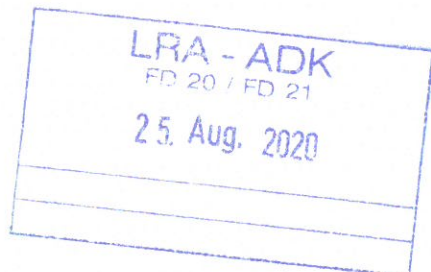




Gemeinde Merklingen . Hauptstraße 31 . 89188 Merklingen

Landratsamt Alb-Donau-Kreis  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm



**Gemeinde Merklingen**

Hauptstraße 31  
89188 Merklingen  
Tel.: 0 73 37 / 96 20 - 0  
Fax: 0 73 37 / 96 20 - 90  
Web: [www.merklingen.de](http://www.merklingen.de)  
E-Mail: [info@merklingen.de](mailto:info@merklingen.de)

Sachbearbeitung:  
Waltraud Sonntag DW - 16

**Bebauungsplanverfahren "Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost II in Merklingen"**

Unser AZ:  
621.41 - 057577 / so

Sehr geehrte Damen und Herren,

E-Mail:  
[waltraud.sonntag@merklingen.de](mailto:waltraud.sonntag@merklingen.de)

der Gemeinderat der Gemeinde Merklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost II, Merklingen nach § 10 as. 1 des BauGB und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan nach § 74 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Datum:  
20.08.2020

Aus diesem Grund möchten wir den Bebauungsplan hiermit zur Anzeige bringen. (Planfassung Stand 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020, rechtskräftig seit 21.07.2020.

Sprechzeiten:  
Mo. ganztags, Di.- Fr. vormittags

In der Anlage übersenden wir Ihnen deshalb

1 Verfahrensordner, drei Ausfertigungen in Papier und eine CD.  
1 Protokollauszug der Sitzung vom 21.07.2020  
1 Mitteilungsblatt vom 30.07.2020 mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost II“.

**Öffnungszeiten:**

Mo. – Fr.	8 Uhr – 12 Uhr
Mittwoch	8 Uhr – 14 Uhr
Mo., Di.	14 Uhr – 16 Uhr
Donnerstag	14 Uhr – 18 Uhr

Bitte senden sie uns eine Bestätigung der Anzeige gem. Gemo zu.  
Vielen Dank im Voraus.

**Volksbank Laichinger Alb eG**  
BLZ 630 913 00, Kto. 80 288 006  
IBAN DE56 6309 1300 0080 2880 06  
BIC GENODES1LAI

Mit freundlichen Grüßen



**Sparkasse Laichingen**  
BLZ 630 500 00, Kto. 8 600 402  
IBAN DE04 6305 0000 0008 6004 02  
BIC SOLADES1ULM

**Waltraud Sonntag**  
Hauptamt / Standesamt

Gläubiger-IdNr.:  
DE24ZZZ00000050947

Ust. - IdNr.: DE 147039836  
Steuernr.: 88007/14000  
i. R. d. BgA

Erstellt am/durch: 30.9.20  
Korrektur am/durch: L  
Abgesandt am/durch: 30.9.20

Vom Bearbeiter auszufüllen:  
☐ nicht löschen vor:  
☐ nicht löschen

Landratsamt Alb-Donau-Kreis • Postfach 28 20 • 89018 Ulm  
Per Post

Gemeinde Merklingen  
z.Hd. Frau Sonntag  
Hauptstraße 31  
89188 Merklingen

Bearbeiterin/Bearbeiter:

**Thomas Langenbacher**  
Ländlicher Raum, Kreisentwicklung  
Zimmer 3D-02  
**Telefon: 0731 185-1293**  
**Telefax: 0731 185221293**  
**E-Mail:**  
thomas.langenbacher@alb-donau-  
kreis.de

Unser Aktenzeichen:  
21.P/621.17

30. September 2020

**Bestätigung der Anzeige gem. GemO**  
**Anzeige des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost II“, Merk-**  
**lingen**

Ihr Schreiben vom 20.08.2020, Az. 621.41-057577/so

Sehr geehrte Frau Frau Sonntag,

hiermit bestätigt das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, dass die Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „**Erweiterung Gewerbegebiet Nord-Ost II**“ (Planfassung Stand 21.07.2020) der Gemeinde Merklingen am 25.08.2020 angezeigt wurde.

Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 30.07.2020 rechtskräftig wurde.

Mit freundlichen Grüßen

  
Thomas Langenbacher

**Anlage(n):**  
Verfahrensordner mit Planfertigung (1-fach)

**Verteiler:**  
FD 20 mit Planfertigung



**Dienstgebäude**

Landratsamt  
Alb-Donau-Kreis  
Schillerstraße 30  
89077 Ulm



0731 185-0

Direktanschluss siehe oben  
Internet: www.alb-donau-kreis.de



**Besuchszeiten**

Mo-Fr 08:00 - 12:30 Uhr  
Do 08:00 - 17:30 Uhr

und nach Vereinbarung

Zahlungsempfänger:  
Kreiskasse Alb-Donau-Kreis  
IBAN: DE67 6305 0000 0000 0000 24  
BIC: SOLADES1ULM



Hauptbahnhof,  
Busbahnhof  
und Haltestelle  
Ehinger Tor

GEMEINDE: MERKLINGEN  
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - PLANUNGSRECHTLICHER TEIL -

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

# „GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“

Stand: 21.07.2020

## 1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161,186)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

## **2 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)**

#### **2.1.1 Industriegebiet im Sinne von § 9 BauNVO**

##### **2.1.1.1 Einzelhandelsbetriebe werden gemäß § 9 BauNVO mit folgenden Einschränkungen zugelassen:**

- Es sind keine gemeinsamen Zugänge und Parkflächen erlaubt.
- Zwischen den Kundenzugängen muss ein Mindestabstand von 75 m liegen.
- Eine Agglomeration wird dadurch ausgeschlossen, dass die Summe aller Nettoverkaufsflächen maximal nur 1.500 m<sup>2</sup> für den Einzelhandel innerhalb des Plangebietes betragen darf.

##### **2.1.1.2 Ausnahmen im Sinne von § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes und somit zulässig.**

### **2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)**

#### **2.2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Geschossflächenzahl (§20 BauNVO)**

##### **2.2.1.1 Siehe Einschriebe im Plan**

##### **2.2.1.2 Die zulässige Grundfläche wird um die Fläche notwendiger Stellplätze mit geringer Fahrzeugfrequenz, welche mit Rasenpflaster, Pflaster mit Rasenfugen oder Rasengittersteine wasserdurchlässig befestigt werden, erhöht.**

(§ 19 Abs. 4 BauNVO)

#### **2.2.2 Höhe der Gebäude**

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

##### **2.2.2.1 Siehe Einschriebe im Plan**

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe über NN bezieht sich auf die Oberkante Firstziegel bzw. Oberkante Dachabschluss.

### **2.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

#### **2.3.1 Siehe Einschriebe im Plan**

Abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO mit der Festsetzung, dass abweichend von der offenen Bauweise, keine Begrenzung der Gebäudelänge vorgesehen ist.

### **2.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)**

#### **2.4.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.**



2.4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

2.4.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung dienen, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.4.4 Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs.6 Nr. 1 und 2: LBO sind generell außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## **2.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**

2.5.1 Auf den, zugunsten der Ortsrandtangente festgesetzten, von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind Garagen im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO unzulässig.

Genehmigungsfreie Anlagen gemäß LBO bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

## **2.6 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB)**

2.6.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind zur Ableitung des Oberflächenwassers von den Dachflächen der Gebäude in einem offenen Graben mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Oberlieger zu belasten (LrO).

## **2.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

2.7.1 Böschungen/Stützbauwerke

Böschungen und Stützbeton für Randeinfassungen, die zur Herstellung der Erschließungsstraße erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

## **2.8 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

2.8.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als Wiese herzustellen und gemäß Pflanzgebot 1 (pfg 1) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## **2.9 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

2.9.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemäß Pflanzgebot 3 (pfg 3) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

## **2.10 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **2.10.1 Maßnahme: Versickerung des Niederschlagswasser der Dachflächen**

2.10.1.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist getrennt zu fassen und in offenen Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone auf dem Baugrundstück oder auf der zentralen Grünfläche zur Versickerung zu bringen. Alternativ kann das Dachflächenwasser in den angrenzenden Graben eingeleitet werden.

2.10.1.2 Sickerschächte und Rigolen zur unmittelbaren Einleitung in den Untergrund sind **nicht** zulässig. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

### **2.10.2 Vermeidungsmaßnahmen**

2.10.2.1 Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit gerodet werden, also nur zwischen Oktober und Februar.

2.10.2.2 Baulager u. ä. sind auf ökologisch wenig wertvollen Flächen einzurichten, auf alle Fälle nicht auf der alten Bahntrasse östlich. Diese alte Bahntrasse darf auch nicht befahren oder als Lagerplatz benutzt werden; sie ist vor Baubeginn mit stabilen, ca. 2 m hohen Bauzäunen zu sichern. Diese sind auf der gesamten Höhe mit blickdichtem Sichtschutz zu versehen, der gleichzeitig auch als Staubschutz dient. Zusätzlich ist am Fuß ein ca. 30 cm hoher, bodendichter bzw. leicht eingegrabener und glatter, also nicht überkletterbarer Zaun anzubringen (z. B. Amphibienzaun), damit keine Reptilien versehentlich in die Baustelle geraten.

2.10.2.3 Erdarbeiten, die mit stärkeren Vibrationen verbunden sind, dürfen in der Osthälfte nicht zwischen Mai und Juni erfolgen, um die Fortpflanzung der Reptilien nicht zu stören.

2.10.2.4 Falls der abzuschiebende Oberboden auf andere Ackerflächen in der Umgebung aufgetragen wird, darf dies nicht zwischen Ende März und Mitte August (Brutzeit Ackerbrüter) erfolgen.

### **2.10.3 Ersatzmaßnahmen**

2.10.3.1 A: Oberbodenauftrag auf den Flurstücken 4409, 4418, 4442 und 5015

2.10.3.2 Der überschüssige Oberboden (ca. 22.000 m<sup>2</sup>) aus dem Plangebiet ist ordnungsgemäß abzutragen und auf dem im Plan gekennzeichneten Flurstücken 4409, 4418, 4442 und 5015 aufzutragen.

2.10.3.3 B: Umwandlung eines Ackers und Holzlagerplatzes – Flst. 4758

Auf dem Flurstück 4758 ist ein Wald mit Bäumen 2. Ordnung und eine Magerwiese anzulegen.

2.10.3.4 C: Totholzkonzept

Die Gemeinde Merklingen entnimmt eine 2,1 ha große Waldfläche aus dem Betrieb und überlässt diese der natürlichen Sukzession als Totholz.

2.10.3.5 D: Errichtung von Schwalbenhäusern in Merklingen

Auf den Flurstücken 2669/3 (Feuerwehr) und 271 (Bahnhofstraße) ist jeweils ein Schwalbenhaus aufzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

**2.11 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

2.11.1 Pflanzgebot 1: private Grünfläche

Auf der privaten Grünfläche sind an den gekennzeichneten Stellen Bäume und Sträucher der Pflanzliste 1 + 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Standorte der eingetragenen Bäume gemäß Pflanzgebot (pfg1) können verändert werden, die Anzahl der Bäume ist zwingend einzuhalten.

2.11.2 Pflanzgebot 2: Bäume auf Stellplatzflächen (pfg2)

Zur Begrünung der Stellplätze ist innerhalb der Gewerbefläche pro angefangene 8 Plätze ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Befahrbare Abdeckungen der Baumscheiben sind zulässig.

2.11.3 Pflanzgebot 3: Regenrückhalte- und Versickerungsmulde (pfg 3)

Die Versickerungsmulden für die Versickerung des Niederschlagswassers sind als Erdbauwerk naturnah zu gestalten. Begleitend zur Mulde sind mehrere Strauchgruppen zu je 5-9 Sträuchern gemäß Pflanzliste 3 anzulegen. Die verbleibende Fläche ist als extensives Grünland zu begrünen. Die Flächen sind regelmäßig zu mähen, das Mähgut ist abzufahren.

2.11.4 Bei den Baumpflanzungen sind die Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) unbedingt zu beachten.

## 2.11.5 Pflanzlisten

### Pflanzenliste 1: Bäume

#### **Bäume erster Ordnung (Qualität mindestens H Sol 3xv mB StU 16-18)**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Bergulme
Pyrus calleryana	Stadtbirne

### Pflanzenliste 2: Bäume

#### **Bäume zweiter Ordnung (Qualität mindestens H Sol 3xv mB StU 14-16)**

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

#### **Pflanzliste 3 – Sträucher trockener bis frischer Standorte**

Amelanchier laevis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball



### **3 Hinweise**

#### **3.1 Grundwasserschutz**

- 3.1.1 Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone III der Grundwasserfassung der Wasserversorgungsgruppe „Ulmer Alb“. Die zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung und zum Umgang mit wassergefährdenden Flüssigkeiten sind zu beachten. Grundwasserentnahmen zur Wärmenutzung sowie zur Einrichtung von Erdwärmesonden sind nicht zulässig. Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser können als flache Erdaufschlüsse innerhalb eines Wasserschutzgebietes anzeigepflichtig errichtet werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.
- 3.1.2 Betriebsflächen sind mit Ausnahme von schwach und mittel frequentierten Pkw-Stellplätzen wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.
- 3.1.3 Für die Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen ist im Gewerbegebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig. Für die öffentliche Entwässerungsgräben und Versickerungsbecken wird diese von der Gemeinde im Zuge der Bauleitplanung beantragt.

#### **3.2 Archäologische Funde**

- 3.2.1 Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, wo und in welchem Umfang sich Überreste der vorgeschichtlichen Siedlung erhalten haben. Das weitere Verfahren gilt es in einem Abwägungsprozess zu entwickeln. Daraus resultiert, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabensträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

- 3.2.2 Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3.3 Gründung**

- 3.3.1 Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenkalks und der Unteren Felsenkalk-Formation, welcher teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert wird. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.
- 3.3.2 Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **3.4 Bodenschutz**

- 3.4.1 Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4, wird verwiesen (§ 4 BodSchG B.W.). Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a Abs. 1 BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB)

### **3.5 Landwirtschaftliche Immissionen**

Es wird darauf hingewiesen, dass Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen und Erschütterungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bei der Ausbringung von Gülle, Fest- und Flüssigmist sowie Pflanzenschutzmittel entstehen, diese sporadisch zu Belästigungen führen können und von den Anwohnern zu dulden sind.

### **3.6 Photovoltaikanlagen**

- 3.6.1 Photovoltaikanlagen sind auf den Grundstücken so anzuordnen, dass keine Reflexionen durch Spiegelungen der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf der Ortsrandtangente erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3,0 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine geeignete Bauart ausgeschlossen werden.

## 4        **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.07.2016 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.07.2016 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Merklingen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat in Form einer Planauslegung im Rathaus Merklingen vom 19. Dezember 2016 bis 17. Januar 2017 stattgefunden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08.12.2016 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Merklingen ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 06.12.2016 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ und seine Begründung mit Umweltbericht vom 17.12.2019 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 23.01.2020 im Mitteilungsblatt Merklingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.01.2020 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 27.01.2020 bis 27.02.2020 im Rathaus Merklingen, Hauptstr. 31, Merklingen öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 07.08.2020 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ wurden dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs. 3 GemO wurde am ..... durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Merklingen, den .....

Sven Kneipp, Bürgermeister



## 5      **Ausfertigungsvermerk**

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.07.2020 überein.

Ausgefertigt: .....

Bürgermeisteramt Merklingen

**Sven Kneipp Bürgermeister**

Gefertigt: 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020



**WASSERMÜLLER ULM GMBH**  
**INGENIEURBÜRO**  
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm



GEMEINDE MERKLINGEN

Alb-Donau-Kreis

---

## Bebauungsplan

### „GWG Erweiterung Nord-Ost II“

Umweltbericht



Quelle: Google

---

Gefertigt: Ulm, 2. Dezember 2019

Anton Ruf, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

**WASSERMÜLLER ULM GMBH**  
**INGENIEURBÜRO**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>BESCHREIBUNG DER PLANUNG</b>	<b>6</b>
<b>2.1.</b>	<b>Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>
<b>2.2.</b>	<b>Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen</b>	<b>6</b>
<b>2.3.</b>	<b>Bestehende Festsetzungen in Fachgesetzen und -plänen des Umweltschutzes</b>	<b>7</b>
<b>3.</b>	<b>METHODE UND ABLAUF DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE DER ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFES</b>	<b>9</b>
<b>4.</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME, BEWERTUNG UND AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER</b>	<b>10</b>
<b>4.1.</b>	<b>Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser</b>	<b>10</b>
4.1.1.	Bestand und Bewertung	10
4.1.2.	Kompensationsmaßnahmen	11
4.1.3.	Zusammenfassung	12
<b>4.2.</b>	<b>Schutzgut Boden</b>	<b>12</b>
4.2.1.	Bestand und Bewertung	12
4.2.2.	Kompensationsmaßnahmen	14
4.2.3.	Zusammenfassung	15
<b>4.3.</b>	<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	<b>15</b>
4.3.1.	Bestand und Bewertung	15
4.3.2.	Kompensationsmaßnahmen	16
4.3.3.	Zusammenfassung	16
<b>4.4.</b>	<b>Schutzgut Arten und Biotope</b>	<b>17</b>
4.4.1.	Bestand und Bewertung	17
4.4.2.	Artenschutzrechtliche Auswirkungen	18
4.4.3.	Kompensationsmaßnahmen	20
4.4.4.	Zusammenfassung	21
<b>4.5.</b>	<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>22</b>
4.5.1.	Bestand und Bewertung	22
4.5.2.	Zusammenfassung	22
<b>4.6.</b>	<b>Schutzgut Erholung und Landschaftsbildes</b>	<b>23</b>
4.6.1.	Bestand und Bewertung	23
4.6.2.	Kompensationsmaßnahmen	23
4.6.3.	Zusammenfassung	23



<b>4.7.</b>	<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>24</b>
<b>5.</b>	<b>PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>25</b>
<b>6.</b>	<b>EINSCHRÄNKUNG UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER DATENERFASSUNG UND WIRKUNGSPROGNOSE</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>26</b>
<b>8.</b>	<b>TABELLARISCHE ZUSAMMENFASSUNG DER SCHUTZGÜTERANALYSE</b>	<b>26</b>
<b>9.</b>	<b>EINGRIFFS-AUSGLEICH-BILANZ</b>	<b>26</b>
<b>10.</b>	<b>AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN</b>	<b>27</b>
<b>10.1.</b>	<b>Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes</b>	<b>27</b>

## ANLAGEN

- Anlage 1: LBP Bestand
- Anlage 2: LBP Planung
- Anlage 3: Bodenkundliche Einheiten
- Anlage 4: Schutzgebiete im Überblick
- Anlage 5: Tabellarische Zusammenfassung Schutzgutstatus und Durchführungsprognose
- Anlage 6: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Anlage 7: Gesamtübersicht der Kompensationsmaßnahmen
- Anlage 8: Pflanzenlisten gemäß Pflanzgebote
- Anlage 9: Oberbodenabtragsfläche
- Anlage 10: Ersatzmaßnahme - Umwandlung eines Ackers und Holzlagerplatzes Flst. 4758
- Anlage 11: Ersatzmaßnahme – Aufforstung Flst. 3967

# 1. Einleitung

## Rechtsgrundlagen

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizufügen, die die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplanes aufführt. Dabei stellt der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung dar.

In § 1a Absatz 3 BauGB ist beschrieben, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

## Scoping

Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde unter Mitwirkung der beteiligten Behörden festgelegt (Scoping/ frühzeitige Beteiligung). Informationen und Anregungen der vorgezogenen Behörden- und Bürgerbeteiligung fließen in den Umweltbericht und die Bewertung der Eingriffe ein.

## **2. Beschreibung der Planung**

### **2.1. Kurzdarstellung von Inhalten und Zielen des Bebauungsplanes**

Der Untersuchungsrahmen entspricht dem Plangebiet des Bebauungsplanes. Ergänzend werden die Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung untersucht, sofern eine Betroffenheit durch das geplante Vorhaben vorliegt. Aus der voraussichtlichen Betroffenheit der Schutzgüter sowie deren Bedeutung für den Naturhaushalt leitet sich die Untersuchungstiefe und –umfang ab.

### **2.2. Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen**

#### Nutzung

Neben dem Bebauungsplanverfahren „Breite IV“ will die Gemeinde Merklingen den weiteren bzw. langfristigen Bedarf an gewerblichen Bauplätzen mit dem vorliegenden Plangebiet abdecken. Nachdem die Planungen für den Neubau der Neubaustrecke Wendlingen abgeschlossen sind und der Bau bereits begonnen wurde, ist es konsequent die verbliebene Restfläche zwischen der Ortsrandtangente und der Schnellbahntrasse zu überplanen. Städtebaulich ist es sinnvoll diese Entwicklungspotentiale zu nutzen. Die gesetzlich erforderlichen Abstände zur Bahn werden eingehalten. Die exponierte Lage des Plangebietes mit der sehr guten Verkehrsanbindung ist sowohl für verarbeitendes, wie auch handelndes Gewerbe äußerst interessant.

Das Plangebiet ist ca. 2,8 ha groß. Das Plangebiet entwickelt sich aus dem in der Änderung befindlichen Flächennutzungsplan. Es ist als Gewerbefläche deckungsgleich dargestellt. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des laufenden Flurbereinigungsverfahrens.

#### Topographie

Das zu überplanende Gebiet fällt von Westen (NN 705,00 m) nach Osten (NN 699,00 m) ab.

#### Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die verlängerte Bertha-Benz-Straße. Ein neuer Anschluss an die Ortsrandtangente ist nicht vorgesehen.



### Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Schmutzwasser und das Hof- und Straßenwasser kann über den bestehenden Mischwasserkanal in der Industriestraße erfolgen. Der Kanal muss entlang der Ortsrandtangente nach Norden verlängert werden. Eine Entwässerung von möglichen Kellergeschossen im Freispiegel ist nicht möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist gemäß den gesetzlichen Regelungen auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Auf den, mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche, ist ein offener Graben zu errichten. Alternativ zur Versickerung kann das Dachflächenwasser in diesen Graben eingeleitet werden. Das so gesammelte Wasser wird der zentralen Retentionsfläche zugeführt und dort über eine mindestens 30 cm starke, belebte Bodenzone versickert. Das Versickerungsbecken erhält einen Notüberlauf an den geplanten Mischwasserkanal.

### Verfahrensstand

Zwischenzeitlich wurde vom Landratsamt die Genehmigung für eine Auffüllung des Plangebietes erteilt. Diese wurde bereits umgesetzt. Der Oberboden wurde am Rand des Plangebietes zwischengelagert.

## **2.3. Bestehende Festsetzungen in Fachgesetzen und -plänen des Umweltschutzes**

### Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (WIRTSCHAFTSMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG 2002) ist Merklingen (Region Donau-Iller) dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet.

### Regionalplan

Der Regionalplan (Region Donau-Iller 1987) sieht in der Sicherung der Funktionsfähigkeit des ländlichen und strukturschwachen Raumes durch die Verbesserung der wirtschaftlichen Verhältnisse eine zentrale Aufgabe. Aber auch der Erhalt der Attraktivität der Landschaft spielt im Hinblick auf die Fremdenverkehrsentwicklung eine wichtige Rolle. Zum Geltungsbereich selbst wird keine Aussage gemacht.

### Flächennutzungsplan

Das Plangebiet entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (5. Fortschreibung) des Verwaltungsverbands Laichinger Alb.

### Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete im Sinne von § 20 BNatSchG bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Natura 2000) sind von der Planung nicht direkt und auch im weiteren Umfeld nicht betroffen - siehe Anlage 4.

### Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone III der Grundwasserfassung der Wasserversorgungsgruppe „Ulmer Alb“ (Lautern).

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die oben aufgeführten übergeordneten Ziele und Vorgaben berücksichtigt.

### **3. Methode und Ablauf der Umweltprüfung sowie der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes**

Alle Schutzgüter des Landschaftsraumes werden getrennt beschrieben und bezüglich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst. Die Umweltauswirkungen werden qualitativ bewertet und beschrieben. Dabei fließen planerische Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich in die getroffene Bewertung mit ein.

Zusammenfassend wird die Erheblichkeit des Eingriffes auf das Schutzgut festgestellt. Sofern Eingriffe unvermeidbar sind und ein Ausgleich oder durch Aufwertung einzelner Schutzgüter nicht kompensierbar sind, wird der zu erwartende Eingriff quantitativ bemessen. Dies bildet die Grundlage für eine Bemessung des notwendigen Umfangs von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes. Die Ökopunkteverordnung des Landes Baden-Württemberg bildet die Grundlage für die quantitative Bewertung.

## **4. Bestandsaufnahme, Bewertung und Auswirkungen auf die Schutzgüter**

### Angaben zum Standort - Räumliche Einordnung

Die Gemeinde Merklingen liegt am Nordwestrand des Alb-Donau-Kreises. Die nach Südosten leicht einfallende Gemarkung gehört naturräumlich zum Bereich der Mittleren Flächenalb, der östliche Gemarkungsrand zum Übergangsbereich zur anschließenden Lonetal-Kuppenalb.

Das Plangebiet schließt unmittelbar östlich an das bestehende Industriegebiet „Anbindung Hauptverkehrsstraße – Ortsrandtangente Nord-Ost“ und nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Nord-Ost“ an. Es wird im Norden durch den neuen Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 4438) begrenzt. Die östliche Abgrenzung bildet der neue Wirtschafts- bzw. Gehweg auf den Flurstücken Nr. 4428 und 4429, die südliche Abgrenzung bildet die Ortsrandtangente.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha.

### **4.1. Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser**

#### **4.1.1. Bestand und Bewertung**

Indikatoren für die Bedeutung von Grund- und Oberflächenwasser sind das Grundwasserangebot, die Grundwasserbeschaffenheit und die Grundwasserneubildungsrate, die Ausprägung und die Güte von Gewässern, ihre Selbstreinigungs- und Hochwasserrückhaltefunktion sowie ihr Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

#### Grundwasser

Die gesamte Plangebietsfläche liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes 101 Lautern ZV WV Ulmer Alb. Das Plangebiet hat nur eine geringe Bedeutung für die Grundwassergewinnung aufgrund der durchlässigen Deckschichten und hoher Fließgeschwindigkeiten. Aufgrund der geringen Filter- und Pufferkapazität der überlagerten Bodenschichten besteht im Plangebiet eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen (Tausalze, Schmierstoffe, Treibstoffe etc.).

#### Niederschlags- und Oberflächenwasser

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden.

### Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Durch die Bebauung wird in die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingegriffen. Im Zuge der Baumaßnahmen sind umfangreiche Erdbewegungen notwendig. Unfälle mit wassergefährdenden Stoffen oder die Versickerung von Schadstoffen können als Risiko nicht vollständig ausgeschlossen werden.

#### **4.1.2. Kompensationsmaßnahmen**

Mit der Änderung des Wassergesetzes für Baden-Württemberg wurde eine grundsätzliche Verpflichtung zur dezentralen Niederschlagswasserbehandlung in die gesetzlichen Vorschriften aufgenommen. Über ein Trennsystem soll das anfallende Regenwasser der Dächer auf Flächen im Bearbeitungsgebiet versickert werden. Da ausgehend von den Verkehrsflächen potentielle Verunreinigungen des Wassers nicht auszuschließen sind, wird das Regenwasser von diesen Flächen im Mischwasserkanal abgeleitet.

#### Rechtliche Festsetzungen:

*Festsetzungen in Form von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:*

#### Maßnahme: Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen

*Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist getrennt zu fassen und in offenen Versickerungsmulden über die belebte Bodenzone auf dem Baugrundstück oder auf der zentralen Grünfläche zur Versickerung zu bringen.*

*Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO):*

#### Gestaltung der Stellplätze:

*Stellplätze mit geringer Fahrzeugfrequenz sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.*

*Gewerblich genutzte Hofflächen und Zufahrten sind wasserundurchlässig herzustellen und in den öffentlichen Kanal zu entwässern.*

### **4.1.3. Zusammenfassung**

Die umfangreiche Überbauung und damit verbundene Versiegelung von Flächen beeinträchtigt die Rückhaltefähigkeit von Niederschlagswasser. Da jedoch ein Großteil des Niederschlagswassers innerhalb des Planungsgebietes versickert wird, sind nachhaltige und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten. Durch die Festsetzung der getrennten Ableitung von Niederschlagswasser kann davon ausgegangen werden, dass kein unverschmutztes Regenwasser der Dachflächen in die Kläranlage abgeführt wird. Der Eingriff in die Versickerung des Niederschlagswassers kann dadurch zum größten Teil kompensiert werden und sinkt damit unter die Erheblichkeitsschwelle.

#### Erheblichkeit

Da ein Großteil des Niederschlagswassers innerhalb des Planungsgebietes versickert wird, sind nachhaltige und erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht zu erwarten.

## **4.2. Schutzgut Boden**

### **4.2.1. Bestand und Bewertung**

Bewertungskriterien für die Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden sind seine natürliche Bodenfruchtbarkeit, seine Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, seine Filter- und Pufferfunktionen für Schadstoffe sowie als Standort für die natürliche Vegetation. Hinzu kommen die Bodenfruchtbarkeit sowie die Ertragsfähigkeit für die Landwirtschaft.

#### Bestandsermittlung

Die Bestandserfassung der Böden erfolgt auf der Kartengrundlage der bodenkundlichen Landesaufnahme BK50.

	<b>Terra fusca Böden (q40 - orange)</b>	<b>Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (q46 – braun)</b>	<b>Braune Rendzina und Terra fusca-Rendzina aus Kalkstein (q15 lila)</b>
Flächenanteil (Gesamt: 28.290 m²)	6.691 m²	16.297 m²	5.302 m²
Standort für natürliche Vegetation	-	-	Mittel bis hoch (2,5)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	Mittel; 2	Mittel bis hoch; 2,5	Mittel; 2
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	Mittel; 2	Mittel bis hoch; 2,5	Mittel; 2
Filter und Puffer für Schadstoffe:	Hoch bis sehr hoch; 3,5	Hoch bis sehr hoch; 3,5	Mittel bis hoch; 2,5
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>2.5</b>	<b>2.83</b>	<b>2.17</b>

Quelle: LGRB, BK50 Bodenkundliche Einheiten

Die bodenkundlichen Einheiten sind in der Anlage 3 dargestellt.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Standort für die natürliche Vegetation wird durch folgende Elemente bestimmt:

- Ausprägung der Standorteigenschaften
- deren flächenhaftem Vorkommen (Seltenheit/Häufigkeit)
- Hemerobie (= Einfluss des Menschen) des Bodens bestimmt.

Erst ab einem Wert sehr hoch (4) geht es in die Gesamtbewertung mit ein. Dieser Wert wurde nicht erreicht und deshalb blieb dieser Baustein der Bewertung ohne Berücksichtigung.

#### Altlasten

Auf dem in direkter Nachbarschaft zum Geltungsbereich gelegenen Flurstück 447 (neu: 4405 und 4406) ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster die Altablagerung AA Brühl, Merklingen (Objekt-Nr. 01300-000) erfasst. Eventuell ist die Altablagerung beim Bau der Wendeanlage in ihrem Randbereich betroffen. Die Altablagerung wurde mit B – Entsorgungsrelevanz bewertet. Bei Arbeiten im Untergrund im Bereich der Altablagerung kann entsorgungsrelevantes Material auftreten.

#### Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauzeit muss mit Überfahrungen, Verdichtungen und Ablagerungen auf unbelasteten Böden gerechnet werden. Dadurch und auf Grund der Zwischenlagerung des Oberbodens, werden die Böden in ihrer Struktur und Porenvolumen verändert.

Der Bodenluft- und Bodenwärmehaushalt sowie der Besatz an Bodenlebewesen, wird gestört und die pflanzenverfügbare Wasserspeicherfähigkeit verringert.



Der Bebauungsplan ermöglicht die Inanspruchnahme von etwa 2,8 ha Boden für Bebauung und Versiegelung. Dies ist verbunden mit einem Entzug von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Zur Gewährleistung möglichst niveaugleicher Betriebsflächen werden Geländemodellierungen erforderlich. Dabei kann anfallender Erdaushub für Auffüllungen auf dem Gelände verwendet werden und muss nicht abgefahren werden.

#### **4.2.2. Kompensationsmaßnahmen**

Die Beseitigung der natürlichen Oberbodenschicht und die umfangreiche Versiegelung von Rohboden für die Errichtung von Gebäuden und Verkehrsflächen bedingt die nachhaltige Beseitigung des Bodens als Standorte für natürliche Vegetation und Kulturpflanzen. Dies wiederum wirkt sich unmittelbar auf die Versickerung von Niederschlagswasser aus. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen hierfür werden im Abschnitt „Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser“ angegeben.

Ein sorgfältiger und sachgerechter Umgang mit Oberboden kann über die nachfolgenden Festsetzungen und Hinweise erreicht werden.

##### Örtliche Bauvorschriften

*Die nachfolgende Festsetzung erfolgt in Form einer örtlichen Bauvorschrift nach:*

*Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO).*

*Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.*

##### Oberbodensichernde Kompensationsmaßnahme

Der überschüssige Oberboden wird auf landwirtschaftlichen Ackerflächen im direkten Umgriff wieder aufgebracht. Hierfür gibt es bereits Konzepte und der Antrag beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis wird gerade vorbereitet. Die vorgesehenen Flächen sind in der Anlage 7 dargestellt.

##### Folgende ergänzende Hinweise werden gegeben

**Bodenschutz:** Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und LBodSchAG) sind zu beachten. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB): Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

**Altlasten:** Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) ist das Landratsamt, umgehend zu benachrichtigen.

#### **4.2.3. Zusammenfassung**

Der Erhalt des vorhandenen Oberbodens wird über § 202 BauGB geregelt. Der Eingriff in das Schutzgut Oberboden und seine Funktionen kann darüber ausgeglichen werden.

Der Eingriff in den Boden hinsichtlich des Ertragspotentials ist unvermeidbar und innerhalb des Planungsgebietes nicht ausgleichbar.

Kompensationsmaßnahmen für die Versiegelung von Flächen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich.

Der Eingriff in den Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf kann über die Anlage der Versickerungsmulde weitestgehend kompensiert werden und wird damit unerheblich.

Die Filter- und Pufferwirkung gegenüber Schadstoffen wird durch Technisch bzw. technisch-biologische (Retention mit Bodenfilter) ersetzt.

Eine detaillierte Bewertung und die dazugehörige Ermittlung des Ausgleichsbedarfes erfolgt in der Anlage 6 und dem Abschnitt Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

#### Erheblichkeit

Es sind teilweise erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

### **4.3. Schutzgut Luft und Klima**

#### **4.3.1. Bestand und Bewertung**

Kriterien für die Beurteilung des Schutzgutes sind unter anderem die klimatisch und lufthygienisch belastend bzw. entlastend wirkenden Flächennutzungen und Vegetationsstrukturen, das Vorhandensein von Luftaustauschbahnen, das Mikroklima auf Freiflächen sowie die Bedeutung für die Frischluftzufuhr von Siedlungen.

#### Frisch- und Kaltluftentstehung

Das Plangebiet ist Bestandteil eines unbebauten Streifens zwischen der Ortsrandtangente und der neuen Schnellbahntrasse Stuttgart-Ulm.

Die ausgedehnten Freiflächen südlich, westlich und nördlich von Merklingen sind große Kaltluft Entstehungsgebiete. Die im Planungsgebiet produzierte Kaltluft fließt zum Beispiel über das „Ulmer Tal“ ab.

Auf Grund der Lage, Topografie und Größe des Plangebietes können lokal wirksame Wirkungen auf das Ortsklima ausgeschlossen werden. Für das Klima im Landschaftsraum ist das Vorhaben nahezu bedeutungslos.

#### Luftaustauschprozesse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen unbebauten Streifen im Anschluss an ein größeres zusammenhängendes Gewerbegebiet. Luftaustauschbahnen mit Bedeutung für Siedlungsräume sind nicht betroffen.

#### Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Der Einsatz von Baumaschinen und Transportfahrzeugen ist mit einem erhöhten Schadstoffausstoß verbunden. Bei Erdbewegungen kann es zu Staubbildung kommen. Ein zusätzliches Maß an versiegelten Flächen (Gebäude und Verkehr) führt zur Veränderung des Mikroklimas auf den betroffenen Flächen, einer Reduzierung der Luftfeuchtigkeit und der Staubfilterleistung und einer Erhöhung der sommerlichen Wärmebelastung. Durch die Neubauten kommt es zu einem Anstieg des Verkehrs und den damit verbundenen Emissionen. Erhebliche Auswirkungen auf lokale Klimaverhältnisse sind nicht zu erwarten.

### **4.3.2.      Kompensationsmaßnahmen**

Pflanzgebote und die Ausweisung von Grünflächen werden neben einer Durchgrünung und Vernetzung auch zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Bindung von Kohlendioxid beigetragen. Erläutert werden diese Maßnahmen im Kapitel „Schutzgut Arten und Biotope“.

### **4.3.3.      Zusammenfassung**

Das Planvorhaben bedingt eine Verschiebung des abstrahlungsintensiven Freilandklimas hin zu einem wärmebelasteten Siedlungsklima. Die Verschiebung wird durch unter o. g. Maßnahmen gemindert, jedoch nicht ausgeglichen. Die Eingriffswirkung bleibt auf das Plangebiet beschränkt und ist für den regionalen Klimahaushalt ohne Bedeutung.

#### Erheblichkeit

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

#### **4.4. Schutzgut Arten und Biotope**

Kriterien für die Bedeutung und Leistungsfähigkeit des Schutzgutes bilden die Naturnähe, die Bedeutung für gefährdete und seltene Arten sowie die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart. Der Vernetzungsgrad unterschiedlicher Lebensräume sowie die Komplexität und Vielfalt von unterschiedlichen Strukturen spielen ebenso eine wichtige Rolle wie der Zeitraum für eine mögliche Wiederherstellung bei Eingriffen.

##### **4.4.1. Bestand und Bewertung**

Für die beiden Bebauungspläne „Anbindung Hauptverkehrsstraße – Ortsrandtangente Nord-Ost“ und „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I“ wurden Kompensationsmaßnahmen auf dem derzeitigen Planungsgebiet vorgesehen, aber nie realisiert. Im Rahmen des neuen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord-Ost II“ werden die damaligen Kompensationsplanungen an die neue Situation angepasst. Teilweise werden die Flächen auch der Bebauung zugeführt. In der Bilanzierung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord-Ost II“ werden die seinerzeit festgelegten Biotoptypen als Bestand in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz übernommen. Sie sind im Bestandsplan dargestellt - siehe Anlage 1.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Biotope. Eine Übersicht ist im Kapitel Artenschutzrechtliche Auswirkungen eingebunden und im Anhang 4 dargestellt.

Ein Wildtierkorridor nach dem Generalwildwegeplan ist nicht betroffen.

Die Autobahnnähe des Plangebietes an sich, die Veränderung im Rahmen des Autobahnausbaues und der neuen Schnellbahntrasse Stuttgart-Ulm, das sich in unmittelbarer Nähe befindliche Lager für die genannten Baumaßnahmen und die intensive landwirtschaftliche Nutzung prägen das Plangebiet selbst und auch seine Umgebung. Hinzu kommt die Ortsentwicklung im Süden und Westen, wodurch das Plangebiet von 3 Seiten beeinträchtigt wird. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Bedeutung des Gebietes für Vögel nur eine relativ geringe Bedeutung hat. Das Plangebiet kommt als Brutrevier praktisch nicht in Frage.

Aufgrund der oben beschriebenen Situation ist das Plangebiet als Lebensraum für die Kleinsäugerfauna von untergeordneter Bedeutung.

Ausgenommen hiervon ist der ehemalige Bahndamm am östlichen Rand des Plangebietes, der auf Grund seiner Gehölz- und Altgras-Staudenflur sowohl für Heckenvögel als auch zum Beispiel für Zauneidechsen und Schlingnatter relevant sein kann. Diverse Ablagerungen beeinträchtigen, verändern und stören die Struktur und damit auch das Habitat.

Beide Strukturen wurden in der Biotopkartierung nicht erfasst, aber in den vorangegangenen Bebauungsplänen stets als zu erhalten dargestellt.

Nähere Ausführungen zu den letzten beiden Punkten finden sich im nächsten Kapitel.

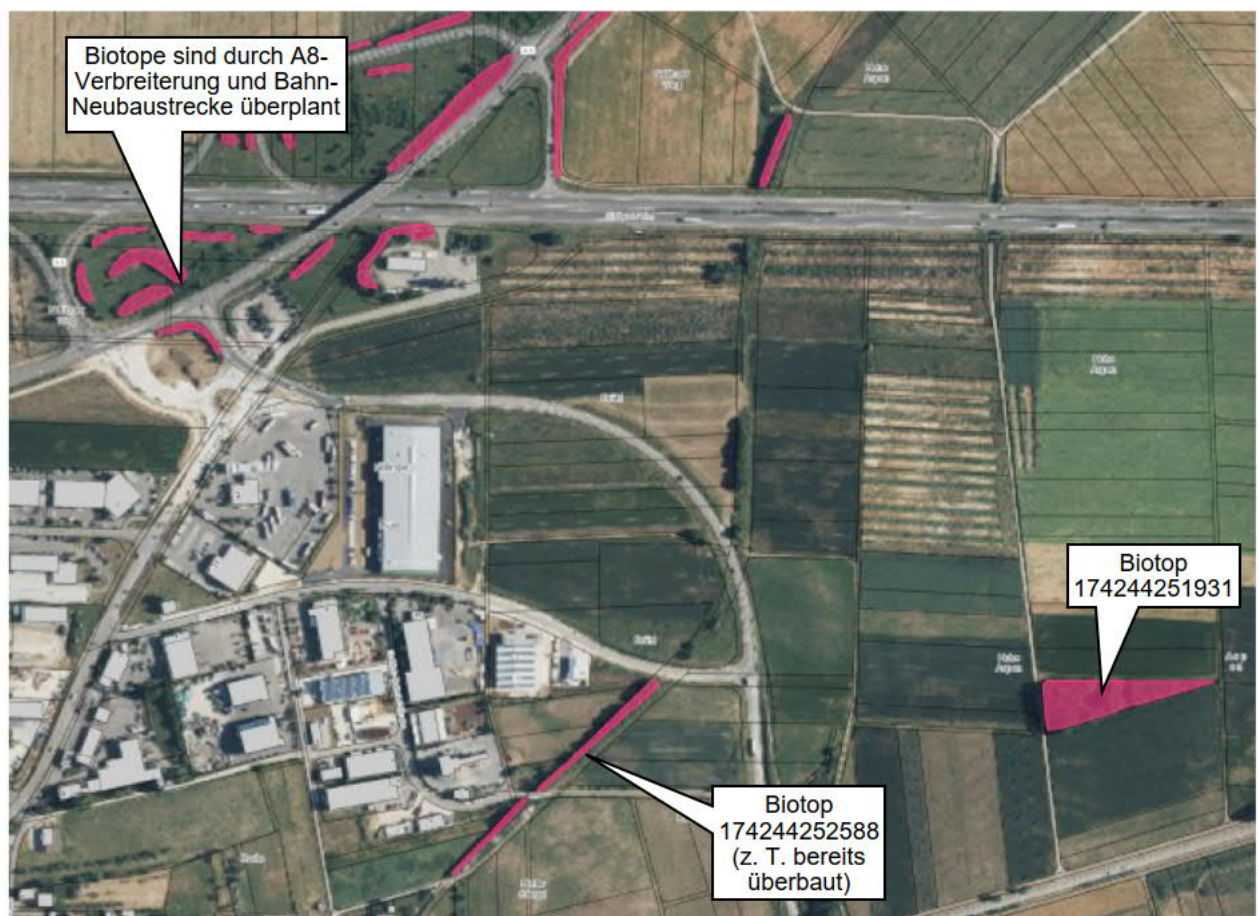
Der Bahndamm südlich des Plangebietes dagegen, wurde als Biotop erfasst, aber mittlerweile durch 2 Straßen abgeschnitten und die umgebende Bebauung beeinträchtigt.

#### 4.4.2. Artenschutzrechtliche Auswirkungen

Ein naturschutzfachliches Gutachten wurde erstellt. Die Auswertung ist nachfolgend zusammengefasst.

Es fand eine Begehung durch das Bio-Büro Schreiber im Herbst 2016 statt. Die artenschutzrechtliche Bearbeitung erfolgte auf der Grundlage von Potenzialabschätzungen und wurde als so genanntes „Worst-case-Szenarios“ bewertet. Dieses geht davon aus, dass Arten, für die geeignete Lebensräume vorhanden sind, auch tatsächlich vorkommen.

Auf Basis der sogenannten Relevanzschwelle, wurden nur die vom Projekt tatsächlich betroffenen Arten im naturschutzfachlichen Gutachten beschrieben.



**Abb. 3: Biotope in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets (alter Stand vor Freiräumung der ICE-Trasse).**

Quelle: RIPS / LUBW (Luftbild nicht mehr aktuell!).

### Konflikte und Störungen

Baumaßnahmen und die spätere Nutzung des Gewerbegebietes stören die Arten durch Schall, Licht, Bewegungen und Erschütterungen. Die Abwanderung der Tiere wird durch die zahlreichen Straßen erschwert.

Dieser Konflikt wird jedoch nicht als relevant eingestuft, da die Vorbelastung bereits großflächig vorhanden ist.

Die derzeitige Landwirtschaft bedeutet ebenfalls eine erhebliche Vorbelastung für die relevanten Arten.

### Arten nach Anhang IV FFH-RL

Eine Betroffenheit folgender Artengruppen kann mit mindestens hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden:

Fledermäuse, übrige Säugetiere allgemein, Fische, Käfer, Tag- und Nachfalter sowie Libellen, Schnecken und Muscheln,

Bei den Artengruppen Kriechtiere und Lurche sowie Vögel wurde die Betroffenheit detailliert betrachtet.

### Vermeidungsmaßnahmen

Die Ergebnisse sind unter Kompensationsmaßnahmen dargestellt und als Zitat aus dem naturschutzfachlichen Gutachten gekennzeichnet.

### Prüfung der Verbotstatbestände

Die im naturschutzfachlichen Gutachten dargestellten Beeinträchtigungen, können durch die nachfolgenden Kompensationsmaßnahmen ausgeschlossen oder zumindest ausreichend minimiert werden.

### Abschließende Bewertung

„Durch das geplante Gewerbegebiet „Nordost II“ im Nordosten von Merklingen sind Individuen bzw. lokalen Populationen der meisten möglicherweise und tatsächlich vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und aller europäischen Vogelarten sowie ihre Lebensstätten entweder nicht bzw. nicht erheblich betroffen. Nur für Reptilien und Heckenvögel, die in der unmittelbar angrenzenden alten Bahntrasse vorkommen können, sind gezielte Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL nicht verletzt werden.

Damit ist das Bauvorhaben aus der Sicht des strengen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.“

Naturschutzfachliches Gutachten – Bio-Büro Schreiber Oktober 2016

#### 4.4.3. Kompensationsmaßnahmen

CEF-Maßnahmen (zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) sind gemäß dem Artenschutzgutachten nicht erforderlich.

##### Maßnahmen aus dem naturschutzfachlichen Gutachten

„Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit gerodet werden, also nur zwischen Oktober und Februar.

Baulager u. ä. sind auf ökologisch wenig wertvollen Flächen einzurichten, auf alle Fälle nicht auf der alten Bahntrasse östlich. Diese alte Bahntrasse darf auch nicht befahren oder als Lagerplatz benutzt werden; sie ist vor Baubeginn mit stabilen, ca. 2 m hohen Bauzäunen zu sichern. Diese sind auf der gesamten Höhe mit blickdichtem Sichtschutz zu versehen, der gleichzeitig auch als Staubschutz dient. Zusätzlich ist am Fuß ein ca. 30 cm hoher, bodendichter bzw. leicht eingegrabener und glatter, also nicht überkletterbarer Zaun anzubringen (z. B. Amphibienzaun), damit keine Reptilien versehentlich in die Baustelle geraten.

Erdarbeiten, die mit stärkeren Vibrationen verbunden sind, dürfen in der Osthälfte nicht zwischen Mai und Juni erfolgen, um die Fortpflanzung der Reptilien nicht zu stören.

Falls der abzuschiebende Oberboden auf andere Ackerflächen in der Umgebung aufgetragen wird, darf dies nicht zwischen Ende März und Mitte August (Brutzeit Ackerbrüter) erfolgen.“

Naturschutzfachliches Gutachten – Biobüro Schreiber Oktober 2016

##### Festsetzungen erfolgen in Form von öffentlichen und privaten Grünflächen nach § 9 (1) 15 BauGB:

###### *Festsetzungen private Grünfläche:*

*Die im Plan gekennzeichnete Flächen sind als Wiese herzustellen und gemäß Pflanzgebot 1 (pfg1) anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.*

##### Festsetzungen in Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

###### *Pflanzgebot 1: Private Grünfläche*

*Auf der privaten Grünfläche sind an den gekennzeichneten Stellen Bäume der Pflanzliste 1 + 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

*Die Standorte der eingetragenen Bäume gemäß Pflanzgebot (pfg1) können verändert werden, die Anzahl der Bäume ist zwingend einzuhalten.*

###### *Pflanzgebot 2: Bäume auf Stellplatzflächen*



*Zur Begrünung der Stellplätze ist innerhalb der Gewerbefläche pro angefangene 8 Plätze ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Befahrbare Abdeckungen der Baumscheiben sind zulässig.*

#### *Pflanzgebot 3: Regenrückhalte- und Versickerungsmulde*

*Die Versickerungsmulden für die Versickerung des Niederschlagswassers sind als Erdbauwerk naturnah zu gestalten. Begleitend zur Mulde sind mehrere Strauchgruppen zu je 5-9 Sträuchern gemäß Pflanzliste 3 anzulegen. Die verbleibende Fläche ist als extensives Grünland zu begrünen und zu pflegen.*

Entscheidend für die langfristige und nachhaltige Wirkung der Baumpflanzgebote 1 und 2 ist der Wurzelraum. Hierbei sind die Vorgaben der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) unbedingt zu beachten.

Die positiven Auswirkungen der Pflanzgebote für die verschiedenen Schutzgüter sind im allgemeinen nur durch Fertigstellung-, Entwicklungspflege und Erhaltungsmaßnahme zu gewährleisten. Nur mit der Entnahme des Mähgutes auf allen Flächen, wird die Leistungsfähigkeit der Versickerungseinrichtungen und eine artenreiche Flora der extensiven Wiesenflächen sichergestellt!

#### **4.4.4. Zusammenfassung**

Durch einen bau- und nutzungsbedingten Verlust von Ackerland können Tierarten mit großen Fluchtdistanzen in kleiner werdende Rückzugsräume gedrängt werden oder kann sich der Konkurrenzdruck der Individuen verschärfen. Langfristige Auswirkungen des Gewerbegebietes wie zunehmender Anliegerverkehr kann auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche zu Artenrückzügen führen. Das Vorhaben bedingt die vollständige Beseitigung der Ackerflächen im Plangebiet.

Eine detaillierte Bewertung und die dazugehörige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der Anlage 5 und dem Abschnitt Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

#### Erheblichkeit

Aufgrund der Häufigkeit gleichstrukturierter Habitate kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen nahezu ausgeschlossen werden. Einige Arten profitieren gegebenenfalls von den neu geschaffenen Strukturen wie Hecken, Baumpflanzungen und den Versickerungsmulden.

Auf Grund der Lage und Nutzung und den Vermeidungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen, abgesehen von dem Verlust von potentiell Lebensraum, zu erwarten.

#### **4.5. Schutzgut Mensch**

Für das Schutzgut Mensch sind insbesondere die negativen Umwelteinwirkungen durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Abgase und Feinstäube, durch elektrische und magnetische Felder sowie durch starke nächtliche Beleuchtung zu beachten. Darüber hinaus zählen auch Geruchsemissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft zu Einflussfaktoren, welche die Lebensqualität des Menschen negativ beeinflussen können.

Es müssen auch Beeinträchtigungen bestehender Wohn- und/oder Gewerbegebiete durch angrenzende Nutzungen und die damit verbundene mögliche Gefährdung von Verkehrsteilnehmern untersucht werden sowie die Beeinträchtigung durch optisch dominante Baukörper.

##### **4.5.1. Bestand und Bewertung**

Das nächstgelegene Wohnbebauungsgebiet befindet sich südlich des angrenzenden Gewerbegebietes „Nord-Ost I“ in mehr als 500 m Entfernung. Im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Belange umliegender ausgewiesener Wohnbebauungen ergeben sich daher keine besonderen Anforderungen. Ausnahmeweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 zugelassen. Westlich schließt das Gewerbegebiet Nord-Ost I an.

##### **4.5.2. Zusammenfassung**

Die Qualität der Wohn- und Arbeitsverhältnisse kann durch Immissionen aus der Landwirtschaft eingeschränkt sein. Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die zu Belästigungen im Plangebiet führen können. Angesichts des dörflichen Standortes, sind diese Einschränkungen jedoch als hinnehmbar zu werten. Während der Bauphase sind Immissionen wie zum Beispiel Staub und Lärm zu erwarten, die sich nur geringfügig minimieren oder gar vermeiden lassen.

#### Erheblichkeit

Erhebliche Auswirkungen durch die Neuausweisungen sind nicht zu erwarten.

## **4.6. Schutzgut Erholung und Landschaftsbildes**

Das Landschaftsbild beschreibt einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt und beurteilt unter anderem Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Seltenheit. Dabei umfasst er alle sinnlich wahrnehmbaren Eigenschaften der Landschaft: visuell, akustisch und olfaktorisch (geruchlich). Für die Bewertung der Erholungseignung wird das Vorhandensein entsprechender Infrastruktureinrichtungen untersucht.

### **4.6.1. Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet besitzt weder eine visuelle Vielfalt noch ist ein Strukturreichtum wahrnehmbar. Die angrenzenden Gewerbegebiete, und die vorhandenen und sich noch im Ausbau befindlichen Verkehrsanlagen, haben das typisch ackerbauliche Landschaftsbild der Albhochfläche überprägt. Die Empfindlichkeit des Raumes gegenüber weiteren Baukörpern ist deshalb gering. Die Nutzung als Erholungsraum ist durch die entstandene Insellage schon länger nicht mehr attraktiv.

### **4.6.2. Kompensationsmaßnahmen**

Als Kompensationsmaßnahmen dienen vor allem die unter Punkt 4.1.4.3 beschriebenen Pflanzgebote und Ausweisung von Grünflächen.

### **4.6.3. Zusammenfassung**

Durch die Baumaßnahme wird die Restfläche zwischen bestehenden Gewerbeflächen und Verkehrsanlagen geschlossen. Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unberührt.

Bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind die Veränderungen und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als verträglich einzustufen.

Bis eine ausreichende visuelle Einbindung durch die Pflanzungen erreicht ist, muss mit mehreren Jahren gerechnet werden. Die Veränderung des Landschaftsbildes ist durch die Inhalte der Planung und somit baubedingt definiert. Weitere nutzungsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

#### Erheblichkeit

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

#### **4.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Der Schutz von Kulturdenkmalen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes erstreckt sich neben Baudenkmalern auf Ausgrabungen, archäologische Fundstellen, wie z. B. Siedlungsresten, auf Bodendenkmale und Böden mit Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte. Zu beachten sind aber auch historische Wegeverbindungen, Bildstöcke oder Zeugnisse einer kleinteiligen bäuerlichen Kulturlandschaft.

Der Landwirtschaft werden ca. 2,8 ha direkt entzogen. Hinzu kommen weitere Flächen für Ersatzmaßnahmen (Kompensation der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) außerhalb des Plangebietes.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Regionale Denkmalpflege, Schwerpunkte, Inventarisierung) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

##### Erheblichkeit

Es sind auf Grund der Kleinräumigkeit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

## **5. Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

Die gesammelten Daten bilden die Grundlage für eine Prognose über die Auswirkungen des geplanten Vorhabens, inklusive der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung bzw. zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Darüber hinaus erfolgt eine Prognose über die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung des Vorhabens, die sogenannte Null-Variante.

### Mögliche Folgen der Planung

Die Planung innerhalb des Vorhabengebietes setzt die Vorgaben des Flächennutzungsplanes um.

Für die Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die Planung eine Reduzierung von Lebensräumen. Der Boden und seine Funktionen werden durch weitere Flächenversiegelung beeinträchtigt. Dies wiederum hat eine verminderte Rückhaltung von Niederschlagswasser zur Folge. Neue Baukörper bringen eine optische Veränderung der Ortsrandlage mit sich. Bis eine ausreichende pflanzliche Einbindung erreicht ist, verstreicht eine gewisse Zeit. Eine abschließende qualitative und quantitative Bewertung des Eingriffs erfolgt in Abschnitt 9 „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz“.

### Mögliche Folgen des Status quo „Null-Variante“

Die landwirtschaftliche Nutzung als Acker bleibt erhalten.

Wesentliche Änderungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bzw. Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern und der Menschen sind nicht zu erwarten.

## **6. Einschränkung und Schwierigkeiten bei der Datenerfassung und Wirkungsprognose**

Die Wirkungsprognose zur Beurteilung der Vorhabenauswirkungen erscheint zum gegenwärtigen Kenntnisstand ausreichend sicher.

## **7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Die Realisierung der innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Pflanzgebote wird durch die Gemeinde überprüft. Die Gemeinde als Maßnahmenträger und Träger des Monitorings unterrichtet die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## **8. Tabellarische Zusammenfassung der Schutzgüteranalyse**

Die tabellarische Zusammenfassung des Schutzgutstatus und der Durchführungsprognose liegt als Anlage 5 bei.

## **9. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In den Plänen der Anlage 1 und 2 sind „Bestand“ und „Planung“ dargestellt. Die Bewertung des Eingriffs in den Boden- und Wasserhaushalt sowie in das Schutzgut Arten und Biotop erfolgt gemäß Ökopunkteverordnung (ÖKVO 01.04.2011).

Bei den Bauflächen wird von einer vollständigen Ausnutzung der möglichen Grundflächenzahl ausgegangen. Der verbleibende nicht überbaubare Teil wird als Biotoptyp „Zierrasen“ bewertet. Dargestellt wird die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Anlage 6.

Im Norden des Plangebietes, wurde im Rahmen des Autobahnausbaues und der neuen Schnellbahntrasse Stuttgart-Ulm, ein Schotterweg zur Erschließung der Lagerfläche östlich des Plangebietes angelegt. Dies wurde in der Bodenbewertung berücksichtigt.

Der im überbaubaren Bereich des Plangebietes verbleibende Oberboden wird abgetragen, zwischengelagert und wieder aufgetragen.

Deshalb wurde im Planungsmodul Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung der Boden mit dem unteren Bodenmittelwert der im Planungsgebiet vorkommenden Bodenwerte angesetzt. Der Oberboden auf den Kompensationsflächen innerhalb des Plangebietes wird teilweise abgetragen, zwischengelagert und wieder aufgetragen. Deshalb wurde im Planungsmodul Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung der Boden mit dem mittleren Bodenmittelwert der im Planungsgebiet vorkommenden Bodenwerte angesetzt.

#### Auswertung

Der Eingriff ist innerhalb der Vorhabenfläche nicht ausgleichbar und bedingt ein Defizit von **-348.971** Ökopunkten. Da der Oberboden auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht werden kann, reduziert sich das Defizit auf **-260.971** Punkte.

## **10. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **10.1. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Zur Kompensation, der innerhalb des Plangebiets nicht ausgleichbaren Eingriffe, werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

#### **1. Oberbodenauftrag (88.000 Ökopunkten)**

Der überschüssige Oberboden wird auf im Umgriff des Planungsgebietes liegende Ackerflächen eines Landwirtes aufgebracht. Der Oberboden fällt auf einer Fläche von ca. 22.000 m<sup>2</sup> an und wird in einer Mächtigkeit von 0,2 m abgetragen. Gemäß Ökokontoverordnung (Stand 19. Dezember 2010 Tabelle 3: Bodenmaßnahmen) können hierfür 4 Ökopunkte je m<sup>2</sup> gutgeschrieben werden.

Dies ergibt eine Summe von 88.000 Ökopunkten, die in der Bilanzierung bereits abgezogen wurden. Die Oberbodenabtragsfläche ist in der Anlag 9 dargestellt und die Auftragsflurstücke sind in Anlage 7 markiert.

#### **2. Umwandlung eines Ackers und Holzlagerplatzes (166.485 Ökopunkte)**

Es wird ein Acker und Holzlagerplatz im Besitz der Gemeinde auf der Flurnummer 4758 in einen Wald mit Bäumen 2. Ordnung und eine Magerwiese umgebaut.

Eine Teilfläche mit 3965 m<sup>2</sup> wird auf der Grundlage der derzeitigen Nutzung als „Acker“ (Biotoptyp 37.11) mit 4 Ökopunkten je m<sup>2</sup> bewertet (15.860 Punkte). Hinzu kommen 39.650 Ökopunkte Boden.

Die andere Teilfläche mit 4.942 m<sup>2</sup> wird auf der Grundlage der derzeitigen Nutzung als „Unbefestigter Platz oder Weg“ (Biotoptyp 60.24) mit 3 Ökopunkten und einer



Aufwertung um 3 Punkte für Pflanzenaufwuchs, also insgesamt 6 Punkten je m<sup>2</sup>, bewertet (29.652 Ökopunkte). Hinzu kommen 23.030 Ökopunkte Boden.

In Summe ergibt sich ein Bestandswert von 108.192 Ökopunkten. Die Fläche ist in der Anlage 7 dargestellt.

Das Planungsziel ist zum einen die Aufforstung eines Laubwaldbestand mit Bäumen 2.Ordnung (Sorbus, Prunus, Betula) in Anlehnung an einen Hainbuchen-Wald (Biotoptyp 56.10) mit 21 Ökopunkten und einer Abwertung von 3 Punkten also insgesamt 18 Punkten je m<sup>2</sup> (84.060 Ökopunkte). Hinzu kommen 46.700 Ökopunkte Boden.

Zum anderen ist die Anlage einer Magerwiese (Biotoptyp 33.43) mit 21 Punkten je m<sup>2</sup> (88.977 Ökopunkte) geplant. Hinzu kommen 28.218 Ökopunkte Boden. Die Verbesserung der Grundwassergüte (angesetzter Mittelwert von 2 Ökopunkte Boden je m<sup>2</sup> bei 8.907 m<sup>2</sup>) ergibt weitere 26.721 Wertpunkte.

In Summe ergibt sich ein Planungswert von 274.676 Ökopunkten. Die Fläche ist in den Anlagen 7 und 10 dargestellt.

### 3. Totholzkonzept (84.000 Ökopunkte)

Das Totholzkonzept der Gemeinde Merklingen auf 2,1h a (4 Punkte je m<sup>2</sup>) ergibt weitere 84.000 Punkte. Der Gemeinderatsbeschluss hierfür wurde am 17.10.2017 gefasst.

### 4. Aufforstung des gemeindeeigenen Flurstückes Nr. 3967 (12.000 Ökopunkte)

Die Fläche mit 600 m<sup>2</sup> wird auf der Grundlage der derzeitigen Nutzung als „Intensivgrünland“ (Biotoptyp 33.60) mit 6 Ökopunkten je m<sup>2</sup> bewertet (3.600 Ökopunkte).

Das Planungsziel der Aufforstung ist ein Eichenwald mit 67 % Eiche und 33 % Laubwaldarten (Hainbuche und Winterlinde) in Anlehnung an einen Hainsimsen Traubeneichen-Wald mit 24 Ökopunkten je m<sup>2</sup> (15.600 Ökopunkte). Durch die Verbesserung der Grundwassergüte (angesetzter Mittelwert von 2 Bodenzustandspunkten je m<sup>2</sup> bei 600 m<sup>2</sup>) werden weitere 1.200 Ökopunkte generiert. Die Bewertung Boden an sich, ist vor und nach dem Eingriff gleich und beeinflusst demnach die Berechnungen nicht. Somit ergibt sich bei einer Aufforstung ein positiver Wert von +12.000 Ökopunkte. Die Fläche ist in den Anlagen 7 und 11 dargestellt.

Gesamtsumme: 262.485 Ökopunkte

Damit kann das Defizit von **-260.971** Ökopunkten aus der Bilanzierung ausgeglichen werden.

# ANLAGE 1



## LEGENDE

q15 2.17 q40 2.50 q46 2.83 Gesamtbewertung Bodenfunktionen gemäß "Bodenschutz 23", LUBW 2011

Ackerflächen intensiv, Biotoptyp 37.11

Schotterweg - Lagerplatz A8 Biotoptyp 60.23

### Festsetzungen durch "Anbindung Hauptverkehrsstraße - Ortsrandtangente Nord - Ost"

Öffentliche Grünfläche, Biotoptyp 60.50 mit Baumpflanzungen, Biotoptyp 45.10

Asphalt, Biotoptyp 60.21

Magerrasen, Biotoptyp 36.50

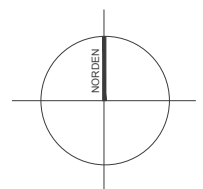
Wildgehölzhecke, Biotoptyp 41.22

### Festsetzungen durch BP "Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I"

Magerrasen, Biotoptyp 36.50

Wildgehölzhecke, Biotoptyp 41.22

Grenze des Geltungsbereiches



Gemeinde Merklingen  
Alb-Donau-Kreis

**"GWG - Erweiterung Nord-Ost II"**  
**Bestand**

M 1:2.000, 2.12.2019

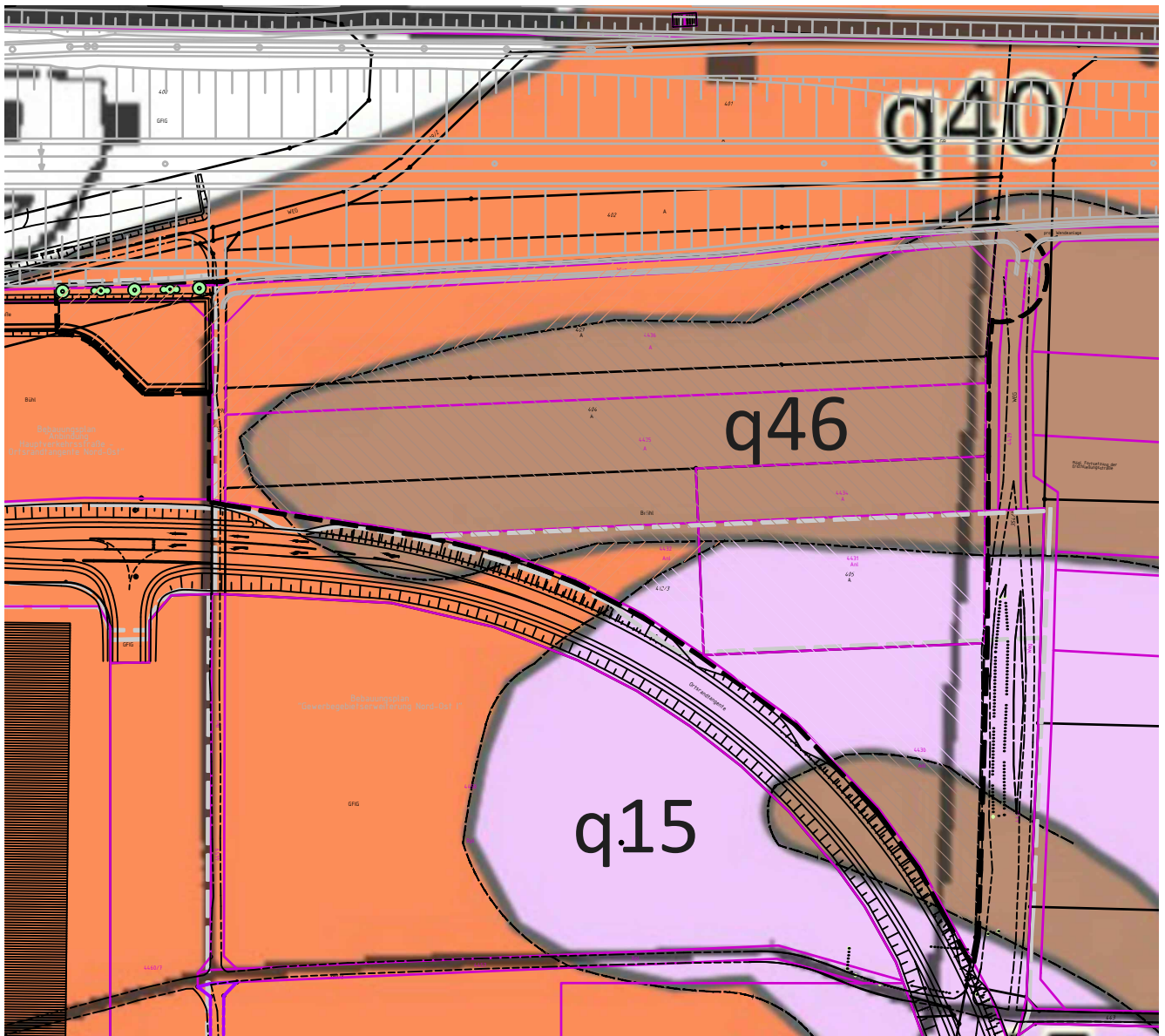
**WASSERMÜLLER**  **ULM**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH

[illegible]





A diagram showing a circle with a vertical line segment passing through its center. The line segment is labeled 'NORDEN' in capital letters, oriented vertically.

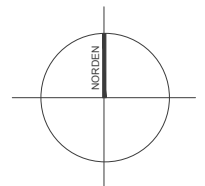
**WASSERMÜLLER ULM**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH

# ANLAGE 3 Bodenkundliche Einheiten



## LEGENDE

-  Kurzbezeichnung q15  
aus Bodenkundliche Einheiten LGRB
-  Kurzbezeichnung q40  
aus Bodenkundliche Einheiten LGRB
-  Kurzbezeichnung q46  
aus Bodenkundliche Einheiten LGRB
-  Grenze des Geltungsbereiches

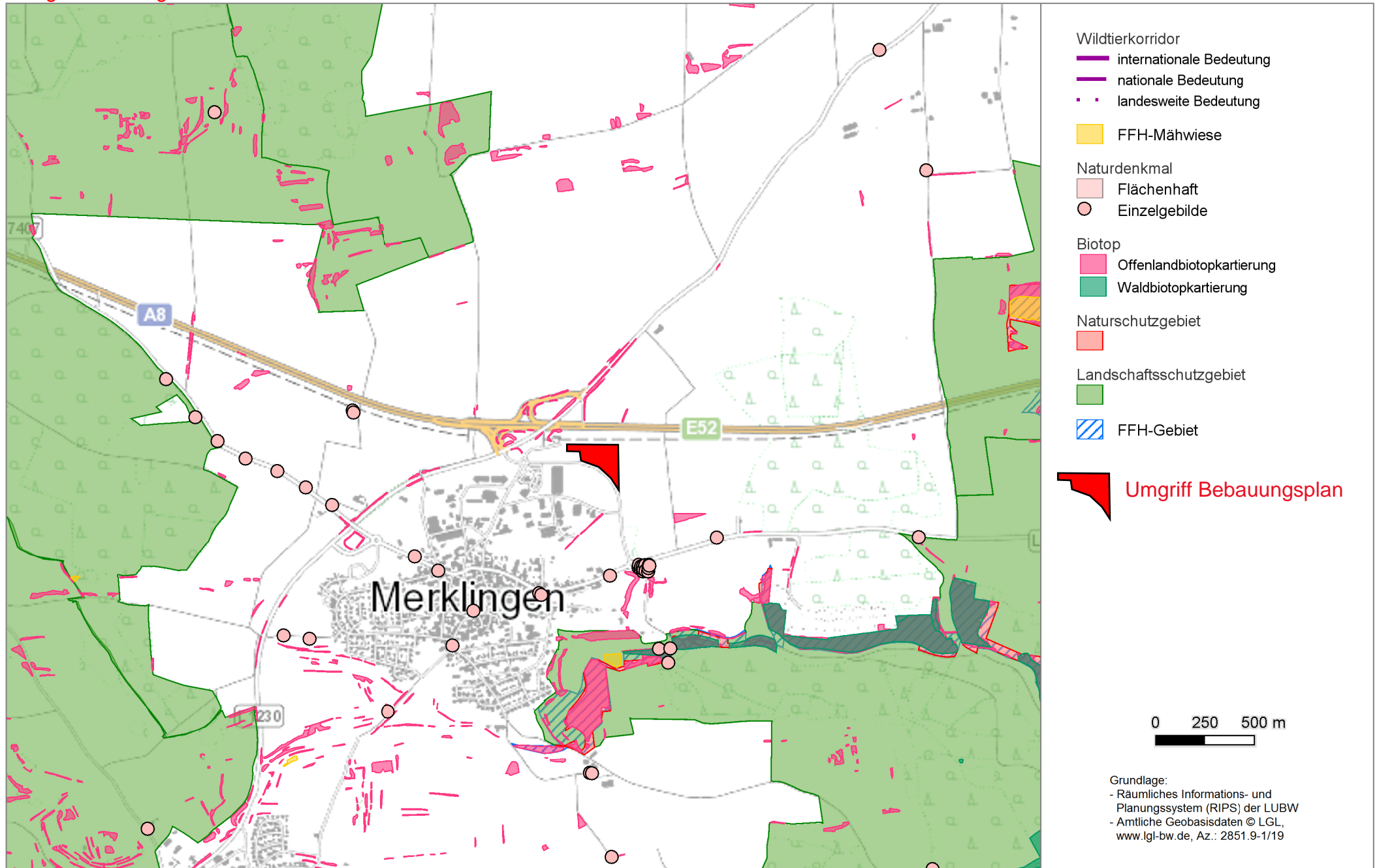


Gemeinde Merklingen  
Alb-Donau-Kreis

**"GWG - Erweiterung Nord-Ost II"**  
**Bodenkundliche Einheiten**

M 1:2.000, 2.12.2019

**WASSERMÜLLER**  **ULM**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH





## Anlage 5

## Umweltbericht zum Bebauungsplan Gemeinde Merklingen „GWG Nord-Ost II“

## Tabellarische Zusammenfassung von Schutzgutstatus und Prognose bei Durchführung des Planvorhabens

Schutzgut	Bedeutung, Vorbelastungen	Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen	Auswirkung allgemein und Wirkung der vorgesehenen Maßnahmen	Wechselwirkungen
Grundwasser	Grundwasserspeicher, hohe Bedeutung für den Grundwasserschutz, allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung, Wasserschutzgebiet Zone III	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, wasserdurchlässige Materialien, Kanalanschluss für Betriebsflächen, Schutzmaßnahmen in der Bauphase	Erheblich;  Durch die Maßnahmen wird eine Minderung des Eingriffs unter die Erheblichkeitsschwelle erreicht.	Boden
Oberflächen-gewässer	nicht vorhanden			
Boden	Mittlere bis hohe Bedeutung der Bodenfunktionen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filterung und Pufferung von Schadstoffen	Oberbodensicherung, Oberbodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen im näheren Umfeld	Erheblicher Eingriff durch Verlust der Bodenfunktionen	Wasserhaushalt, Arten und Biotope
Luft und Klima	Freilandklima von allgemeiner Bedeutung	Grünflächen und Pflanzgebote	unerheblich, Minderung der Kaltluftentstehung im Landschaftsraum unerheblich; negative Einflüsse während der Bauphase	Mensch
Arten und Biotope	Hauptsächlich intensiv genutztes Ackerland betroffen; ehemalige Bahnlinie mit Feldgehölzen und Hochstaudenflur mit Heckenbrütern und möglicherweise Zauneidechse in unmittelbarer Nähe, nicht kartiert; Gesamtareal eingebunden von Gewerbeflächen und Verkehrsanlagen	Schutz der Zauneidechse und Schlingnatter durch Leiteinrichtungen  Grünflächen und Pflanzgebote,  Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Versickerungsflächen und der Durchgrünung (in geringem Maße)	Eingriff nicht erheblich; Verlust von potentielltem Lebensraum; Ausgleichsmaßnahmen innerhalb können den Eingriff nicht ausgleichen - Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.	Boden

Schutzgut	Bedeutung, Vorbelastungen	Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen	Auswirkung allgemein und Wirkung der vorgesehenen Maßnahmen	Wechselwirkungen
Mensch	Immissionen durch angrenzendes Gewerbe und Verkehrsanlagen	Eingrünung im Süden	Zunahme des Anliegerverkehrs, Belastungen eines Gewebestandortes, zeitlich befristete Baustellenemissionen	
Landschaftsbild	Ortsrandlage; Gesamtareal eingebunden von Gewerbeflächen und Verkehrsanlagen	Pflanzgebote; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes;	Arten und Biotope
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht bekannt		Verlust von ca. 2,8 ha landwirtschaftlicher Ertragsfläche	Mensch



Projekt: Gewerbegebiet Erweiterung Nord-Ost II

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

1. Bestandsbewertung

1.1 Schutzgut Biotope (Tabelle 1)

lfd. Nr.	Fläche		Baum-		Biototyp		Normal- wert [Baum]	Normal- wert [Fläche]	Aufwertendes/ bwertendes Attribut [+/-]	Grund der Aufwertung bzw. Abwertung	Modul		Bewertung
	Bezeichnung	Fläche [m²]	Bäume [Stück]	umfang [cm]	Nr.	Bezeichnung					[ÖkoP/ Baum]	[ÖkoP/m²]	
1	Ackerflächen / Boden 2,5	3.701			37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation		4				4	14.804
2	Ackerflächen / Boden 2,83	14.005			37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation		4				4	56.020
3	Schotterweg / Boden 2,5	1.429			60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter		2				2	2.858
4	Schotterweg / Boden 2,83	338			60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter		2				2	676
5	Öffentliche Grünfläche / Boden 2,5	144			60.50	Kleine Grünfläche [alle Untertypen]		4				4	576
6	Asphalt / Boden 2,5	899			60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz		1				1	899
7	Magerrasen / Boden 2,17	2.906			36.50	Magerrasen basenreicher Standorte		30				30	87.180
8	Magerrasen / Boden 2,5	288			36.50	Magerrasen basenreicher Standorte		30				30	8.640
9	Magerrasen / Boden 2,83	50			36.50	Magerrasen basenreicher Standorte		30				30	1.500
10	Wildgeholzhecke / Boden 2,17	142			41.22	Feldhecke mittlerer Standorte		17				17	2.414
11	Wildgeholzhecke / Boden 2,5	230			41.22	Feldhecke mittlerer Standorte		17				17	3.910
12	Wildgeholzhecke / Boden 2,83	754			41.22	Feldhecke mittlerer Standorte		17				17	12.818
13	Magerrasen / Boden 2,17	1.468			36.50	Magerrasen basenreicher Standorte		30				30	44.040
14	Magerrasen / Boden 2,83	1.150			36.50	Magerrasen basenreicher Standorte		30				30	34.500
15	Wildgeholzhecke / Boden 2,17	786			41.22	Feldhecke mittlerer Standorte		17				17	13.362
16						#NV	-	-				-	
17						#NV	-	-				-	
18						#NV	-	-				-	
19						#NV	-	-				-	
20						#NV	-	-				-	
21						#NV	-	-				-	
22						#NV	-	-				-	
23						#NV	-	-				-	
24						#NV	-	-				-	
25						#NV	-	-				-	
26						#NV	-	-				-	
27						#NV	-	-				-	
28						#NV	-	-				-	
29						#NV	-	-				-	
30						#NV	-	-				-	
Summe:		28.290								Bestandsbewertung Biotop	Summe		284.197

Bewertung nach der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010

Projekt: Gewerbegebiet Erweiterung Nord-Ost II

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

1. Bestandsbewertung  
1.2 Schutzgut Boden (Tabelle 2)

lfd. Nr.	Bezeichnung	Fläche [m²]	Bewertungsklassen				Wertungsstufe (Gesamt-bewertung der Boden-funktion)	Modul	Bewertung	
			Skala der Funktionserfüllung: 0 = Keine, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch							
			Bodenfunktion							
			(Bodendaten des räumlichen Informationssystems der LUBW und der amtlichen Geobasisdaten (LGL))							
			Fruchtbarkeit	Wasserkreislauf	Filter/ Puffer	naturnahe Vegetation		[ÖkoP/m²]	[ÖkoP]	
1	Ackerflächen / Boden 2,5	3.701		2,0	2,0	3,5		2.500	10,00	37.010
2	Ackerflächen / Boden 2,83	14.005		2,5	2,5	3,5		2.833	11,33	158.677
3	Schotterweg / Boden 2,5	1.429		0,0	1,0	1,0		0,666	2,66	3.801
4	Schotterweg / Boden 2,83	338		0,0	1,0	1,0		0,666	2,66	899
5	Öffentliche Grünfläche / Boden 2,5	144		2,0	2,0	3,5		2.500	10,00	1.440
6	Asphalt / Boden 2,5	899		0,0	0,0	0,0		0,000	0,00	0
7	Magerrasen / Boden 2,17	2.906		2,0	2,0	2,5		2.166	8,66	25.166
8	Magerrasen / Boden 2,5	288		2,0	2,0	3,5		2.500	10,00	2.880
9	Magerrasen / Boden 2,83	50		2,5	2,5	3,5		2.833	11,33	567
10	Wildgehölzhecke / Boden 2,17	142		2,0	2,0	2,5		2.166	8,66	1.230
11	Wildgehölzhecke / Boden 2,5	230		2,0	2,0	3,5		2.500	10,00	2.300
12	Wildgehölzhecke / Boden 2,83	754		2,5	2,5	3,5		2.833	11,33	8.543
13	Magerrasen / Boden 2,17	1.468		2,0	2,0	2,5		2.166	8,66	12.713
14	Magerrasen / Boden 2,83	1.150		2,5	2,5	3,5		2.833	11,33	13.030
15	Wildgehölzhecke / Boden 2,17	786		2,0	2,0	2,5		2.166	8,66	6.807
16		0						0,000	0,00	0
17		0						0,000	0,00	0
18		0						0,000	0,00	0
19		0						0,000	0,00	0
20		0						0,000	0,00	0
21		0						0,000	0,00	0
22		0						0,000	0,00	0
23		0						0,000	0,00	0
24		0						0,000	0,00	0
25		0						0,000	0,00	0
26		0						0,000	0,00	0
27		0						0,000	0,00	0
28		0						0,000	0,00	0
29		0						0,000	0,00	0
30		0						0,000	0,00	0
Summe:		28.290								275.061

Bewertung nach der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010

Abwertung

Projekt: Gewerbegebiet Erweiterung Nord-Ost II

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

2. Bewertung nach Umsetzung des Vorhabens mit landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen

2.1 Schutzgut Biotope (Tabelle 3)

lfd. Nr.	Fläche			Baum- umfang		Biotyp		Normal- wert [Baum]	Normal- wert [Fläche]	Aufwertendes/ Abwertendes Attribut [+/-]	Grund der Aufwertung bzw. Abwertung	Modul		Bewertung
	Bezeichnung	Fläche [m²]	Bäume [Stück]		Nr.	Bezeichnung						[ÖkoP/ Baum]	[ÖkoP /m²]	
1	Versiegelte und bebaute Flächen 80% / Boden 2,17	3.330			60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche			1				1	3.330
2	Versiegelte und bebaute Flächen 20% / Boden 2,17	833			33.80	Zierrasen			4				4	3.330
3		4.163				#NV			-				-	
4	Versiegelte und bebaute Flächen 80% / Boden 2,5	2.352			60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche			1				1	2.352
5	Versiegelte und bebaute Flächen 20% / Boden 2,5	588			33.80	Zierrasen			4				4	2.352
6		2.940				#NV			-				-	
7	Versiegelte und bebaute Flächen 80% / Boden 2,83	10.894			60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche			1				1	10.894
8	Versiegelte und bebaute Flächen 20% / Boden 2,83	2.723			33.80	Zierrasen			4				4	10.894
9		13.617				#NV			-				-	
10						#NV			-				-	
11	Verkehrsflächen / Boden 2,5	2.012			60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz			1				1	2.012
12	Verkehrsflächen / Boden 2,83	828			60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz			1				1	828
13	Pflanzgebot 1 Private Grünfläche / Boden 2,5	1.503			33.61	Intensivwiese als Dauergrünland			6				6	9.018
14	Pflanzgebot 1 Private Grünfläche / Boden 2,83	277			33.61	Intensivwiese als Dauergrünland			6				6	1.662
15	Pflanzgebot 3 Extensive Wiese / Boden 2,17	636			33.41	Fettwiese mittlerer Standorte			13				13	8.268
16	Pflanzgebot 3 Extensive Wiese / Boden 2,5	119			33.41	Fettwiese mittlerer Standorte			13				13	1.547
17	Pflanzgebot 3 Extensive Wiese / Boden 2,83	680			33.41	Fettwiese mittlerer Standorte			13				13	8.840
18	Pflanzgebot 3 Nasswiese / Boden 2,17	499			33.20	Nasswiese *			26	-12	Regenrückhaltebecken		14	12.974
19	Pflanzgebot 3 Nasswiese / Boden 2,5	118			33.20	Nasswiese *			26	-12	Regenrückhaltebecken		14	3.068
20	Pflanzgebot 3 Nasswiese / Boden 2,83	898			33.20	Nasswiese *			26	-12	Regenrückhaltebecken		14	23.348
21						#NV			-				-	
22	Bäume aus Pflanzgebot 1		21		86 45,10	#NV		8	#NV		25 jähriger Zuwachs + Bestandsumfang	688		14.448
23						#NV			-				-	
24	Bäume aus Pflanzgebot 3		15		86 45,10	#NV		8	#NV		25 jähriger Zuwachs + Bestandsumfang	688		10.320
25						#NV			-				-	
26						#NV			-				-	
27						#NV			-				-	
28						#NV			-				-	
29						#NV			-				-	
30						#NV			-				-	
Summe:		28.290									Bestandsbewertung Biotop		Summe	129.485

Bewertung nach der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010



Projekt: Gewerbegebiet Erweiterung Nord-Ost II

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

2. Bewertung nach Umsetzung des Vorhabens mit landschaftspflegerischen Begleitmaßnahmen  
2.2 Schutzgut Boden (Tabelle 4)

Bewertungsklassen											Wertungsstufe (Gesamt- bewertung der Boden-funktion)	Modul	Bewertung	
Skala der Funktionserfüllung: 0 = Keine, 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch														
Bodenfunktion														
(Bodendaten des räumlichen Informationssystems der LUBW und der amtlichen Geobasisdaten (LGL))														
lfd. Nr.	Bezeichnung	Fläche [m²]	Fruchtbarkeit	Wasserkreislauf	Filter/ Puffer	naturnahe Vegetation					[ÖkoP/m²]	[ÖkoP]		
1	Versiegelte und bebaute Flächen 80% / Boden 2,17	3.330	0,0	0,0	0,0	0,0						0,000	0,00	0
2	Versiegelte und bebaute Flächen 20% / Boden 2,17	833	2,0	2,0	2,0	2,5						2,166	8,66	7.210
3		4163	0									0,000	0,00	0
4	Versiegelte und bebaute Flächen 80% / Boden 2,5	2.352	0,0	0,0	0,0	0,0						0,000	0,00	0
5	Versiegelte und bebaute Flächen 20% / Boden 2,5	588	2,0	2,0	2,0	2,5						2,166	8,66	5.092
6		2940	0									0,000	0,00	0
7	Versiegelte und bebaute Flächen 80% / Boden 2,83	10.894	0,0	0,0	0,0	0,0						0,000	0,00	0
8	Versiegelte und bebaute Flächen 20% / Boden 2,83	2.723	2,0	2,0	2,0	2,5						2,166	8,66	23.585
9		13617	0									0,000	0,00	0
10		0										0,000	0,00	0
11	Verkehrsflächen / Boden 2,5	2.012	0,0	0,0	0,0	0,0						0,000	0,00	0
12	Verkehrsflächen / Boden 2,83	828	0,0	0,0	0,0	0,0						0,000	0,00	0
13	Pflanzgebot 1 Private Grünfläche / Boden 2,5	1.503	2,0	2,0	2,0	2,5						2,166	8,66	13.016
14	Pflanzgebot 1 Private Grünfläche / Boden 2,83	277	2,0	2,0	2,0	2,5						2,166	8,66	2.399
15	Pflanzgebot 3 Extensive Wiese / Boden 2,17	636	2,0	2,0	2,0	3,5						2,500	10,00	6.360
16	Pflanzgebot 3 Extensive Wiese / Boden 2,5	119	2,0	2,0	2,0	3,5						2,500	10,00	1.190
17	Pflanzgebot 3 Extensive Wiese / Boden 2,83	680	2,0	2,0	2,0	3,5						2,500	10,00	6.800
18	Pflanzgebot 3 Nasswiese / Boden 2,17	499	2,0	2,0	2,0	3,5						2,500	10,00	4.990
19	Pflanzgebot 3 Nasswiese / Boden 2,5	118	2,0	2,0	2,0	3,5						2,500	10,00	1.180
20	Pflanzgebot 3 Nasswiese / Boden 2,83	898	2,0	2,0	2,0	3,5						2,500	10,00	8.980
21		0										0,000	0,00	0
22	Bäume aus Pflanzgebot 1	0										0,000	0,00	0
23		0										0,000	0,00	0
24	Bäume aus Pflanzgebot 3	0										0,000	0,00	0
25		0										0,000	0,00	0
26		0										0,000	0,00	0
27		0										0,000	0,00	0
28		0										0,000	0,00	0
29		0										0,000	0,00	0
30		0										0,000	0,00	0
Summe:		28.290												80.802

Bewertung nach der Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg vom 19.12.2010

Mittlerer Bodenwert der im Planungsgebiet vorhandenen Bodenwerte (2,5) - Boden wird teilweise abgetragen und wieder aufgetragen

Unterer Bodenwert der im Planungsgebiet vorhandenen Bodenwerte (2,17) - Boden wird komplett abgetragen und wieder aufgetragen

Projekt: Gewerbegebiet Erweiterung Nord-Ost II

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

3. Bilanz

	Bewertung [ÖkoP]
Bestandsbewertung Biotope	284.197
Bestandsbewertung Boden und Grundwasser	275.061
Bestandsbewertung Gesamt	559.258

Bewertung nach Umsetzung des Vorhabens Biotope	129.485
Bewertung nach Umsetzung des Vorhabens Boden und Grundwasser	80.802
Bewertung nach Umsetzung des Vorhabens gesamt	210.287

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets		
Bodenmaßnahmen (Tabelle 3)	[m²]	Flächen
Oberbodenandeckung	22.000	auf umliegenden Äckern
		Antrag wird von der Gemeinde gestellt.

Eingriffs - Ausgleichsbilanz

-260.971

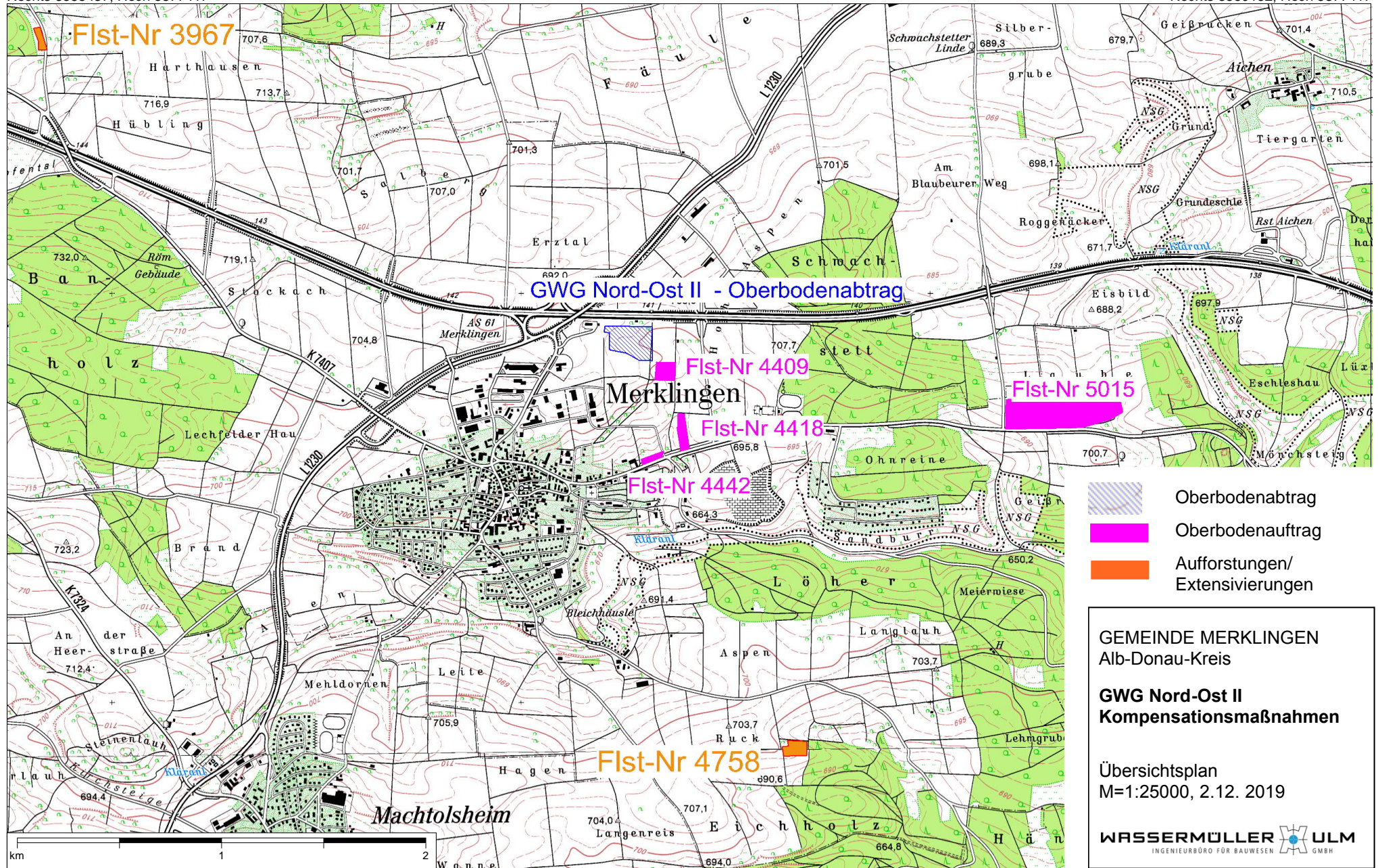


# Gesamtübersicht der Kompensationsmaßnahmen

## Anlage 7

Rechts 3553487, Hoch 5377417

Rechts 3560162, Hoch 5377417



Rechts 3553487, Hoch 5373182



**GEMEINDE MERKLINGEN GWG Nord-Ost II****Anlage 8 Pflanzenlisten****Pflanzenliste 1:****Bäume erster Ordnung (Qualität mindestens H, Sol 3xv mB, StU 16-18)**

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Bergulme
Pyrus calleryana	Stadtbirne

**Pflanzenliste 2:****Bäume zweiter Ordnung (Qualität mindestens H, Sol 3xv mB, StU 14-16)**

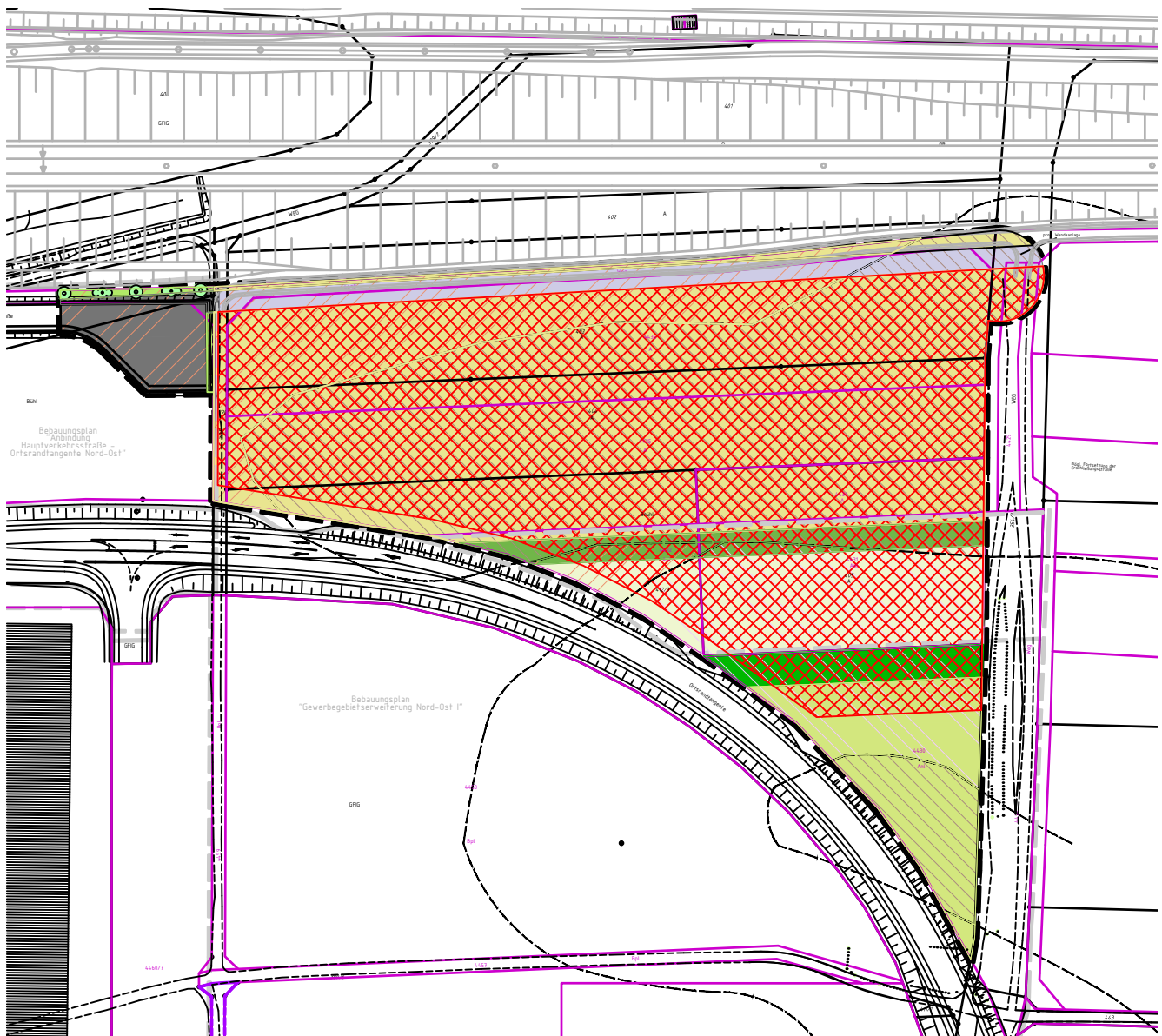
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere

**Pflanzenliste 3:****Sträucher trockener bis frischer Standorte (Qualität mindestens 2xv, 60-100)**







Amelanchier laevis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Im Hinblick auf ein Vorkommen des blauschwarzen Eisvogels, eine Schmetterlingsart der Roten Liste, ist die Verwendung von *Lonicera xylosteum* empfehlenswert. Sie dient am Rande des Gewerbegebietes nicht als direkte Futterpflanze, kann aber so zur weiteren Verbreitung der Heckenkirsche im Landschaftsraum beitragen.





# ANLAGE 9 Oberbodenabtrag






## LEGENDE

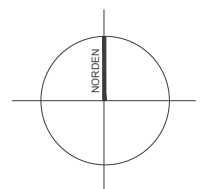
-  Oberbodenabtrag ca 22.000m<sup>2</sup>
- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| q15<br>2.17   | q40<br>2.50   | q46<br>2.83   | Gesamtbewertung Bodenfunktionen gemäß<br>"Bodenschutz 23", LUBW 2011 |
|  |  |  |  |
-  Ackerflächen intensiv, Biotoptyp 37.11
-  Schotterweg - Lagerplatz A8 Biotoptyp 60.23

### Festsetzungen durch "Anbindung Hauptverkehrsstraße - Ortsrandtangente Nord - Ost"

-  Öffentliche Grünfläche, Biotoptyp 60.50 mit Baumpflanzungen, Biotoptyp 45.10
-  Asphalt, Biotoptyp 60.21
-  Magerrasen, Biotoptyp 36.50
-  Wildgehölzhecke, Biotoptyp 41.22

### Festsetzungen durch BP "Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I"

-  Magerrasen, Biotoptyp 36.50
-  Wildgehölzhecke, Biotoptyp 41.22
-  Grenze des Geltungsbereiches



Gemeinde Merklingen  
Alb-Donau-Kreis

**"GWG - Erweiterung Nord-Ost II"**  
**Bestand - Oberbodenabtrag**

M 1:2.000, 2.12.2019

**WASSERMÜLLER**  **ULM**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH



## Legende



Magerwiese Biotoptyp 33.43



In Anlehnung an Hainbuchenwald (Bäume 2. Ordnung)  
Biotoptyp 56.10



GEMEINDE MERKLINGEN  
Alb-Donau-Kreis

**GWG-Erweiterung Nord-Ost II**

**Ersatzmaßnahme  
Umwandlung eines Ackers und  
Holzlagerplatzes auf Flst. 4758**

*Lageplan – Anlage 10  
M=1:1000, 02.12.2019*

**WASSERMÜLLER ULM**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH

K:\Merklingen\GG\_Bestand\flurbereinigungs.  
Plot: BP-Nord-Ost-II-Anlage-10



## Legende



Eichenwald in Anlehnung an  
Hainsimsen-Traubeneichenwald Biotoptyp 56.30



GEMEINDE MERKLINGEN  
Alb-Donau-Kreis

**GWG-Erweiterung Nord-Ost II**

**Ersatzmaßnahme  
Aufforstung auf Flst. 3967**

*Lageplan – Anlage 11  
M=1:1000, 02.12.2019*

**WASSERMÜLLER ULM**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH

K:\Merklingen\GG\_Bestand\flurbereinigungs-  
Plot: BP-Nord-Ost-II-Anlage-11

**Gemeinde Merklingen  
Bebauungsplan für das Baugebiet „Nordost II“**

**Naturschutzfachliches Gutachten**

als Vorlage für die Naturschutzbehörden  
zur  
**artenschutzrechtlichen Prüfung  
nach § 44 BNatSchG**

**Entwurf**

**Auftraggeber:**

Ingenieurbüro Wassermüller  
Hörvelsinger Weg 44  
89081 Ulm

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Ralf Schreiber

<b>BIO - BÜRO SCHREIBER</b>	
	Dipl.-Biol. Ralf Schreiber Washingtonallee 33 89231 Neu-Ulm  Tel. 0731 / 72 90 651 Fax 032/123 928 946 mobil 0163 / 71 69 073 bio.buero@gmx.de

**Oktober 2016**



## Inhaltsverzeichnis

Kapitel		Seite
1	EINLEITUNG.....	3
1.1	Anlass.....	3
1.2	Aufgabenstellung.....	3
1.3	Methodik.....	3
2	DATENGRUNDLAGE UND BESTAND.....	5
3	WIRKUNG DES VORHABENS, MÖGLICHE KONFLIKTE, VORBELASTUNGEN.....	7
3.1	Konflikt Überbauung (Flächenentzug und Arbeiten selber).....	7
3.2	Konflikt Struktur- und Nutzungsänderung.....	7
3.3	Konflikt Störung / Emissionen.....	7
3.4	Vorbelastungen.....	8
4	VORPRÜFUNG / RELEVANZPRÜFUNG.....	9
4.1	Arten nach Anhang IV FFH-RL.....	9
4.1.1	Artengruppe Fledermäuse.....	9
4.1.2	Artengruppe übrige Säugetiere.....	9
4.1.3	Kriechtiere und Lurche.....	9
4.1.4	Fische.....	9
4.1.5	Käfer, Tag- und Nachtfalter sowie Libellen.....	9
4.1.6	Schnecken und Muscheln.....	10
4.1.7	Gefäßpflanzen.....	10
4.2	Vögel nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie.....	10
5	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR FUNKTIONSSICHERUNG.....	11
5.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	11
5.2	CEF-Maßnahmen (zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität)....	11
6	PRÜFUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND VERBOTSTATBESTÄNDE.....	12
6.1	Bestand an betroffenen Arten.....	12
6.1.1	Zauneidechse und Schlingnatter.....	12
6.1.2	Heckenvögel.....	12
6.2	Gesetzliche Grundlagen und fachliche Definitionen.....	12
6.2.1	Spezieller Artenschutz im BNatSchG.....	12
6.2.2	Lokale Populationen und räumlicher Zusammenhang.....	13
6.2.3	Erhaltungszustände.....	14
6.3	Prüfung der Verbotstatbestände.....	14
6.3.1	Schädigungsverbot Individuen – § 44 (1) 1 BNatSchG.....	14
6.3.2	Störungsverbot – § 44 (1) 2 BNatSchG.....	14
6.3.3	Schädigungsverbot Habitate – § 44 (1) 3 BNatSchG.....	15
7	ABSCHLIEßENDE BEWERTUNG.....	16
8	SONSTIGE (BESONDERS) GESCHÜTZTE ARTEN.....	16
9	LITERATUR.....	16



# 1 EINLEITUNG

## 1.1 Anlass

Im Nordosten der Gemeinde Merklingen ist ein weiteres Gewerbegebiet geplant (Abb. 1).



**Abb. 1: Lage des Gebiets „Nordost II“ am Nordostrand von Merklingen.**

Quelle: Daten- und Kartendienste der LUBW.

## 1.2 Aufgabenstellung

Durch die Maßnahmen könnten besonders und streng geschützte Arten betroffen sein. Der folgende Text soll der Naturschutzbehörde als Grundlage zur Prüfung des besonderen Artenschutzrechts dienen. Dabei werden die durch das Vorhaben im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen möglicherweise erfüllten artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG,

- wild lebende Tiere zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen sowie ihre Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören
- und streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,

ermittelt und dargestellt.

In diesem Sinne zu prüfen sind derzeit alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie die „Verantwortungsarten“ nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG. (Für Letztere liegt derzeit jedoch noch keine entsprechende Verordnung des Bundesumweltministeriums vor, d. h. dieser Teil entfällt.)

Die im Folgenden verwendeten Begrifflichkeiten und Definitionen folgen den in Naturschutzfachkreisen allgemein bekannten „Hinweisen“ des ständigen Ausschusses "Arten- und Biotopschutz" der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung zum Artenschutz (LANA 2009).

## 1.3 Methodik

Aufgrund der übersichtlichen Sachlage wurden keine vollständigen Bestandaufnahmen von Arten durchgeführt; das Gebiet wurde nur einmal begangen, um primär die vorhandenen Strukturi-



ren zu erfassen. Insofern wird die folgende artenschutzrechtliche Bearbeitung auf der Grundlage von Potenzialabschätzungen und als so genanntes „Worst-case-Szenarios“ bewertet. Dieses geht davon aus, dass Arten, für die geeignete Lebensräume vorhanden sind, auch tatsächlich vorkommen. Angesichts der Rahmenbedingungen – relativ geringe Flächeninanspruchnahme, Anschluss an bereits bebaute Flächen und einfache, vorbelastete Strukturen – ist damit eine hinreichende, rechtssichere Beurteilung der Artenschutz-Aspekte möglich.

In Baden-Württemberg sind derzeit fast 500 Tier- und Pflanzenarten als Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. als Vogelarten zu berücksichtigen. Der saP brauchen jedoch nur die Arten unterzogen werden, die durch das jeweilige Projekt tatsächlich betroffen sind (sog. Relevanzschwelle). Eine entsprechende Abschichtung zur Vorauswahl möglicherweise betroffener Arten wurde deshalb nach folgenden Kriterien vorgenommen:

1. Die Art ist entsprechend den Roten Listen Baden-Württembergs ausgestorben oder verschollen (RL 0) oder kommt nicht vor;
2. der Wirkraum liegt außerhalb des bekannten bzw. anzunehmenden Verbreitungsgebiets der Art;
3. der erforderliche Lebensraum / Standort der Art kommt im Wirkraum des Vorhabens nicht vor (so genannte Gastvögel wurden nicht berücksichtigt, da das Gebiet zu klein ist);
4. die Wirkungs-Empfindlichkeit der Art ist vorhabensspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (relevant für mobile, euryöke, weit verbreitete, ungefährdete Arten bzw. allg. geringe, unerhebliche Wirkungsintensität).

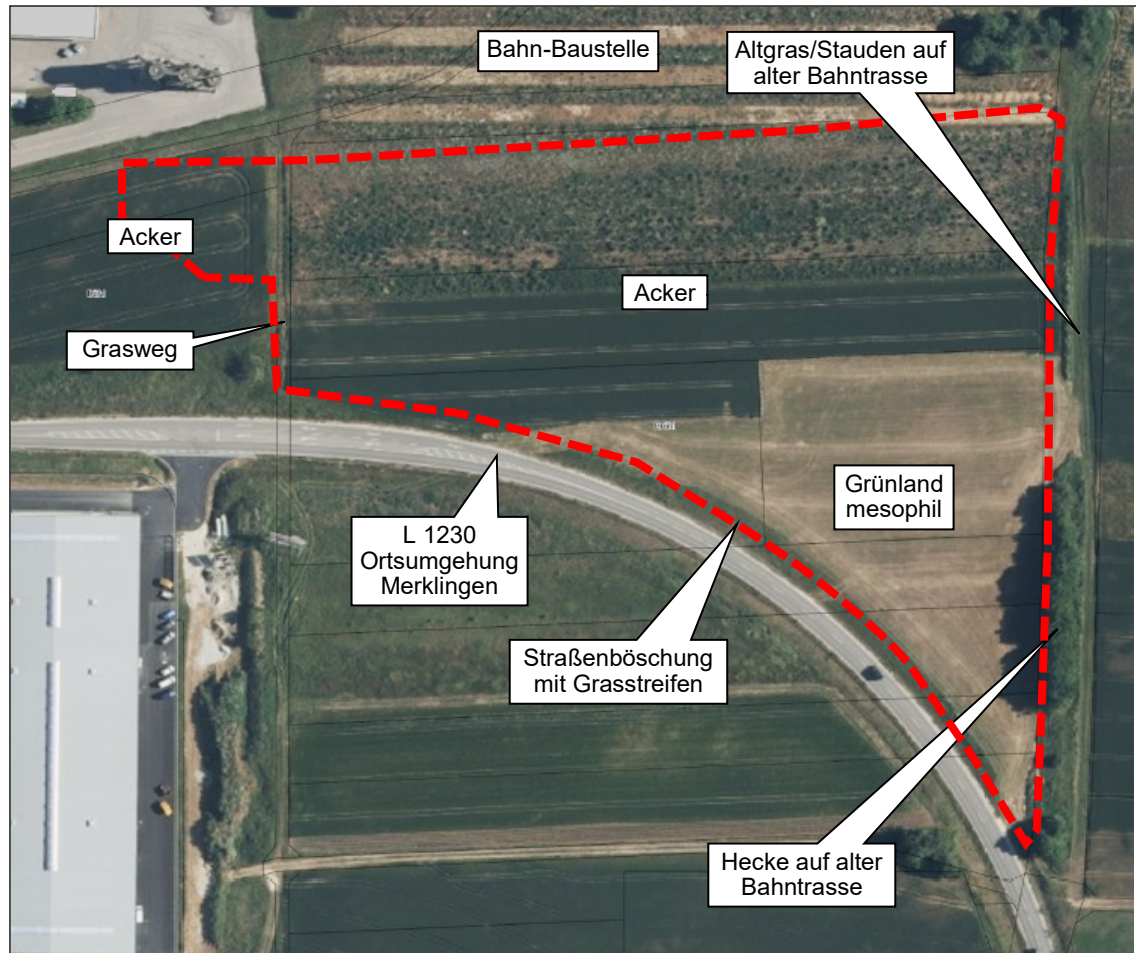
Nur Arten, die nicht diese Kriterien erfüllten, wurden entsprechend in Kap. 4 ff. geprüft.





## 2 DATENGRUNDLAGE UND BESTAND

Das überplante Gebiet und seine Umgebung wurde am 10.10.2016 mittags (8°C, bewölkt, leicht windig) begangen. Dabei wurden Strukturen und Nutzungen erfasst (Abb. 2).

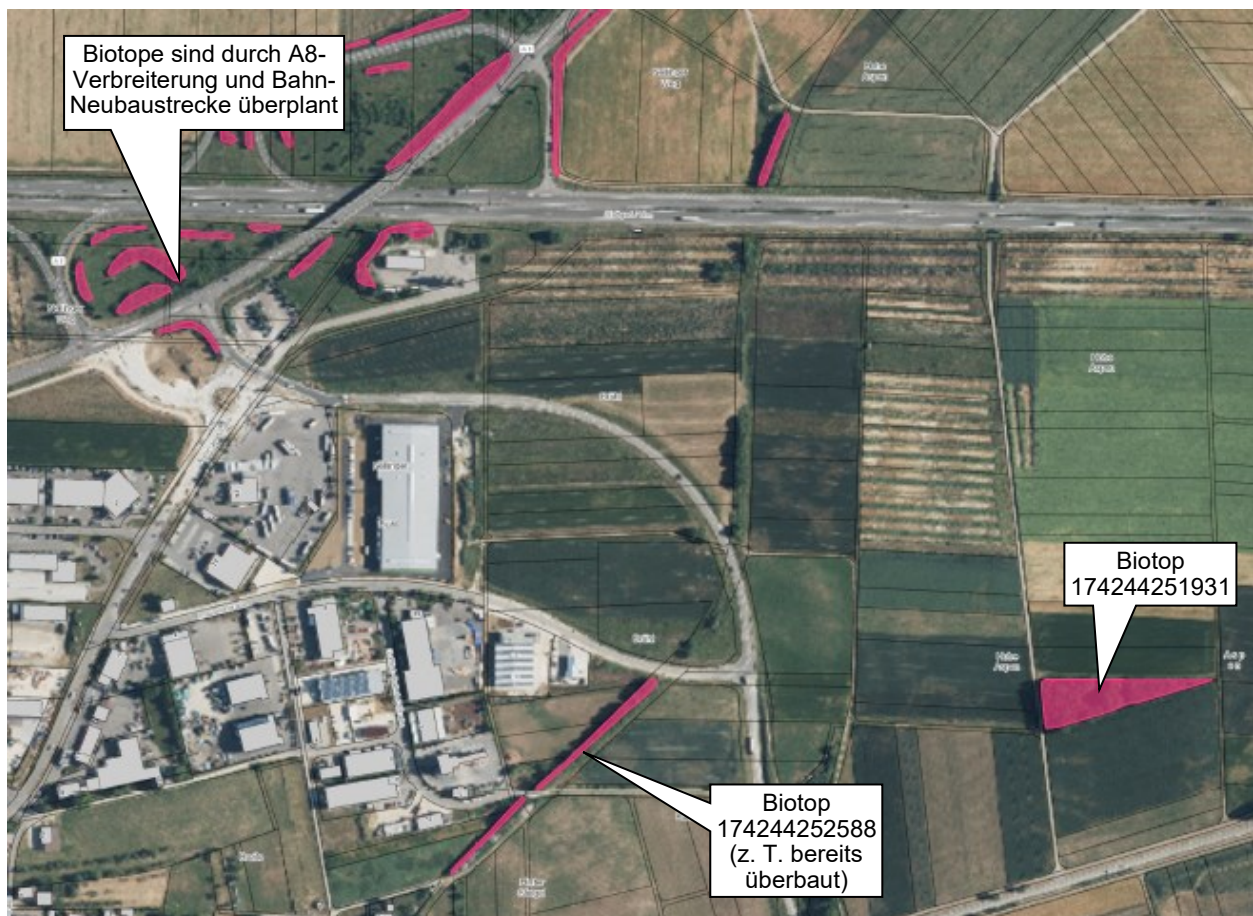


**Abb. 2: Relevante Strukturen im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung.**

Das Luftbild ist nicht mehr aktuell.  
Quelle: RIPS / LUBW.

Das überplante Areal umfasst Ackerflächen, die teils frisch brachgefallen sind, sowie intensiv genutztes Grünland. Die Ostgrenze bildet die alte, schon lange stillgelegte und zurückgebaute Bahntrasse, die im Süden mit Gehölzen, im Norden mit einer Altgras-Stauden-Flur bestanden ist und in der stellenweise noch der alte Bahnschotter sowie zusätzliche Lesesteine zu erkennen waren. Die Nordgrenze ist aktuell die Bahn-Neubaustrecke (im Luftbild nicht erkennbar). Der gebogene Südwestrand wird von der Nellinger Straße gebildet. Deren Böschungen bestehen aus artenarmen, nährstoffreichen, dichtwüchsigen Gras-Stauden-Fluren.

In der Umgebung folgen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, Gewerbeflächen und – erst weiter entfernt – wenige Biotope (s. u.), die kaum bis wenig Bezug zum überplanten Gebiet haben (Abb. 3). Selbst das Biotop 174244252588, das eigentlich die Fortsetzung der alten Bahntrasse nach Süden darstellt, ist inzwischen durch zwei Straßen abgeschnitten und durch die umgebende Bebauung lädiert.



**Abb. 3: Biotope in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets (alter Stand vor Freiräumung der ICE-Trasse).**

Quelle: RIPS / LUBW (Luftbild nicht mehr aktuell!).





### 3 WIRKUNG DES VORHABENS, MÖGLICHE KONFLIKTE, VORBELASTUNGEN

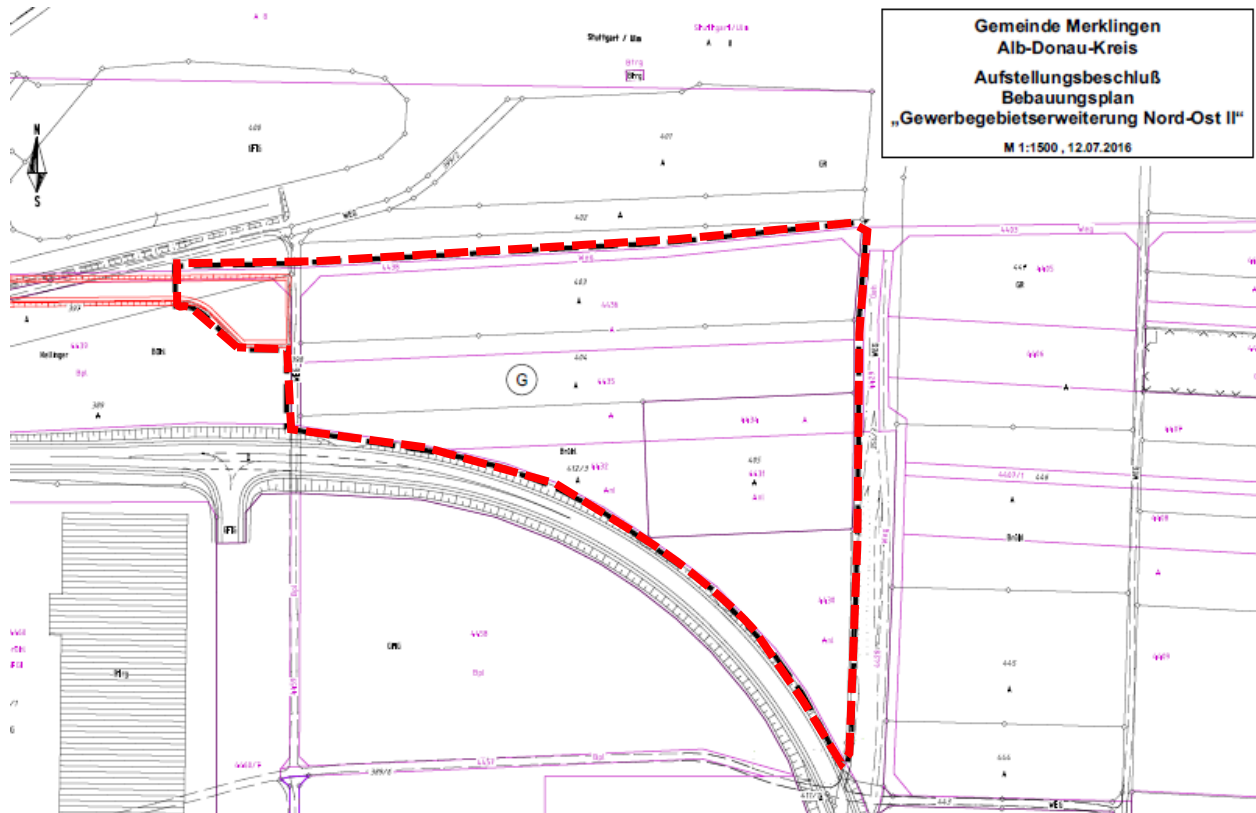


Abb. 4: Planung.

Quelle: Büro Wassermüller.

#### 3.1 Konflikt Überbauung (Flächenentzug und Arbeiten selber)

Durch die Überbauung und zu erwartende weitgehende Versiegelung der überplanten Flächen (Abb. 4) könnten Lebensräume streng geschützter Arten verschwinden, durch die Baumaßnahmen könnten Tiere gestört, verletzt oder getötet werden.

#### 3.2 Konflikt Struktur- und Nutzungsänderung

Durch die Baumaßnahmen werden (potenzielle) Teil-Lebensräume von Arten entfernt.

#### 3.3 Konflikt Störung / Emissionen

Durch Baumaßnahmen und Betrieb werden unmittelbar benachbart lebende oder vorbeiziehende Arten durch Schall, Licht, Bewegungen, Erschütterungen o. ä. gestört. Insbesondere nächtliche Beleuchtung kann sich negativ auf den Tag-Nacht-Rhythmus mancher Tiere auswirken. Auch ist am Anfang mit Abwanderungen von Tieren aus derart gestörten, "unangenehmen" Lebensräumen zu rechnen, was möglicherweise dazu führt, dass diese beim Überqueren der nördlich angrenzenden Ortsumgehung zusätzlich durch den Verkehr gefährdet sind.

Allerdings wird dieser Konflikt angesichts der Vorbelastungen (bestehende Straße, angrenzende Siedlungs- bzw. Gewerbeflächen, Bahn-Neubaustrecke) als nicht relevant eingestuft.



### 3.4 Vorbelastungen

Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung ist eine erhebliche Störung für die relevanten Arten,. Die bestehenden Nutzungen der Umgebung (Gewerbebetriebe, die Straße im Südosten sowie die Baustelle im Norden) stören durch Lärm und andere Emissionen.



## 4 VORPRÜFUNG / RELEVANZPRÜFUNG

Mit „Betroffenheit“ ist im Folgenden eine Betroffenheit der jeweiligen Arten (-gruppe) entsprechend der einschlägigen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG gemeint.

Wenn im Folgenden von Arten die Rede ist, dann handelt es sich immer nur um Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten. Die meisten Artengruppen beinhalten darüber hinaus natürlich noch zahlreiche weitere Arten, die aber nicht Gegenstand dieses Gutachtens sind.

### 4.1 Arten nach Anhang IV FFH-RL

#### 4.1.1 Artengruppe Fledermäuse

Im überplanten Bereich sind keine Strukturen vorhanden, die als regelmäßig genutzte Quartiere für Fledermäuse in Frage kommen.

Das gesamte überplante Gebiet kommt rein theoretisch als Jagdhabitat für Fledermäuse in Frage. Angesichts der Vorbelastungen durch die intensive Ackernutzung im Nordteil, die kaum große Insekten-Mengen als Nahrungstiere erlauben, ist ein Verlust in dieser Größenordnung für alle Fledermäuse sicher nicht erheblich.

Insofern kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit von Fledermäusen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### 4.1.2 Artengruppe übrige Säugetiere

Für die übrigen relevanten Säuger-Arten gibt es im Bereich des überplanten und inzwischen von Norden, Westen und Südwesten isolierten Gebiets keine geeigneten Habitate, weder dauerhaft noch Ruheplätze bei Wanderungen, d. h. eine Betroffenheit dieser Arten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

#### 4.1.3 Kriechtiere und Lurche

Für die relevanten Kriechtier-Arten (arealgeografisch möglich: Schlingnatter und Zauneidechse, letztere weiter südwestlich nachgewiesen) sowie für die relevanten Lurch-Arten gibt es im überplanten Gebiet nur am äußersten Ostrand, in der Nachbarschaft zur Bahntrasse, zeitweise geeignete Lebensräume.

→ **Betroffenheit prüfen.**

Die Böschungen und Randstreifen der Nellinger Straße sind zu nährstoffreich und langgasig-dicht für Reptilien-Sonn- oder Eiablageplätze oder Landlebensräume von Lurchen.

Eine Betroffenheit der übrigen Arten dieser Gruppen kann sicher ausgeschlossen werden.

#### 4.1.4 Fische

Gewässer fehlen weit und breit. Einträge über das Grundwasser sind allein schon durch entsprechende Auflagen aus wasserrechtlicher Sicht nicht anzunehmen. Deshalb ist eine direkte oder indirekte Betroffenheit der einzigen streng geschützten Fisch-Art in Deutschland, des Donau-Kaulbarschs (*Gymnocephalus baloni*), mit Sicherheit auszuschließen.

#### 4.1.5 Käfer, Tag- und Nachtfalter sowie Libellen

Im überplanten Gebiet gibt es keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten. Bäume für Totholzkäfer fehlen und sind auch nicht in der Umgebung vorhanden. Ebenso fehlen Raupenfutterpflanzen für die relevanten Schmetterlinge. Schließlich fehlen auch – typisch für die Schwäbische Alb – Gewässer, die sich zur Fortpflanzung für Libellen eignen; außerdem ist das Auftreten relevanter Libellen-Arten nur zur Nahrungssuche genau hier extrem unwahrscheinlich.



Insgesamt sind so Vorkommen und Betroffenheiten aller Arten dieser Artengruppe sicher auszuschließen.

#### 4.1.6 Schnecken und Muscheln

Im überplanten Gebiet gibt es keine geeigneten Habitate für die relevanten Arten. Bei den Muscheln können Beeinträchtigungen von benachbarten bzw. unterliegenden Gewässern über Einleitungen o. ä. analog den Fischen ausgeschlossen werden. Damit sind Vorkommen und Betroffenheiten aller Arten dieser Artengruppen sicher auszuschließen.

#### 4.1.7 Gefäßpflanzen

Da die Ackerflächen im Nordteil konventionell bewirtschaftet werden, sind keine Vorkommen der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) zu erwarten. Insgesamt gibt es damit im überplanten Gebiet keine geeigneten Wuchsorte für die relevanten Gefäßpflanzen, sodass Vorkommen und Betroffenheiten mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sind.

### 4.2 Vögel nach Art. 1 Vogelschutz-Richtlinie

Grundsätzlich können im überplanten Gebiet verschiedene Vogel-Arten vorkommen. Als Brutplätze eignen sich nur die Hecken östlich außerhalb, die durch das geplante Gewerbegebiet zwar nicht direkt betroffen sind, aber sehr wahrscheinlich erheblich gestört werden.

#### → Betroffenheit für Heckenvögel prüfen.

Auf der überplanten Fläche selber sind wegen der „Kulissenwirkung“ durch die Hecken und Störungen durch Verkehr und Baustelle keine Bruten von Offenland-Vogelarten wie der Feldlerche zu erwarten. Lediglich Aufenthalte von Vögeln zum Nahrungserwerb oder zur Zugzeit sind möglich. Allerdings wird es sich wegen der Ortsrandlage, der Kleinflächigkeit und der permanenten Störungen durch den Baustellenbetrieb der Bahn-Neubaustrecke nur um sehr wenige, commune, an den Menschen angepasste Arten handeln, beispielsweise Rabenkrähen. Verluste von derart vorbelasteten Nahrungshabitaten in dieser geringen Größenordnung sind für alle Arten sicher nicht erheblich.

Insgesamt sind für alle möglicherweise vorkommenden Vogel-Arten Betroffenheiten im überplanten Gebiet mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.



## **5 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR FUNKTIONSSICHERUNG**

### **5.1 Vermeidungsmaßnahmen**

Gehölze dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit gerodet werden, also nur zwischen Oktober und Februar.

Baulager u. ä. sind auf ökologisch wenig wertvollen Flächen einzurichten, auf alle Fälle nicht auf der alten Bahntrasse östlich. Diese alte Bahntrasse darf auch nicht befahren oder als Lagerplatz benutzt werden; sie ist vor Baubeginn mit stabilen, ca. 2m hohen Bauzäunen zu sichern. Diese sind auf der gesamten Höhe mit blickdichtem Sichtschutz zu versehen, der gleichzeitig auch als und Staubschutz dient. Zusätzlich ist am Fuß ein ca. 30 cm hoher, bodendichter bzw. leicht eingegrabener und glatter, also nicht überkletterbarer Zaun anzubringen (z. B. Amphibienzaun), damit keine Reptilien versehentlich in die Baustelle geraten.

Erdarbeiten, die mit stärkeren Vibrationen verbunden sind, dürfen in der Osthälfte nicht zwischen Mai und Juni erfolgen, um die Fortpflanzung der Reptilien nicht zu stören.

Falls der abzuschiebende Oberboden auf andere Ackerflächen in der Umgebung aufgetragen wird, darf dies nicht zwischen Ende März und Mitte August (Brutzeit Ackerbrüter) erfolgen.

### **5.2 CEF-Maßnahmen (zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität)**

„CEF“ ist die Abkürzung für den englischen Begriff „continued ecological functionality“, auf Deutsch „ununterbrochene ökologische Funktionsweise“; CEF-Maßnahmen werden im deutschen Sprachgebrauch auch als „vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“ bezeichnet.

Sind nicht erforderlich.



## 6 PRÜFUNG DER BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND VERBOTSTATBESTÄNDE

Nach Abschluss der Relevanzprüfung könnten durch das geplante Gewerbegebiet folgende Arten (-gruppen) beeinträchtigt werden:

- die nach Anhang IV FFH-RL streng geschützten Kriechtier-Arten Zauneidechse (in der Umgebung nachgewiesen) und Schlingnatter (potenziell vorkommend) sowie
- europarechtlich geschützte Vogelarten der Hecken (ebenfalls in der Umgebung verbreitet).

### 6.1 Bestand an betroffenen Arten

#### 6.1.1 Zauneidechse und Schlingnatter

Die Zauneidechse besiedelt vor allem Flächen in sonnenexponierter Lage mit einem lockeren, gut drainierten Substrat und unbewachsenen Teilflächen mit geeigneten Eiablageplätzen. Es werden Habitate wie Heiden, Halbtrocken- und Trockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen aller Art (Eisenbahndämme, Wegränder), Ruderalfluren sowie Brachen genutzt.

Die Art ist in Baden-Württemberg „nur“ auf der Vorwarnliste (LAUFER 1999); nach HAFNER & ZIMMERMANN (2007) sind die Bestände jedoch in allen Naturräumen in den vergangenen Jahrzehnten stark zurückgegangen, d. h. eine Gefährdung dürfte aktuell vorhanden sein.

Zauneidechsen wurden im Zuge eines anderen Bebauungsplans auf der alten Bahntrasse ca. 100 m südwestlich nachgewiesen. Trotz der Zerschneidung der Trasse durch die Nellinger Straße sind Vorkommen auch in diesem Abschnitt der alten Bahntrassen möglich.

Die Schlingnatter besiedelt strukturreiche Landschaften mit einem hohen Angebot an Versteck- und Sonnenplätzen; vorzugsweise findet man sie im Bereich von Waldrändern, Gebüschsäumen, Trocken- bzw. Magerrasen, Steinbrüchen oder sonstigen Abbaugebieten sowie an Flussufern, Trockenmauern, Ruinengelände, Geröllhalden, Weinbergsrändern und Bahndämmen. Wichtig ist eine hohe Dichte an "Grenzlinien", d. h. ein kleinräumiges Mosaik an stark bewachsenen und offenen Stellen, die idealerweise auch Strukturen wie Totholz, Steinansammlungen und Altgrasbestände aufweisen.

Schlingnattern gelten in Baden-Württemberg als gefährdet (LAUFER 1999), und auch WAITZMANN & ZIMMERMANN (2007) berichten von lokalen bis regionalen Bestandsrückgängen.

Da diese Schlangenart aufgrund der Jahreszeit nicht mehr untersucht werden konnte, ist sie im Sinne des „worst case“ als vorhanden anzunehmen.

#### 6.1.2 Heckenvögel

In Hecken brütende Vogelarten sind in der Region verbreitet. Die meisten sind in Baden-Württemberg noch relativ häufig und ungefährdet; seltene und gefährdete Arten sind hier aufgrund der Lage sowie der Vorbelastungen nicht zu erwarten.

Südwestlich benachbart wurden diverse typischen Heckenvogel-Arten im Rahmen des dortigen B-Plans einen Monat zuvor beobachtet. Auch für die Hecken östlich, knapp außerhalb des überplanten Gebiets, sind Brutvorkommen einzelner Tiere anzunehmen.

### 6.2 Gesetzliche Grundlagen und fachliche Definitionen

#### 6.2.1 Spezieller Artenschutz im BNatSchG

§ 44 BNatSchG enthält die „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tierarten“. Nach Absatz (1) sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu prüfen, die durch den



Bau der Anlage erfüllt werden können. Die hier maßgeblichen Punkte 1-4 [Zugriffsverbote] des **§ 44 (1) BNatSchG** lauten wie folgt:

*Es ist verboten,*

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*  
[Schädigungsverbot Individuen]
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*  
[Störungsverbot]
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*  
[Schädigungsverbot Habitate]
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*  
[hier nicht relevant]

Als so genannte „Relativierung auf funktionaler Ebene“ wurde in **§ 44, Absatz 5 BNatSchG** ergänzt:

*Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. ...*

## 6.2.2 Lokale Populationen und räumlicher Zusammenhang

Gemäß LANA (2009) richtet sich die Abgrenzung von „lokalen“ Populationen bei punktuell oder kleinräumig-verstreut verbreiteten Arten oder solchen mit lokalen Dichtezentren an kleinflächigen Landschaftseinheiten (Waldgebiet, Offenlandkomplex, Gewässer/-system), oder – bei großflächig verbreiteten oder agierenden Arten – an größeren naturräumlichen Landschaftseinheiten, eventuell auch an planerischen oder administrativen Grenzen.

Die in § 44 (1) und (5) genannten Beurteilungsgrundlagen – „lokale Populationen“ und „räumlicher Zusammenhang“ – werden für die betroffenen Arten projektspezifisch folgendermaßen definiert:

- Für die Zauneidechse, die Aktionsradien von oft unter 50 Metern hat, wird die „lokale Population“ und der „räumliche Zusammenhang“ auf den Abschnitt des alten Bahndamms nördlich der Nellinger Straße bis zur Bahn-Baustelle plus je ca. 10-20 m beidseits begrenzt.
- Für die Heckenvögel mit aufgrund ihrer Flugfähigkeit deutlich größeren Aktionsradien werden diese „lokalen Populationen“ und der „räumliche Zusammenhang“ auf das Umfeld von Merklingen mit mehreren km Umgebung begrenzt.



### 6.2.3 Erhaltungszustände

Der landesweite FFH-Erhaltungszustand der Zauneidechse ist ungünstig-unzureichend (LUBW 2013). Der lokale Erhaltungszustand ist unbekannt, muss aber schon allein aufgrund der Kleinflächigkeit des verbliebenen Habitats und der Isolierung ungünstig sein.

Der landesweite Erhaltungszustand der Schlingnatter wird als günstig eingestuft (LUBW 2013), ist aus fachlicher Sicht aber nicht nachzuvollziehen. Der lokale Erhaltungszustand ist unbekannt, sehr wahrscheinlich aber ebenfalls nicht günstig.

Der landesweite FFH-Erhaltungszustand der Heckenvögel ist unbekannt, da eine solche Einstufung in Baden-Württemberg nicht erfolgt, der lokale Erhaltungszustand dürfte aufgrund der noch guten strukturellen Ausstattung in der Region mit Hecken günstig bis ungünstig sein.

## 6.3 Prüfung der Verbotstatbestände

### 6.3.1 Schädigungsverbot Individuen – § 44 (1) 1 BNatSchG

*Seit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 14.9.2011 zur Ortsumgehung Freiberg (9 A 12.10) hat sich diese Vorgabe so verschärft, dass tatsächlich auf praktisch jedes Individuum zu achten ist. D.h. der sog. „Zugriffstatbestand“ wird bereits dann erfüllt, wenn „einzelne Tiere“ durch eine Maßnahme getötet werden (können) – sofern dies nicht im Rahmen des allgemeinen Lebensrisikos dieser Arten stattfindet (sog. Colbitz-Urteil, 9 A 4.13).*

Individuenverluste durch unbeabsichtigter Einwandern von Reptilien von der alten Bahntrasse in die Baustelle können mit den in Kap. 5.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Vögel sollten weder durch die Baustelle noch durch den späteren Betrieb des Gewerbegebiets geschädigt werden.

### 6.3.2 Störungsverbot – § 44 (1) 2 BNatSchG

*Nicht jede störende Handlung löst das Störungsverbot aus, sondern nur erhebliche Störungen, die den Erhaltungszustand der „lokalen Population“ verschlechtern. Die Abgrenzung solcher „lokalen“ Populationen richtet sich bei punktuell oder kleinräumig-zerstreut verbreiteten Arten oder solchen mit lokalen Dichtezentren an kleinflächigen Landschaftseinheiten (Waldgebiet, Offenlandkomplex, Gewässer/-system), oder – bei großflächig verbreiteten oder agierenden Arten – an größeren naturräumlichen Landschaftseinheiten, eventuell auch an planerischen oder administrativen Grenzen (hier: die Gemeinde mit Umgebung, s. o.). Der Erhaltungszustand verschlechtert sich immer dann, wenn sich Größe oder Fortpflanzungserfolg der „lokalen Population“ signifikant und nachhaltig verringern. (vgl. LANA 2009)*

Durch die Bauarbeiten können erhebliche Störungen der Reptilien nicht ausgeschlossen werden, da die lokale Population so klein und isoliert ist. Insofern sind gezielte Vermeidungsmaßnahmen (vgl. Kap. 5.1) erforderlich, damit diese Erheblichkeit ausgeschlossen werden kann.

Bei den Vögeln sind Störungen, die über die Beeinträchtigung von Individuen oder Habitaten hinausgehen, als nicht wahrscheinlich eingeschätzt. Auch, weil die alte Bahntrasse durch die zerschneidende Straße und die landwirtschaftliche Nutzung beidseits vorbelastet ist und die Tiere in gewissem Umfang daran gewöhnt sein dürften. Ein Teil der Störungen kann durch die unter 5.1 angeführten Vermeidungsmaßnahmen weitgehend ausgeschlossen werden. Insofern sind Störungen für diese Tiergruppe während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten dann – wenn überhaupt – nicht erheblich und verschlechtern sicher nicht den Erhaltungszustand der lokalen Populationen.





### 6.3.3 Schädigungsverbot Habitate – § 44 (1) 3 BNatSchG

*Beim Schädigungsverbot von Habitaten ist eine Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von nicht standorttreuen Tierarten, die ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln, außerhalb der Nutzungszeiten kein Verstoß gegen den Artenschutz. Bei standorttreuen Tierarten, die regelmäßig zu einer Lebensstätte zurückkehren, ist diese auch dann geschützt, wenn sie gerade nicht bewohnt wird. (vgl. LANA 2009)*

Durch das nahe Herankommen an die Habitate auf der alten Bahntrasse werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglicherweise so beeinträchtigt, dass sie nicht mehr nutzbar sind. Durch die in Kap. 5.1 genannten Maßnahmen könne diese Beeinträchtigungen ausreichend minimiert werden.



## 7 ABSCHLIEßENDE BEWERTUNG

Durch das geplante Gewerbegebiet „Nordost II“ im Nordosten von Merklingen sind Individuen bzw. lokalen Populationen der meisten möglicherweise und tatsächlich vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und aller europäischen Vogelarten sowie ihre Lebensstätten entweder nicht bzw. nicht erheblich betroffen. Nur für Reptilien und Heckenvögel, die in der unmittelbar angrenzenden alten Bahntrasse vorkommen können, sind gezielte Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL nicht verletzt werden.

Damit ist das Bauvorhaben aus der Sicht des strengen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.

## 8 SONSTIGE (BESONDERS) GESCHÜTZTE ARTEN

Für die übrigen besonders geschützten Arten, die (potenziell) im Bereich des Bebauungsplans „Nordost II“ in Merklingen – auch außerhalb des unmittelbaren Umgriffs – vorkommen bzw. betroffen sein können, liegt nach § 44 Abs. 5 BNatSchG „bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Die (potenziellen) Konflikte können im Rahmen des Bebauungsplans abgearbeitet werden. Allerdings sind weder Vorkommen solcher Arten noch erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 9 LITERATUR

LANA = Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung, ständiger Ausschuss (stA) "Arten- und Biotopschutz": (2009): Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes. – unveröff. Dokument (pdf, 25 S.).

Abkürzungen:

BNatSchG = Bundesnaturschutzgesetz vom 29.7.2009

FFH-RL = Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie; Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992

NatSchG: Baden-Württembergisches Naturschutzgesetz

## Satzungsausfertigung

Gemeinde Merklingen  
(Alb-Donau-Kreis)

# **S a t z u n g e n**

über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet

## **„GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019 und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161,186)

hat der Gemeinderat der Gemeinde Merklingen in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet

## **„GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“**

als **Satzungen** beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH vom 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzungen.

### **§ 2**

#### **Bestandteile der Satzungen**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

## **„GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“**

besteht aus:

- 1) Lageplan des Ingenieurbüro Wassermüller Ulm GmbH vom 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020
- 2) Textliche Festsetzungen – planungsrechtlicher Teil vom 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020
- 3) Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO vom 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020
- 4) Begründung vom 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020
- 5) Umweltbericht vom 02.12.2019/21.07.2020
- 6) Naturschutzfachliches Gutachten/Artenprüfung vom Oktober 2016

# Satzungsausfertigung

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, werden aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 LBO getroffenen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften „GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“ Ziffer 2.1 bis 2.6 zuwiderhandelt.

## § 4

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO).

Ausgefertigt:

Merklingen, 22.07.2020

**Kneipp, Bürgermeister**

Hinweise:



Diesen Bebauungsplan mit Begründung und Satzungsbeschluss sowie die örtlichen Bauvorschriften werden ab dem 17. August 2020 im Rathaus der Gemeinde Merklingen, Hauptstraße 31, 89188 Merklingen zu nachstehenden Dienstzeiten Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr, Mittwoch von 08:00 bis 14:00 Uhr, Montag und Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr sowie Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über deren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in § 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres gestellt ist, wird verwiesen.

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung gegenüber der Gemeinde Merklingen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder der auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Merklingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Merklingen, den 22.07.2020

**Kneipp, Bürgermeister**

GEMEINDE: MERKLINGEN  
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

# „GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“

Stand: 21.07.2020

## 1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019

Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161,186)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen der Gemeinde werden aufgehoben.

## **2           Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

### **2.1       Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

2.1.1       Für die Dacheindeckung und die Fassadenoberflächen dürfen keine glänzenden und stark reflektierenden Baustoffe eingesetzt werden. Unbeschichtete Metalle aus Kupfer, Zink und Blei sind für die Dacheindeckung und als Fassadenbekleidung unzulässig. Fensterflächen und Anlagen zur solaren Energienutzung sind generell zulässig.

2.1.2       Dachneigung  
Siehe Einschriebe im Plan.

### **2.2       Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

2.2.1       Gestaltung der Stellplätze  
Stellplätze mit geringer Fahrzeugfrequenz sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o. ä. zu befestigen.  
Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

2.2.2       Gewerblich genutzte Hofflächen und Zufahrten sind wasserundurchlässig herzustellen und in den öffentlichen Kanal zu entwässern.

### **2.3       Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

2.3.1       Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken.

2.3.2       Einfriedungen sind bis max. 2,00 m Gesamthöhe zugelassen

2.3.3       Freistehende Mauern auf der Grundstücksgrenze sind nur bis zur maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.

2.3.4       Zum Nachbargrundstück dürfen keine Böschungen mit mehr als 30 Grad Neigung entstehen.

## **2.4 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

- 2.4.1 Die unterirdische Verkabelung der Niederspannungsleitungen (elektrische Leitungen und Fernmeldeleitungen und ähnliche Medien) ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

## **2.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

- 2.5.1 Die Summe aller Werbeanlagen je Baugrundstück darf eine max. Größe von 50 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Ausnahmsweise können größere Werbeanlagen zugelassen werden.
- 2.5.2 Die Oberkante der Werbeanlage darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- 2.5.3 Werbeanlagen auf den Dächern der Gebäude sind nicht zulässig. Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blitzlicht sind nicht zulässig.
- 2.5.4 Werbeanlagen entlang der Ortsrandtangente dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden (Anbauverbot gem. §22 Abs. 1 StrG).

## **2.6 Verwendung von Erdaushubmaterial (§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)**

- 2.6.1 Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden.

# **3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ Ziffer 2.1 bis 2.6 nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

## 4           **Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.07.2016 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 21.07.2016 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Merklingen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Nr. 1 BauGB hat in Form einer Planauslegung im Rathaus Merklingen vom 19. Dezember 2016 bis 17. Januar stattgefunden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 08.12.2016 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Merklingen ortsüblich bekannt gemacht.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 06.12.2016 frühzeitig beteiligt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.12.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ und seine Begründung mit Umweltbericht vom 17.12.2019 öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 23.01.2020 im Mitteilungsblatt Merklingen mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.01.2020 benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit der Begründung und Umweltbericht hat in der Zeit vom 27.01.2020 bis 27.02.2020 im Rathaus Merklingen, Hauptstr. 31, Merklingen öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 07.08.2020 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.07.2020 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ wurde dadurch rechtsverbindlich.

Das Anzeigeverfahren gemäß § 4 Abs. 3 GemO wurde am ..... durchgeführt.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Merklingen, den .....

Sven Kneipp, Bürgermeister



## 5 Ausfertigungsvermerk

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 21.07.2020 überein.

Ausgefertigt: **22. JULI 2020** .....

Bürgermeisteramt Merklingen

**Sven Kneipp Bürgermeister**



Gefertigt: 29.11.2016/17.12.2019/21.07.2020

**WASSERMÜLLER ULM GMBH**  
**INGENIEURBÜRO**  
Hörvelsinger Weg 44, 89081 Ulm

GEMEINDE: MERKLINGEN  
KREIS: ALB-DONAU-KREIS



## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### „GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“

#### ***Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB.***

#### **Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der**

##### **1. Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden ermittelt. Die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Schutzgut	Bedeutung, Vorbelastungen	Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen	Auswirkung allgemein und Wirkung der vorgesehenen Maßnahmen	Wechselwirkungen
Grundwasser	Grundwasserspeicher, hohe Bedeutung für den Grundwasserschutz, allgemeine Bedeutung für die Grundwasserneubildung, Wasserschutzgebiet Zone III	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, wasserdurchlässige Materialien, Kanalanschluss für Betriebsflächen, Schutzmaßnahmen in der Bauphase	Erheblich;  Durch die Maßnahmen wird eine Minderung des Eingriffs unter die Erheblichkeitsschwelle erreicht.	Boden
Oberflächen-gewässer	nicht vorhanden			
Boden	Mittlere bis hohe Bedeutung der Bodenfunktionen, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filterung und Pufferung von Schadstoffen	Oberbodensicherung, Oberbodenauftrag auf landwirtschaftlichen Flächen im näheren Umfeld	Erheblicher Eingriff durch Verlust der Bodenfunktionen	Wasserhaushalt, Arten und Biotope

Luft und Klima	Freilandklima von allgemeiner Bedeutung	Grünflächen und Pflanzgebote	unerheblich, Minderung der Kaltluftentstehung im Landschaftsraum unerheblich; negative Einflüsse während der Bauphase	Mensch
Arten und Biotope	Hauptsächlich intensiv genutztes Ackerland betroffen; ehemalige Bahnlinie mit Feldgehölzen und Hochstaudenflur mit Heckenbrütern und möglicherweise Zauneidechse in unmittelbarer Nähe, nicht kartiert; Gesamtareal eingebunden von Gewerbeflächen und Verkehrsanlagen	Schutz der Zauneidechse und Schlingnatter durch Leiteinrichtungen  Grünflächen und Pflanzgebote, Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Versickerungsflächen und der Durchgrünung (in geringem Maße)	Eingriff nicht erheblich; Verlust von potentielltem Lebensraum; Ausgleichsmaßnahmen innerhalb können den Eingriff nicht ausgleichen - Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes.	Boden
Mensch	Immissionen durch angrenzendes Gewerbe und Verkehrsanlagen	Eingrünung im Süden	Zunahme des Anliegerverkehrs, Belastungen eines Gewebestandortes, zeitlich befristete Baustellenemissionen	
Landschaftsbild	Ortsrandlage; Gesamtareal eingebunden von Gewerbeflächen und Verkehrsanlagen	Pflanzgebote; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes;	Arten und Biotope
Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nicht bekannt		Verlust von ca. 2,8 ha landwirtschaftlicher Ertragsfläche	Mensch

## 2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Während der Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Äußerungen abgegeben.

## 3. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Äußerungen wurden ausgewertet und intensiv im Gemeinderat beraten und abgewogen. Zum größten Teil wurden die Anregungen in den Plan mit aufgenommen bzw. zur Kenntnis genommen.

## **4. Abwägung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

### **4.1 Alternativflächen im Bestand**

Der Bebauungsplan dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Schaffung von Gewerbebauplatzflächen.

Die Gemeinde Merklingen hat über die vergangenen Jahrzehnte eine überaus positive Entwicklung, insbesondere auch im gewerblichen Sektor erfahren. Aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung zur BAB 8 Stuttgart-München und der vorhandenen guten Infrastruktur ist die Gemeinde Merklingen auch zukünftig für Gewerbetreibende interessant. Das im Jahre 2003 überplante Gebiet „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost“ ist veräußert. Mit dem Bebauungsplan „Breite III und Breite IV“ wurde der kurzfristige Bedarf für die Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Betriebes bzw. zur Stärkung der Nahversorgung gedeckt. Die Gemeinde Merklingen verfügt momentan über keinerlei gewerbliche Bauplatzreserven. Die bereits überplanten Restflächen im Gewerbegebiet „Brühl II“ sind überwiegend in Privatbesitz.

Nachdem die Planungen für die Neubaustrecke Wendlingen abgeschlossen sind und der Bau bereits begonnen wurde, ist es konsequent die verbliebene Restflächen zwischen der Ortsrandtangente und der Schnellbahntrasse zu überplanen.

Städtebaulich ist es sinnvoll, diese Entwicklungspotentiale zu nutzen. Die exponierte Lage des Plangebietes mit der sehr guten Verkehrsanbindung ist sowohl für verarbeitendes, wie auch handelndes Gewerbe äußerst interessant. Die Fläche unterliegt keinen naturschutzrechtlichen Restriktionen. Durch die gefangene Lage zwischen Verkehrsflächen und Bebauung sind auch agrarstrukturelle Belange untergeordnet.

Innerhalb der Ortslage von Merklingen stehen keine Flächen zur Umnutzung bzw. Reaktivierung oder Neubebauung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Industriebrachen sind keine vorhanden. Die noch nicht bebauten und bereits überplanten Flächen im Gewerbegebiet sind entweder in Privatbesitz, vertragliche zugesicherte Optionsflächen.

### **4.2 Alternativflächen gemäß Flächennutzungsplan**

Aus städtebaulicher und siedlungsstruktureller Sicht sowie unter Berücksichtigung des Minimierungsgebotes des Eingriffs in das Landschaftsbild ist ein „Überspringen“ der

Umgehungsstraße derzeit nicht geplant. Eine Arrondierung der Flächen zwischen der Umgehungsstraße und der BAB 8 stellt einen sinnvollen Lückenschluss dar.

Sowohl von der Öffentlichkeits- wie Behördenbeteiligung wurden keine Äußerungen zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten abgegeben.

Aufgestellt:

Ulm, den 21.07.2020



**WASSERMÜLLER ULM GMBH**  
**INGENIEURBÜRO**

Merklingen, den 21.07.2020



**Bürgermeisteramt Merklingen**  
Sven Kneipp, Bürgermeister

GEMEINDE: MERKLINGEN  
KREIS: ALB-DONAU-KREIS

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

# „GEWERBEGEBIETSERWEITERUNG NORD-OST II“

Stand: 21.07.2020

Begründung gemäß § 9 Absatz 8 BauGB

### 1. Erfordernis zur Planaufstellung

#### 1.1 Städtebauliche Begründung und Art der Planung

In den letzten Jahren erfuhr Merklingen eine enorme Nachfrage nach gewerblichen Bauplätzen. Einige neue Firmen konnten angesiedelt werden. Nahezu alle überplanten und erschlossenen Gewerbeflächen sind veräußert bzw. mit Optionsflächen belegt. Mit dem Verfahren „Breite III“ wurde der kurzfristige Bedarf für die Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Betriebes gedeckt. Die Erschließung und Bebauung des Gebietes „Breite IV“ und „Brühl II“ erfolgt derzeit.

Die Gemeinde Merklingen verfügt momentan über keinerlei gewerbliche Bauplatzreserven. Die Restflächen im Gewerbegebiet Brühl II sind überwiegend in Privatbesitz.

Dem gegenüber werden ständig Anfragen nach Gewerbegrundstücken an die Gemeinde Merklingen gestellt. Die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes wurde in der Raumschaft beschlossen. Ein Zeitpunkt für die Umsetzung ist derzeit nicht absehbar.

Die Gemeinde Merklingen will den derzeitigen bzw. mittelfristigen Bedarf an gewerblichen Bauplätzen mit dem vorliegenden Plangebiet abdecken.

Nachdem die Planungen für die Neubaustrecke Wendlingen abgeschlossen sind und der Bau bereits begonnen wurde, ist es konsequent die verbliebene Restflächen zwischen der Ortsrandtangente und der Schnellbahntrasse zu überplanen.

Städtebaulich ist es sinnvoll, diese Entwicklungspotentiale zu nutzen. Die gesetzlich erforderlichen Abstände zur Bahn werden eingehalten. Die exponierte Lage des Plangebietes mit der sehr guten Verkehrsanbindung ist sowohl für verarbeitendes, wie auch handelndes Gewerbe äußerst interessant.

Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es notwendig, einen qualifizierten, rechtskräftigen Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ zu erstellen.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll einen Teil des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen decken.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ soll die Bebauung von ca. 2,8 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche durch eine gewerbliche Nutzung ermöglicht werden.

## 1.3 Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.07.2016 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften für das Gewerbegebiet „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ aufzustellen. Im Zeitraum vom 19.12.2016 bis 16.01.2017 wurde der Vorentwurf öffentlich ausgelegt. Zwischenzeitlich wurde vom Landratsamt die Genehmigung für eine Auffüllung des Plangebietes erteilt. Diese wurde bereits umgesetzt. Am 17.12.2019 wurde der Auslegungsbeschluss vom Gemeinderat gefasst. Im Zeitraum vom 27.01. – 27.02.2020 lag der Plan öffentlich aus.

# 2. Räumlicher Geltungsbereich

## 2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet schließt unmittelbar östlich an das bestehende Industriegebiet „Anbindung Hauptverkehrsstraße – Ortsrandtangente Nord-Ost“ und nördlich an das bestehende Gewerbegebiet „Nord-Ost I“ an. Es wird im Norden durch den neuen Wirtschaftsweg (Flurstück Nr. 4438) begrenzt. Die östliche Abgrenzung bildet der neue Wirtschafts- bzw. Gehweg auf den Flurstücken Nr. 4428 und 4429, die südliche Abgrenzung bildet die Ortsrandtangente.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha.

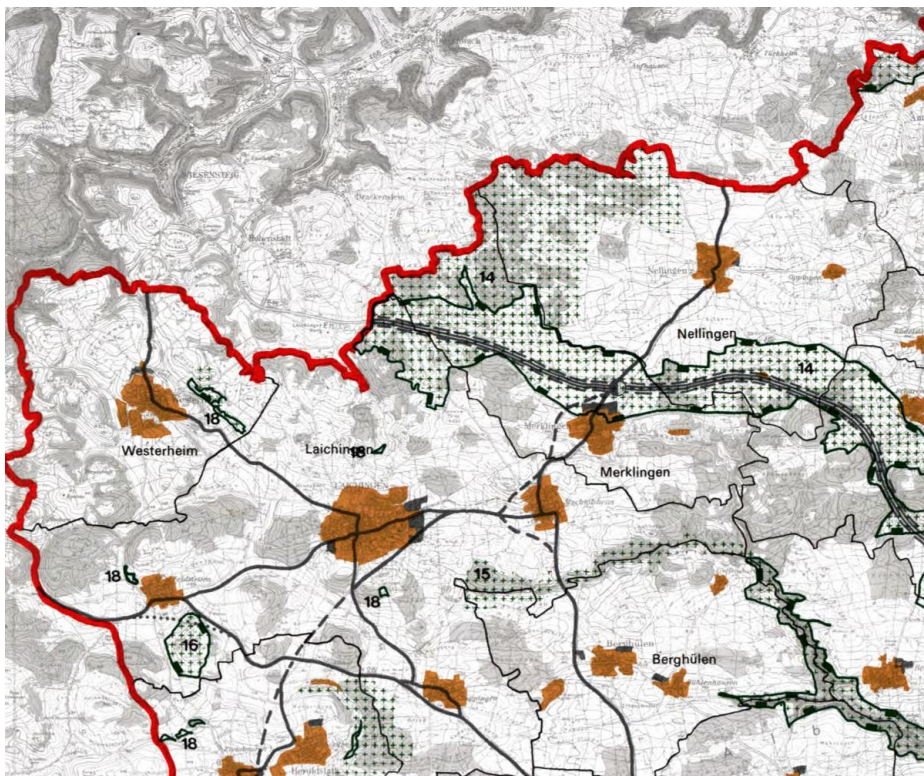
## 2.2 Topographie

Das zu überplanende Gebiet fällt von Westen (NN 705,00 m) nach Osten (NN 699,00 m) ab.

## 3. Einordnung in die übergeordnete Planung

### 3.1 Regionalplan

Ausschnitt Regionalplan Fassung 1987:



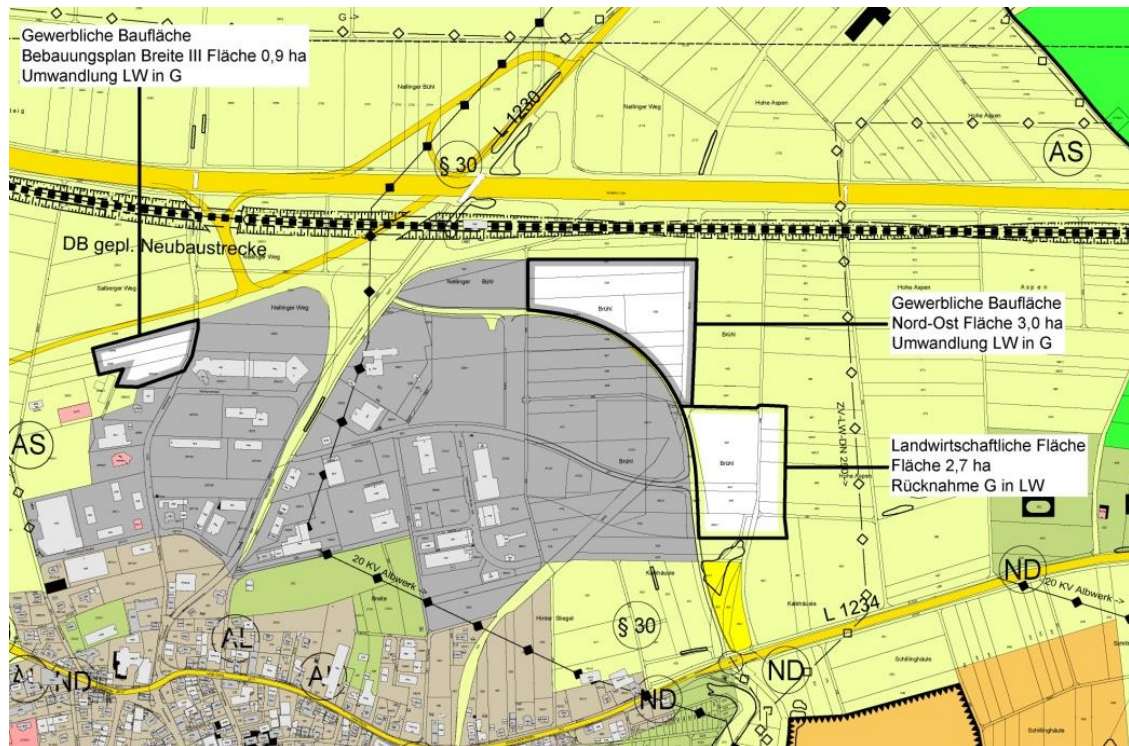
Der Regionalplan weist innerhalb des Plangebietes das Vorbehaltsgebiet Nr. 14 - Landschaftsteile an der Autobahn bei Merklingen, Waldgebiet nordwestlich von Nellingen aus. In dem laufenden Fortschreibungsverfahren wurde das Vorbehaltsgebiet aufgegeben.



### 3.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet entwickelt sich aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (5. Fortschreibung) des Verwaltungsverbands Laichinger Alb. Es ist als Gewerbefläche deckungsgleich dargestellt.

Ausschnitt Flächennutzungsplan:



## **4. Bestehende Rechtsverhältnisse, Schutzgebiete**

### **4.1 Planungsrecht**

Der Großteil des Plangebietes befindet sich im unbeplanten Außenbereich. Im Westen grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan des Industriegebiets „Anbindung Hauptverkehrsstraße – Ortsrandtangente Nord-Ost“, im Süden der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord-Ost I“ an. Die südöstliche Ecke des Plangebietes befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord-Ost I“. In diesem Bereich wurden Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, welche aber bis dato noch nicht umgesetzt wurden.

### **4.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde Merklingen.

### **4.3 Flurbereinigungsverfahren**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des laufenden Flurbereinigungsverfahrens.

### **4.4 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone III der Grundwasserfassung der Wasserversorgungsgruppe „Ulmer Alb“ (Lautern).

### **4.5 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete**

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete im Sinne von § 20 BNatSchG bzw. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Natura 2000) sind von der Planung nicht direkt und auch im weiteren Umfeld nicht betroffen.

### **4.6 Sonstige Schutzgebiete**

Weitere Schutzgebiete (z. B. Überschwemmungsgebiet etc.) sind von der Planung nicht betroffen.

## 5. Bestand innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches

Das gesamte Plangebiet wurde intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Die geplante Gewerbefläche wurde vorgezogen mit überschüssigem Auffüllmaterial aus Schnellbahnbaustelle aufgefüllt um ein möglichst ebenes Baugelände zu schaffen. Am südlichen Rand wird derzeit vorübergehend Oberboden aus dem Gelände zwischengelagert. Am östlichen Rand des Plangebietes grenzt die ehemalige Bahnlinie Amstetten-Laichingen an. Auf dem ehemaligen Bahndamm haben sich Feldgehölze entwickelt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt ca. 2,80 ha landwirtschaftliche Fläche, die der Landwirtschaft dauerhaft entzogen wird. Die Fläche ist nach der Flurbilanzkarte des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR) jeweils ca. zur Hälfte als Vorrangflur der Stufe I und Stufe II im Hinblick auf die Wirtschaftsfunktionenkarte eingeteilt. Flächen dieser sehr guten bis guten Qualität sind nach Vorgabe des MLR für Fremdnutzungen auszuschließen.

Bei der Entscheidung über die Erweiterung des Gewerbegebietes muss der Gemeinderat über die Belange der Landwirtschaft gegenüber der gewerblichen Entwicklung und die Schaffung von Arbeitsplätzen abwägen. Flächen mit einer guten verkehrsinfrastrukturellen Anbindung in relativ ebener Lage sind die Voraussetzung für die Ansiedlung von Gewerbe. Darüber hinaus sind bei der Standortwahl für Gewerbeflächen das Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsplan und das Gebot der Rücksichtnahme auf Wohngebiete zu beachten.

Luftbild des Plangebietes:



## 6. Erschließung und Versorgung

Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes erfolgt über die verlängerte Bertha-Benz-Straße. Die Erschließungsstraße ist mit einer Breite von 6,50 m und einem einseitigen, südlich angebauten Gehweg geplant. Am Ende der Stichstraße ist eine Wendeanlage für Lastzüge vorgesehen.

Für das vorliegende Plangebiet steht momentan keine Vorflut zur Ableitung des Niederschlagswassers zur Verfügung.

### Folgendes Entwässerungskonzept ist vorgesehen:

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das Schmutzwasser und das Hof- und Straßenwasser kann über den bestehenden Mischwasserkanal in der Industriestraße erfolgen. Der Kanal muss entlang der Ortsrandtangente nach Norden verlängert werden. Eine Entwässerung von möglichen Kellergeschossen im Freispiegel ist nicht möglich.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist gemäß den gesetzlichen Regelungen auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Für die Versickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen ist im Gewerbegebiet eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.

Auf den mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche ist ein offener Graben zu errichten. Alternativ zur Versickerung kann das Dachflächenwasser in diesen Graben eingeleitet werden. Das so gesammelte Wasser wird der zentralen Retentionsfläche zugeführt und dort über die eine mindestens 30 cm starke, belebte Bodenzone versickert. Das Versickerungsbecken erhält einen Notüberlauf an den geplanten Mischwasserkanal.

Der Ausbau der Wasserversorgung erfolgt über eine Verlängerung der Ortswasserleitung in der Bertha-Benz-Straße. Für das Löschwasser kann eine Wassermenge von 88 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Eine weiter gehende Löschwasservorsorge muss bei Bedarf auf dem einzelnen Grundstück erfolgen.

Um den Löschwasserbedarf mittelfristig ausreichend zur Verfügung zu stellen, möchte die Gemeinde Merklingen von der Verbandsleitung am südlichen Rand der Autobahn eine neue Einspeisung ins Netz herstellen. Wann diese neue Einspeisung gebaut wird ist abhängig von der Haushaltslage und der Finanzierbarkeit.

Die Versorgung mit Strom, Telekommunikation und Erdgas erfolgt durch den Ausbau der Netze.

## **7. Begründung der Plankonzeption**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Die Ausweisung eines „Industriegebietes“ im Sinne von § 9 BauNVO ist die konsequente Fortsetzung der an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiete „Anbindung Hauptverkehrsstraße“ und „Gewerbegebiet Nord-Ost I“.

Um dem fortgeschriebenen Regionalplan gerecht zu werden und den dort fixierten raumordnerischen Zielen nicht zu widersprechen, wurde der Einzelhandel entsprechend beschränkt.

Das nächstgelegene Wohnbebauungsgebiet befindet sich südlich des angrenzenden Gewerbegebietes „Nord-Ost I“ in mehr als 500 m Entfernung. Im Hinblick auf die immissionsschutzrechtlichen Belange umliegender ausgewiesenen Wohnbebauung ergeben sich daher keine besonderen Anforderungen.

Ausnahmeweise sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 zugelassen. Dies entspricht dem Bedarf für das örtliche Gewerbe bzw. dem Betriebsablauf bei größeren Betrieben.

Das Abweichen von der offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge ermöglicht eine bedarfsgerechte Gebäudegröße.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl, die Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend § 17 BauNVO auf 0,8 festgesetzt. Dies gewährleistet die maximale Ausnutzung der einzelnen Grundstücke und dadurch die Konzentration und Optimierung der Gewerbeflächen.

Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich am bestehenden Gelände sowie der Erschließungsplanung. Sie wird, um eine möglichst einheitliche Höhenentwicklung zu erzielen, als „NN“-Höhe festgesetzt. Durch die Festlegung können Gebäude mit einer Höhe von 12,0 m entstehen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Plangebietes sind den Festsetzungen der letzten Bebauungspläne mit Ausweisungen von Gewerbegebieten (Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost I/Anbindung Hauptverkehrsstraße Ortsrandtangente, Breite III+IV) angepasst.

### 7.3 Bauweise

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das Abweichen von der offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge ermöglicht eine bedarfsgerechte Gebäudegröße.

### 7.4 Entwässerung

Wie unter Nr. 6 bereits beschrieben, wird das Gebiet modifiziert entwässert. Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen wird innerhalb des Baugrundstückes in Erdmulden zur Versickerung gebracht. Dies dient der Grundwasserneubildung, führt zu keiner Belastung der Vorfluter durch die zusätzliche Versiegelung und reduziert zudem die Belastung der Kanalisation und der örtlichen Kläranlage.



## **8 Alternativen zur vorliegenden Planung, Nachverdichtung und Innenentwicklung**

### **8.1 Ausgangssituation**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die Gemeinde Merklingen hat über die vergangenen Jahrzehnte eine überaus positive Entwicklung, insbesondere auch im gewerblichen Sektor erfahren. Aufgrund der guten verkehrstechnischen Anbindung zur BAB 8 Stuttgart-München und der vorhandenen guten Infrastruktur ist die Gemeinde Merklingen auch zukünftig für Gewerbetreibende interessant. Das im Jahre 2003 überplante Gebiet „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost“ ist veräußert. Mit dem Bebauungsplan „Breite III“ wurde der kurzfristige Bedarf für die Erweiterung eines bestehenden ortsansässigen Betriebes gedeckt. Die Gemeinde Merklingen verfügt momentan über keinerlei gewerbliche Bauplatzreserven. Die Restflächen im Gewerbegebiet „Brühl II“ sind überwiegend in Privatbesitz.

Dem gegenüber werden ständig Anfragen nach Gewerbegrundstücken an die Gemeinde Merklingen gestellt.

Neben dem Bebauungsplanverfahren „Breite IV“ will die Gemeinde Merklingen den weiteren Bedarf an gewerblichen Bauplätzen mit dem vorliegenden Plangebiet abdecken. Bauleitplanverfahren nehmen heutzutage einen sehr langen Zeitraum bis zum Abschluss bzw. der Erschließung in Anspruch. Aufgrund dessen hat die Gemeinde Merklingen frühzeitig und ohne Zeitdruck dieses Verfahren bereits 2016 eingeleitet.

Nachdem die Planungen für die Neubaustrecke Wendlingen abgeschlossen sind und der Bau bereits begonnen wurde, ist es konsequent die verbliebene Restflächen zwischen der Ortsrandtangente und der Schnellbahntrasse zu überplanen.

Städtebaulich ist es sinnvoll, diese Entwicklungspotentiale zu nutzen. Die gesetzlich erforderlichen Abstände zur Bahn werden eingehalten.

Die exponierte Lage des Plangebietes mit der sehr guten Verkehrsanbindung ist sowohl für verarbeitendes, wie auch handelndes Gewerbe äußerst interessant.

## 8.2 Alternativflächen im Bestand

Innerhalb der Ortslage von Merklingen stehen keine Flächen zur Umnutzung bzw. Reaktivierung oder Neubebauung von Gewerbebetrieben zur Verfügung. Industriebrachen sind keine vorhanden. Die noch nicht bebauten und bereits überplanten Flächen im Gewerbegebiet sind

- a) in Privatbesitz.
- b) vertragliche zugesicherte Optionsflächen.
- c) noch unerschlossen bzw. lassen sich derzeit aufgrund des fehlenden Grunderwerbs erst nach Abschluss der laufenden Baulandumlegung erschließen.

**Legende für nachfolgende Darstellung:**



Grundstücke in Privatbesitz

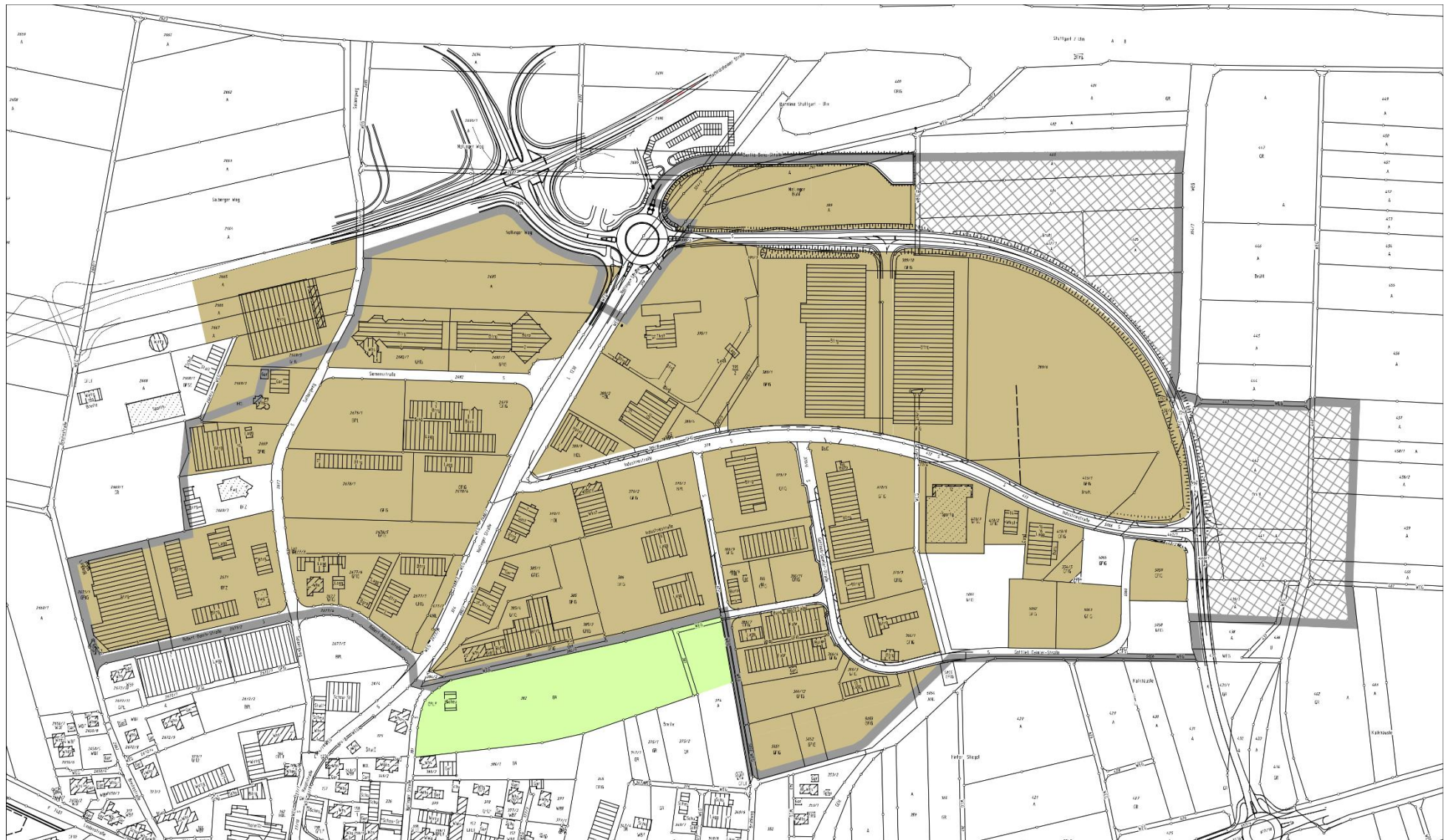


Flächen noch nicht überplant



Zu erhaltende private Streuobstwiese gemäß Strukturkonzept

# Darstellung der Besitzverhältnisse der gewerblichen Bauflächen in Merklingen:



## **9 Umweltschutz und Umweltverträglichkeit**

Derzeit wird das zu überplanende Gebiet zum größten Teil als Ackerland genutzt. Gemäß § 1 a und § 2 Abs. 4 BauGB wurde im Laufe des Verfahrens ein Umweltbericht erstellt, in dem die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet wurden.

Der Eingriff ist innerhalb der Vorhabenfläche nicht ausgleichbar und bedingt ein Defizit von -348.971 Ökopunkten. Da der Oberboden auf benachbarten landwirtschaftlichen Flächen aufgebracht werden kann, reduziert sich das Defizit auf -260.971 Punkte. Mit den festgesetzten Ersatzmaßnahmen (Umwandlung Acker und Holzlagerplatz -Flst. 4758, Totholzkonzept, Schwalbennester- anteilig mit 10.500 Ökopunkten) wird das Defizit ausgeglichen.

### Artenschutz:

Die durchgeführte Artenprüfung ergab Folgendes:

Durch das geplante Gewerbegebiet „Nord-Ost II“ im Nordosten von Merklingen sind Individuen bzw. lokalen Populationen aller möglicherweise und tatsächlich vorkommenden Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und aller europäischen Vogelarten sowie ihre Lebensstätten entweder nicht bzw. nicht erheblich betroffen. Nur für Reptilien und Heckenvögel, die in der unmittelbar angrenzenden alten Bahntrasse vorkommen können, sind gezielte Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, damit die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. nach Artikel 12 FFH-RL nicht verletzt werden.

Damit ist das Bauvorhaben aus der Sicht des strengen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG genehmigungsfähig.

## **10. Bodenschutz**

Zur Gewährleistung der Entwässerung und für möglichst niveaugleicher Betriebsflächen werden Geländemodellierungen erforderlich. Das Gelände wurde vorgezogen bereits mit anfallendem Erdaushub aus der Baustelle der Neubaustrecke aufgefüllt.

## 11. Nachteile auf Dritte durch die Planverwirklichung

Das landwirtschaftliche Wegenetz bleibt unberührt.

Eine schützenswerte Wohnbebauung (Ausnahme von zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber) wird nicht tangiert.

Derzeit sind keine wesentlichen Nachteile für Dritte zu erkennen.

Aufgestellt:

Ulm, den 29.11.16 / 17.12.19/ 21.07.20

**WASSERMÜLLER ULM GMBH  
INGENIEURBÜRO**

Merklingen, den 29.11.16 / 17.12.19/ 21.07.20

**Bürgermeisteramt Merklingen  
Kneipp, Bürgermeister**





Die Unterlagen können zudem über die Homepage der Gemeinde Merklingen ([www.merklingen.de](http://www.merklingen.de) unter der Rubrik Rathaus > Bekanntmachungen) während der Auslegungszeit eingesehen werden.

Folgende Umweltrelevante Informationen liegen vor:

Boden	Inanspruchnahme, Versiegelung, Verlust Bodenfunktionen, Kompensation, geotechnische Hinweise
Fläche	Landwirtschaftliche Flächen: Verlust, Anbindung, Zuschnitte, Grenzabstände, Kompensation
Wasser	Wasserschutzgebiet Zone III, Karstwasserleiter, reduzierte Grundwasserneubildung und beschleunigte Vorflut
Klima	Freilandklimatop
Arten und Biotope	Verlust von Feldgehölzen mit Saum- und Wiesengesellschaften (Biotop), Landwirtschaftlichen Flächen und Lebensräumen; Kompensation; Ersatzmaßnahme Biotop; Artenschutzgutachten
Landschaftsbild, Erholung	Verbindung zwischen Siedlungsbereich und Naherholungsflächen, landschaftliches Vorbehaltsgebiet
Kultur- und Sachgüter	Denkmalschutz: Möglicher Fundort prähistorischer Siedlungsfunde; Naturdenkmal: Lindenbestand; Vorhandene Leitungen: Schutz, Pflanzabstände
Mensch und seine Gesundheit	kein besonderer Schutzbedarf

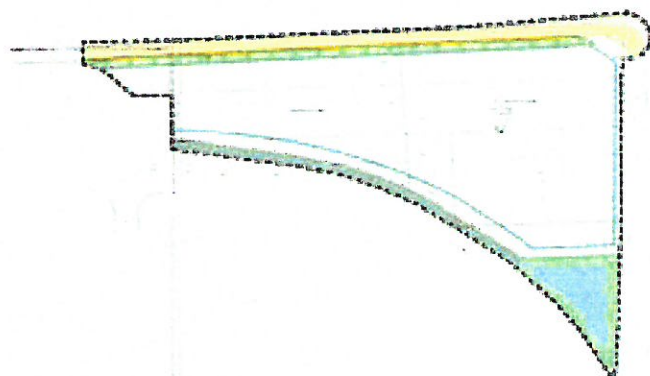
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Bürgermeisteramt Merklingen, 30.07.2020  
Kneipp, Bürgermeister

## Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II

Der Gemeinderat der Gemeinde Merklingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 den Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ in Merklingen nach § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) und die Satzung zu den örtlichen Bauvorschriften nach dem Verfahren für den Bebauungsplan nach § 74 der Landesbauordnung in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich ist gemäß Aufstellungsbeschluss vom 12.07.2016 in dem Lageplan des Ing.-Büros Wassermüller Ulm GmbH vom 21.07.2020 festgelegt.



## Ausschnitt Bebauungsplan „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ vom 21.07.2020, unmaßstäblich, geordnet

Im Einzelnen gelten für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen (planungsrechtlicher Teil) und die örtlichen Bauvorschriften des Ing.-Büros WASSERMÜLLER ULM GmbH mit dem Datum vom 21.07.2020 einschließlich Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung sowie der artenschutzrechtlicher Prüfung des Bio-Büro Schreiber vom Oktober 2016. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebietserweiterung Nord-Ost II“ i. d. F. vom 21.07.2020 treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht, zusammenfassender Erklärung und Satzungsbeschluss sowie den örtlichen Bauvorschriften werden ab dem 12.08.2020 im Rathaus der Gemeinde Merklingen, Hauptstraße 31, 89188 Merklingen zu den üblichen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über deren Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

### Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Merklingen:

Montag bis Mittwoch: vormittags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr  
Donnerstag: nachmittags von 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr  
Freitag geschlossen

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in § 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres gegenüber der Gemeinde Merklingen gestellt ist, wird verwiesen.

Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Ergänzungssatzung und des Flächennutzungsplanes und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Bebauungsplanes bzw. der Satzung gegenüber der Gemeinde Merklingen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder der auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Merklingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Bürgermeisteramt Merklingen, 30.07.2020  
Kneipp, Bürgermeister