.

Dadurch sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Bewertung des Landschaftsbildes hinsichtlich Vielfalt und Naturnähe			
Kriterien	Bedeutung des Plangebietes bzgl. Vielfalt usw.		
	große Bedeutung	mäßige Bedeutung	geringe Bedeutung
Relief des Geländes			x
Vegetationsreichtum		x	
Alter der Vegetationsbestände und Vegetationsentwicklung			x
Einfluss des Menschen			x
natürlicher Zustand des Bodensubstrates		x	

Tabelle 15: Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild

3.3.7 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Bebauung werden in der folgenden Tabelle zusammenfassend dargestellt.

Schutzgüter	Auswirkungen	Bewertungen/ erhebliche Beeinträchtigungen
Mensch	<u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u> - Vorbelastung durch angrenzende Bebauung und der Kreisstraße 7135 - <u>keine</u> Erholungsstrukturen als auch keine Frequentierung durch Erholungssuchende innerhalb des Planungsgebietes	<u>Einstufung/ Bewertung</u> - <u>keine</u> erheblichen Auswirkungen auf Wohnbereiche und Menschen „gering“

<p>Arten/ Biotope</p>	<p><u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - geschützte Nasswiese innerhalb des Planungsgebietes vorhanden, Antrag auf Ausnahme aufgrund eines innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Offenlandbiotops - Beeinträchtigung durch landwirtschaftliche Düngung gering - Strukturen für Tier- und Pflanzenarten der Wiesenstrukturen sind unter der beschriebenen Ausgangslage möglich – Untersuchung des Artenschutzes im separaten Artenschutzbericht 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <p>„mittel bis hoch“</p>
<p>Böden/ Geologie</p>	<p><u>Beeinträchtigungen/ Merkmale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Versiegelung und Überbauung - baubedingte Beeinträchtigung von Böden durch Bodenmodellierungen, zwischen- und Umlagerung sowie Verdichtung <p><i>Bewertungsklassen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 – „mittel“ - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 – „gering“ - Filter und Puffer für Schadstoffe: 2,5 – „mittel bis hoch“ - Lebensraum für Bodenorganismen: 2 – „mittel“ 	<p><u>Gesamteinstufung</u></p> <p>2– „mittel“</p>

	<p>- landschaftsgeschichtliche Urkunde:</p> <p style="text-align: center;">-</p>	
Wasser	<p>Merkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwässerungsgraben vorhanden - Standort die anfallende Wassermenge nicht vollständig aufnehmen, sodass es dann auch zu einem oberflächigen Abfluss kommt 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen <p>„gering“</p>
Klima/ Luft/ Immissionsschutz	<p>Merkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Luftleitbahnen - Luftaustauschprozesse → keine siedlungsklimatische Bedeutung - keine Lärmschutzwirkung - Eingrünung des Planungsgebietes und -randes beugt Immissionen vor 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - nicht erheblich <p>„gering“</p>
Landschaftsbild/ Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Merkmale</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine besonderen topographischen Merkmale - Vorbelastung durch angrenzende Siedlung, Kreisstraße ist gegeben - natürliche Elemente im Planungsgebiet vorhanden, die im Rahmen des Vorhabens vor Ort erhalten bleiben bzw. im Rahmen des Verfahrens ausgeglichen werden - ältere Baum- sowie Gehölzbestände im Planungsgebiet nicht vorhanden - ein Einzelbaum ist betroffen 	<p><u>Einstufung/ Bewertung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualität des Landschaftsbilds im Planungsbereich wird als „gering bis mittel“ eingestuft

Tabelle 16: Zusammenfassung aller Umweltauswirkungen der Planung und die Bewertung

3.4 Entwicklungsprognosen und Standortalternativen

Entwicklungsprognosen bei Nichtdurchführung der Planung:

Für die geplanten Gewerbebauflächen besteht ein kurz- bis mittelfristiger Bedarf.

Sollten die Gewerbebauflächen dieses Bebauungsplans nicht realisiert werden, ist davon auszugehen, dass die derzeitige Grünlandbewirtschaftung beibehalten wird.

Langfristig bliebe der Standort für eine gewerbliche Entwicklung jedoch weiterhin attraktiv, da das Baugebiet an das bestehende Gewerbegebiet anschließt und eine geringe Arten- als auch Strukturvielfalt aufweist. Dadurch wird der Eingriff in die Natur und Landschaft möglichst gering gehalten.

Standortalternativen:

Aus landschaftsökologischer sowie -ästhetischer Sicht fallen die Beeinträchtigungen an diesem Standort gering bis mittelmäßig aus.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation nachteiliger Umweltauswirkungen

4.1 Bedarf an Grund und Boden

Festsetzungen innerhalb des Planungsgebietes	Planung in m²	Bestand in m²	Bedarf an Grund und Boden in m²
gering und nicht versiegelte Flächen			
Zwischensumme:			
versiegelte Flächen			
von Bauwerken bestandene Fläche		-	
Zwischensumme:			
Summe:			

Tabelle 17: Flächenbilanz – Verbrauch an Grund und Boden

Die Tabelle wird noch ergänzt.

4.2 Minimierungs-, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 14ff NatSchG werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs sowie zur Kompensation der Beeinträchtigungen vorgeschlagen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen		Übernahme in den BP
V1	Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED) auszustatten	ja
V2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden und kulturfähigem Unterboden	ja
V3	Bereiche auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird sind zu überdachen. Das Regenwasser aus diesen Dachflächen muss separat zum Regenwasserkanal abgeleitet werden. Ableitungen aus Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.	ja
V4	Entwässerung im Trennsystem	ja
V5	Vermeidung von Wechsel – und Blinkanlagen zu Werbezwecken	ja
V6	Verwendungen von insektenschonender Beleuchtung	ja
V7	Straßenführungen z.T. auf bestehenden asphaltierten Wegen	ja

Tabelle 18: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen		Übernahme in den BP

Tabelle 19: Ausgleichsmaßnahmen

Die Tabelle wird noch ergänzt.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung								
<i>Bestand – Bewertung vor der Umsetzung der Bebauung</i>					<i>Planung – Bewertung nach Durchführung der Bebauung und Gestaltung der Grünflächen und Straßenräume</i>			
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Fläche in m²	Biotopwert/ (Einzelwert)	Bestandswert	Nutzung/ Struktur	Fläche in m²	Einzelwert	Planwert
Zwischensummen								
					Zwischensummen:			
Summe Bestand:								- ÖP
	Boden (Tab. 12)							+ Boden-Defizit (ÖP) +
Ausgleichsdefizit/ Überschuss:								- ÖP

Tabelle 20: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Tabelle wird noch ergänzt.

5. **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:.....	8
Regionalplan 2013 – Raumnutzungskarte Weilen unter den Rinnen von Januar 2021	8
Abbildung 2:.....	10
Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche	10
Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)	10
Abbildung 3:.....	11
Verteilung der relevanten Schutzgebiete und -bereiche	11
Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst der LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)	11
Abbildungen 4 - 5:	12
Geltungsbereich und um Umgebung im Norden, Nasswiese, Graben (Ende Februar 2024).....	12
Abbildung 6:.....	13
Einzelbaum innerhalb des Geltungsbereiches im Osten, vom Bauvorhaben betroffen	13
Abbildungen 7 - 8:	13
Geltungsbereich, Grünland im Nordwesten und Nasswiese im Osten (Ende Februar 2024).....	13
Abbildung 9:.....	25
Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK 50) vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)	25

6. **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Entfernungen des Planungsgebietes zu Schutzbereichen	9
Tabelle 2: planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	17
Tabelle 3: vorhabenbezogene Auswirkungen.....	19
Tabelle 4: anlagendingte Auswirkungen	19
Tabelle 5: Auswirkungen Schutzgut Mensch	21
Tabelle 6: Einstufungen der naturschutzfachlichen Bedeutung von Biotoptypen; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005	22
Tabelle 7: Beispielrechnung der Berechnung des Biotopwertes; aus: Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005.....	23
Tabelle 8: Einstufung und Bewertung der Biotoptypen des Bestands vor der Bebauung.....	24
Tabelle 9: Gesamtbewertung der Biotoptypen	24
Tabelle 10: Auswirkungen Schutzgut Boden	26
Tabelle 11: Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen	27
Tabelle 12: Einstufung der Bodenfunktionen des Bodens im Planungsgebiet in Bewertungsklassen	28
Tabelle 13: Auswirkungen Schutzgut Wasserhaushalt	29
Tabelle 14: Auswirkungen Schutzgut Klima/ Luft.....	30

Tabelle 15: Auswirkungen Schutzgut Landschaftsbild	31
Tabelle 16: Zusammenfassung aller Umweltauswirkungen der Planung und die Bewertung.....	33
Tabelle 17: Flächenbilanz – Verbrauch an Grund und Boden	34
Tabelle 18: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	35
Tabelle 19: Ausgleichsmaßnahmen	35
Tabelle 20: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	36

7. Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

BREUNIG, T., DEMUTH, S., HÖLL, N., UNTER MITARBEIT VON BANZHAF, P., BANZHAF, R., GRÜTTNER, A., HORNUNG, H., SCHALL, B., SCHELKLE, E., THOMAS, P. (2001): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz- Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1 - 321, Karlsruhe

BUNDESMINISTERIUM FÜR JUSTIZ UND VERBRAUCHERSCHUTZ IN ZUSAMMENARBEIT MIT JURIS.GMBH (2017): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ – BNATSchG), Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 17.5.2013 I 1274; zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019 I 432.

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG – UVPG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 22 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist"; Stand: Neugefasst durch Bek. v. 24.2.2010 I 94 zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019 I 706

- GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015; Zum 11.02.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: §§ 15 und 69 geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250).
- GESETZ ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz von Baden-Württemberg DSchG) Zum 03.12.2021 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe; Stand: letzte berücksichtigte Änderung: § 3 geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)
- LANDESAMT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Karlsruhe.
- LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO) IN DER FASSUNG vom 5. März 2010, Zum 09.06.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe, Stand: letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- REGIONALVERBAND SCHWAZWALD-BAAR-HEUBERG (2003): Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003, Villingen-Schwenningen.
- RICHTLINIE 2001/42/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme.
- RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1 : 50.000, digitale Version, GeoLa BK50.
- RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 200.000, digitale Version, BÜK200.
- RP FR – REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2017): Geologische Übersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 300.000, digitale Version, GÜK300.

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Hannover.

WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG ABT. 5 STRUKTURPOLITIK UND LANDESENTWICKLUNG (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg – LEP 2002 -, Stuttgart.