

Umweltbericht

zum Bebauungsplan
„Bär“
in
Eberhardzell-Ritzenweiler

Umweltbericht
zum Bebauungsplan„Bär“
Eberhardzell-RitzenweilerAuftraggeber: Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-SchweinhausenAuftragnehmer: pro grünraum
Köhlesrain 83/5
88400 Biberach
fon 07351 / 30 18 94
fax 07351 / 30 18 95
pro.gruenraum@tesionmail.deAufgestellt: Biberach, 06. April 2018
geändert 23.08.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	4
1.1 Anlass zur Planung	4
1.2 Gesetzliche Vorgaben und Rechtsgrundlagen	4
2. Beschreibung der Planung	5
2.1 Lage und Beschreibung der Planung	5
2.2 Beschreibung der Vorgaben des Bebauungsplans	6
2.3 Vorgaben übergeordneter Fachplanungen	7
2.4 Naturschutz und Schutzgebiete	8
2.5 Datengrundlagen und Gutachten	9
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange	10
3.1 Schutzgut Mensch	11
3.2 Schutzgut Pflanzen – Tiere - Biotope	12
3.3 Schutzgut Boden	16
3.4 Schutzgut Wasser	18
3.5 Schutzgut Klima/Luft	19
3.6 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild	20
3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	20
3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	21
3.9 Planungsalternativen	21
3.10 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt	21
4.1 Vermeidungsmaßnahmen	21
4.2 Kompensationsmaßnahmen	22
5. Bilanzierung des Eingriffs und Ausgleich	23
5.1 Flächenbilanz	23
5.2 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere	24
5.3 Bilanzierung Schutzgut Boden	25
5.4 Bilanzierung sonstige Schutzgüter	26
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	27
8. Anlagen	28
Anlage 1 - Beschreibung externe Kompensationsmaßnahme	
Anlage 2 – Bilder	
Anlage 3 – Bestandsplan A4	

1. Anlass und Aufgabenstellung

1.1

Anlass zur Planung

Die Firma Harald Hiller Verkehrseinrichtungen ist im Besitz einer früheren Kiesgrube im Ortsteil Ritzenweiler der Gemeinde Eberhardzell. Die ebenen Flächen der ehemaligen Kiesgrube werden bisher bereits als Lagerplatz für Bauteile von Verkehrseinrichtungen, Maschinen und Geräte genutzt. Die nicht überdachte Lagerfläche ist auf Grund von Witterungseinflüssen nicht optimal zur Lagerung von Produkten für Verkehrseinrichtungen geeignet. Um günstigere Lagerbedingungen zu ermöglichen, möchte der Bauherr überdachte Lagerflächen schaffen. Die Gemeinde Eberhardzell als Maßnahmenträger schafft dazu mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage.

1.2

Gesetzliche Vorgaben und Rechtsgrundlagen

Gemäß §2(4) BauGB besteht für die Ausweisung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung. Hierbei sind Auswirkungen des Vorhabens auf die Belange des Umweltschutzes (Mensch/Erholung, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter) nach §1(6)Nr.7 und §1a BauGB zu untersuchen, zu bewerten und in einem Umweltbericht zu beschreiben.

Mit der Übernahme in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung zum Bebauungsplan erhalten die Festsetzungen des Umweltberichts Rechtsverbindlichkeit.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017, m.W.v. 02.06.2017
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07. 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 v. 29.05.2017
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, in Kraft getreten am 14. 07. 2015
- EU-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Abl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG (Abl. Nr. L 363 vom 20.12.2006, S. 368)
- EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Abl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S.7)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017, m.W.v. 11.03.2017

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 01. Januar 2014 zuletzt geändert durch Verordnung vom 23. 02. 2017, m.W.v. 11.03.2017
- Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S.809, 815)
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998, in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474,) m.W.v. 08.09.2015
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl.I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.05.2017, m.W.v. 02.06.2017
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung v. 6. 12. 1983, m.W.v. 01.01.1984

2. Beschreibung der Planung

2.1

Lage und Beschreibung des Plangebiets

Das geplante Baugebiet „Bär“ liegt am südöstlichen Ortsrand von Ritzenweiler und ca. 1,5 km südlich der Ortsmitte von Eberhardzell in einer ehemaligen Kiesgrube. Die Fläche im Umfeld des Plangebiets ist gekennzeichnet durch kleinere Fließgewässer und die hügelige Altmoränellandschaft des Alpenvorlands. Landschaftsökologisch ist das Plangebiet dem Eberhardzell-Biberacher Hügelland zuzuordnen.

Zum Geltungsbereich mit ca. 0,56 ha gehören die Gesamtfläche des Flurstücks 1072/4 und für die Fläche der Zufahrt, ein kleiner Anteil des Flurstücks 1072/2.

Das Plangebiet umfasst eine ehemalige Kiesgrube, die bis auf die Zufahrt auf allen Seiten von Hangwald umgeben ist. Außerdem sind die bewaldeten Hangflächen der Kiesgrube, die ca. 30 m lange Zufahrt und eine im Nordwesten gelegene Wiesenfläche, die etwa 20 m über der Kiesgrubensohle liegt, dem Plangebiet zugeordnet.

Im Bestand wird die Kiesgrubensohle als Betriebshof, Material- und Maschinenlager genutzt. Als Ersatzbau für ein bereits abgebrochenes Gebäude steht im östlichen Bereich ein massives, neues Betriebsgebäude, das erhalten bleibt. Nordwestlich ist eine Holzremise vorhanden, die zur Zeit noch als Unterstellplatz genutzt wird und abgebrochen werden soll. Die Erschließung erfolgt von Nordosten über eine von der Ortsdurchfahrtsstraße abgehende Seitenstraße, die in einen landwirtschaftlichen Weg übergeht, der ins Bidumtal führt. Hiervon zweigt kurz nach dem Ortsrand ein kurzes Wegstück nach Westen zur Kiesgrube ab. Westlich des Plangebiets verläuft nicht weit entfernt die K 7567, die Eberhardzell mit Hummertsried verbindet.

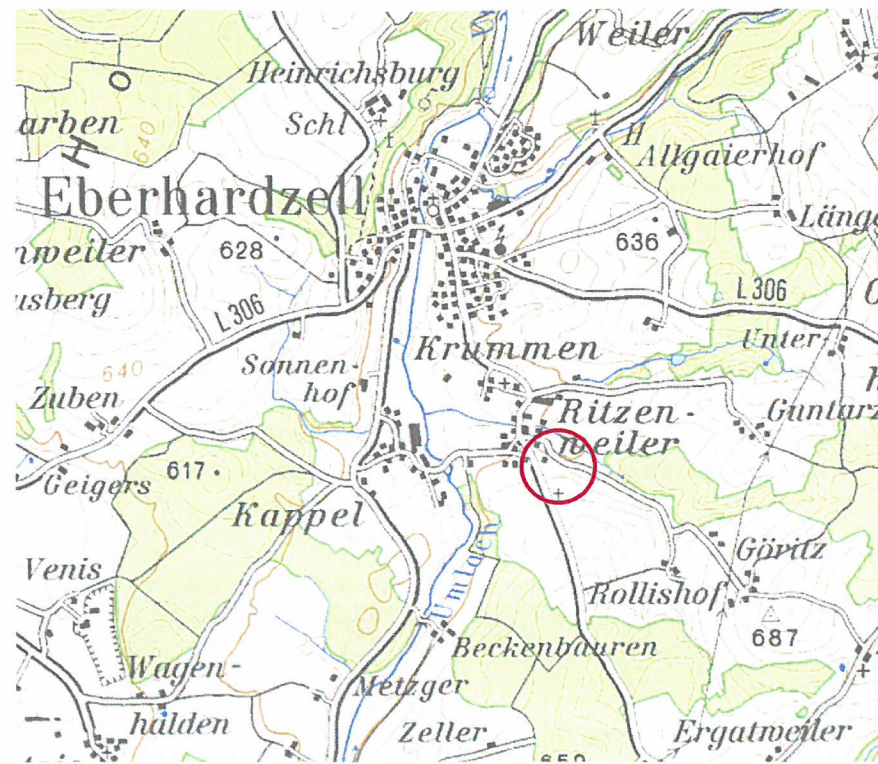


Abb. 2 Lageplan des Bearbeitungsgebiets unmaßstäblich
Topographische Karte L 8124 Bad Waldsee

2.2

Vorgaben des Bebauungsplanes

Fläche des Geltungsbereichs	<ul style="list-style-type: none"> Gesamtfläche ca. 5.596 m²
Geplante bauliche Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbefläche ca. 3 163 m² Verkehrsfläche ca. 233 m² Private Grünflächen ca. 2.200 m²
Bauweise und Art der baulichen Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Grundflächenzahl: GRZ 0,6, eine Überschreitung der Grundflächenzahl wird nicht zugelassen. Gebäudehöhen: maximal 613 m ü.NN, dies entspricht einer Höhe von maximal ca. 10,50 m über der bestehenden Kiesfläche Bauweise: offene Bauweise, geneigte Dachfläche
Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> Die Erschließung ist im Bestand vorhanden. Sie erfolgt über eine bestehende Ortsstraße ins Bidumtal.
Entwässerung	<ul style="list-style-type: none"> Die kiesigen Böden im Plangebiet sind gut wasserdurchlässig. Es ist deshalb geplant, sowohl das Dachflächenwasser als auch das anfallende Niederschlagswasser in den unversiegelten Flächen im Plangebiet versickern zu lassen.

2.3

Vorgaben übergeordneter Fachplanungen

Regionalplan Donau-Iller

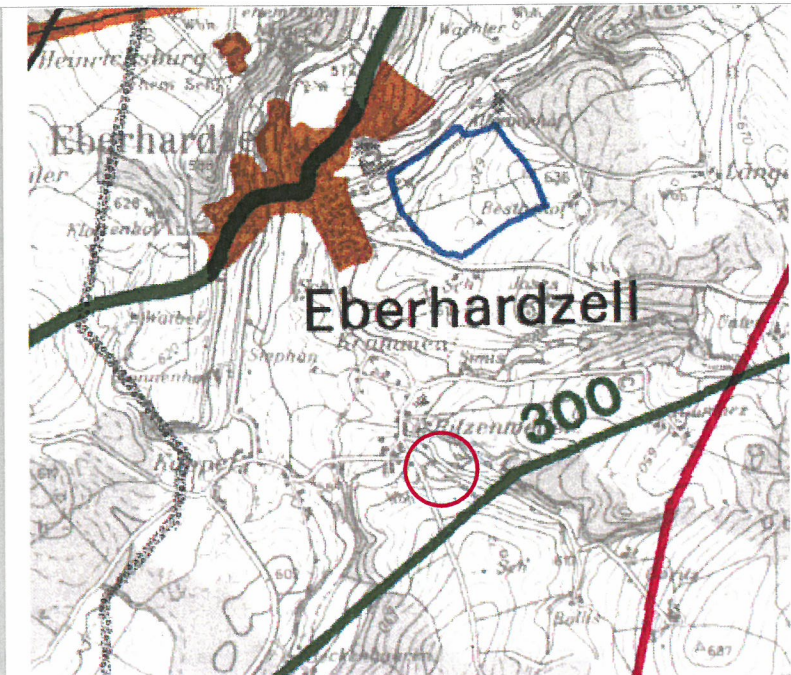


Abb. 3 Planausschnitt Regionalplan „Siedlung und Versorgung“, unmaßstäblich

Der Regionalplan beinhaltet für das Plangebiet keine planungsrelevanten Aussagen.

Flächennutzungsplan 2020



Abb. 4 Flächennutzungsplan 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Biberach,
4. Änderung Februar 2018, unmaßstäblich

Der Flächennutzungsplan weist die Fläche als bestehendes Gewerbegebiet aus. Vermerkt sind auch die umgebenden Waldflächen, die angrenzende Biotopfläche sowie eine Altlastenfläche.

Landschaftsplan

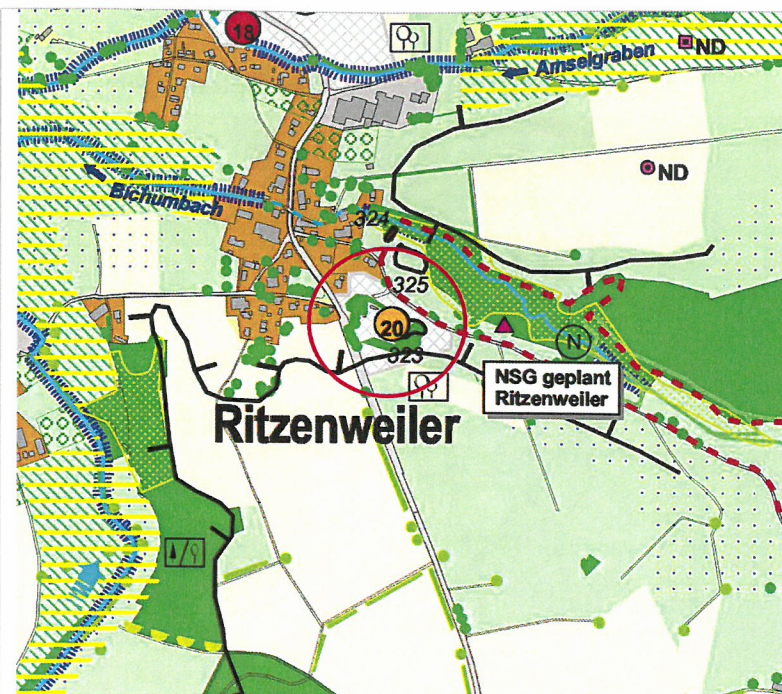
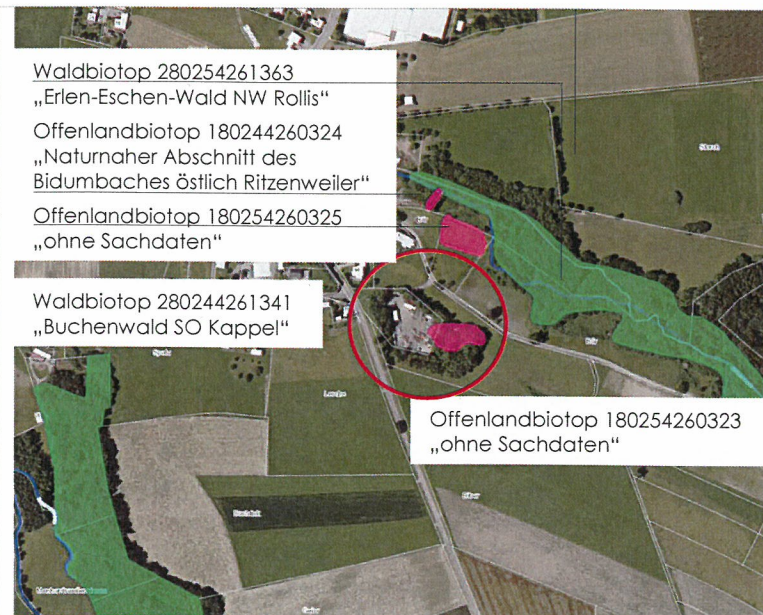


Abb. 4 Landschaftsplan in der aktuellen Fassung vom März 2005, unmaßstäblich

In der aus dem Jahre 2005 stammenden Fassung des Landschaftsplans ist eine größere Fläche von ca. 2 ha mit und um das aktuelle Bearbeitungsgebiet als geplantes Gewerbegebiet dargestellt. Zur südlichen Einbindung in die Landschaft wird die Pflanzung einer Streuobstwiese vorgeschlagen. In der Siedlungsbewertung wird der dargestellten Gewerbegebietsfläche, bedingt durch die einbezogenen bewaldeten Hangflächen, eine mittlere bis hohe Konfliktstärke in Bezug auf eine Bebauung zugeschrieben.

2.4

Naturschutz und Schutzgebiete

Abb. 5 Schutzgebiete im näheren Umfeld des Plangebiets - Lageplanausschnitt unmaßstäblich – LUBW <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>Schutzgebiete nach
§23-30 BNatSchG

- Das Offenlandbiotop 180254260325 bezieht den angrenzenden Hangwald sowie einen im Hangwald liegenden Tümpel ein und liegt direkt angrenzend an das Bearbeitungsgebiet. Die im Plan erkennbare Überschneidung der Biotopfläche mit dem Plangebiet ist durch Kronen- und Schatteneffekte bedingt, liegt in der Örtlichkeit jedoch nicht vor.
- Im Bidumtal sind ca. 100 m entfernt drei weitere Biotopflächen eingetragen
Offenlandbiotop 180244260324 „Naturnaher Abschnitt des Bidumbaches östlich Ritzenweiler“
Offenlandbiotop 180254260325 „ohne Sachdaten“
Waldbiotop 280254261363 „Erlen-Eschen-Wald NW Rollis“
- Ca. 350 m südwestlich befindet sich die Waldbiotopfläche Waldbiotop 280244261341 „Buchenwald SO Kappel“.

Alle aufgeführten Biotope liegen außerhalb des Plangebiets und sind damit nicht direkt betroffen. Ein indirekter Einfluss auf die direkt angrenzende Biotopfläche ist ebenfalls weitgehend auszuschließen, da die Fläche des Plangebiets bereits bisher als Lagerfläche gewerblich genutzt wird.

2.5

Datengrundlagen und Gutachten

Als Datengrundlage für die Erstellung des Umweltberichts wurden folgende Unterlagen herangezogen:

- Büro pro grünraum – Freiraumplanung, Geländebegehung am 13.12.2017 und am 29.03.2018
- Ingenieurbüro Max Huchler, Bebauungsplan „Bär“ Hochdorf-Schweinhausen, 29. September 2017
- Regionalverband Donau-Iller, Regionalplan 1987 (in Kraft seit 24.09.1987), einschließlich Teilfortschreibung 1 (2001) bis Teilfortschreibung 5 (2015)
- Verwaltungsgemeinschaft Biberach, Flächennutzungsplan 2020, 1. bis 3. Fortschreibung, Februar 2018
- Landschaftsplan Biberach 2005, Planstatt Senner, Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Überlingen
- LRA Biberach, Wasserwirtschaftsamt, Auszug aus Datenbank BAK, Altlastenfläche Nr. 02006-00, 27.03.2018
- Fa. Berghof Analytik + Umweltengineering, Flächenbericht zur Altlastenverdachtsfläche „AS Wurf Scheibenschießanlage Ritzenweiler“, Tübingen, 15.07.2011
- Bewertung der Böden nach Ihrer Leistungsfähigkeit - Bodenschutz Heft 23, LUBW 2010
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe Heft 24, LUBW 2012,

- Arten, Biotope und Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, LUBW 2009
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO vom 19.12.2010 GBl. 2010 S. 1089)
- Daten- und Kartendienst der LUBW online
- Geoportal-Raumordnung-BW online

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange

Bewertungs- methodik

Bestandsanalyse und Bewertung sowie die Auswirkung des Vorhabens erfolgen schutzgutbezogen. Beurteilt werden die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Mensch und Gesundheit, Kultur- und Sachgüter sowie die gegenseitigen Wechselwirkungen über eine fünfstufige Skala (sehr hoch, hoch, mittel, gering, sehr gering). Die Bewertung erfolgt angelehnt an das Bewertungsmodell nach Prof. Dr. C. Küper 'Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe sowie zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen', Stand: Mai 2009, ergänzt August 2010.

Die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, verursacht durch den geplanten Eingriff, werden verbal-argumentativ beschrieben. Hierbei wird unterschieden zwischen:

- baubedingten Auswirkungen durch Einwirkungen aus der unmittelbaren Bautätigkeit bei Erschließung und Bebauung des Plangebiets
- anlagebedingten Auswirkungen aus der über den Bebauungsplan festgelegten möglichen Bebauung und Versiegelung
- betriebsbedingten Auswirkungen auf das Plangebiet sowie den umgebenden Landschaftsraum, die aus der Nutzung der Flächen bzw. Gebäude resultieren

Die Ermittlung des Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt über die Erstellung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf Grundlage der Ökokontoverordnung¹ des Landes Baden-Württemberg.

Hinweise auf Schwierigkeiten und fehlende Informationen

Angaben zu klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen beruhen auf grundsätzlichen oder allgemeinen klimatischen Kenntnissen.

In Anbetracht der für eine artenschutzrechtliche Kartierung ungünstigen Jahreszeit wurde, in Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde, auf Grund der vorhandenen Habitatausstattung auf potentiell vorkommende Tierarten geschlossen.

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO vom 19. Dezember 2010)

3.1 Schutzgut Mensch

- Beurteilungskriterien
- Wohnumfeld und Erholung mit den Aspekten Zugänglichkeit, siedlungsnaher Erholung sowie Übergang in die freie Landschaft, Naherholung, visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds
 - Schutz der Gesundheit in Bezug auf schädliche Umweltauswirkungen wie Verkehr, Lärm, Geruch, Luftschadstoffe

Bestandsaufnahme und Bewertung

Das Plangebiet, eine ehemalige Kiesgrube, ist nun Betriebsgelände der Firma Harald Haller, Verkehrseinrichtungen. Die Anlage ist abgeschlossen und als Privatgelände für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Die Zufahrt erfolgt über eine Ortsstraße von Ritzenweiler von der kurz nach dem Ortsende ein Abzweig in die Kiesgrube führt. Die Ortsstraße verläuft als landwirtschaftlicher Weg weiter ins Bidumtal.

Durch die jetzige Nutzung der Kiesgrube als Lagerfläche für verkehrstechnische Vorprodukte und Produkte sowie für Fahrzeuge und Geräte ist davon auszugehen, dass das Betriebsgelände täglich angefahren wird. Eine Beeinträchtigung des öffentlichen Weges ins Bidumtal ist, bedingt durch die noch geringe Anzahl von Andienungsfahrten eines einzelnen Betriebs, gering.

Von Emissionen aus der Nutzung als Betriebsfläche ist, bei sachgemäßer Lagerung der Produkte und bei wartungstechnisch gutem Zustand der Fahrzeuge, nicht zu ausgehen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit der Planung erfolgt eine Bebauung und Neuorganisation der für die Öffentlichkeit nicht zugänglichen, privaten Flächen des ehemaligen Kiesgrubengeländes. Auswirkung auf die Erholungseignung angrenzender öffentlicher Flächen werden sich nicht ergeben, da nach den Darstellungen des Bauherrn die geplante Bebauung vorwiegend der Sicherung und dem Erhalt der Maschinen und Geräte des Betriebs dient. Eine wesentliche Erhöhung des Andienungsverkehrs auf dem ca. 220 m langen Bereich des öffentlichen Straßen- und Wegenetzes wird mit der Bebauung nicht erfolgen.

Eventuelle Emissionen in Bezug auf Schall und Schadstoffe aus der Nutzung der geplanten Bebauung sind nicht bekannt. Durch die gleichbleibende Nutzung, als Lagerfläche und Depot für Maschinen und Geräte zur Installation von Verkehrseinrichtungen, ist nicht von einer Veränderung der Bestandssituation auszugehen.

Fazit

Mit der geplanten Bebauung sind keine nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Mensch zu erwarten, da das private Kiesgrubengelände öffentliche Flächen nur im Bereich der Zufahrt tangiert.

3.2 Schutzgut Pflanzen – Tiere – Biotope

- Beurteilungskriterien
- Naturnähe der Lebensräume
 - Empfindlichkeit der Naturräume und Arten gegenüber Eingriffen
 - Vernetzungsgrad von Biotopstrukturen
 - Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten

Bestandsaufnahme und Bewertung Pflanzen und Biotope

Die ehemalige Kiesgrube mit Nutzung als Lagerplatz ist durch lagernde Materialien, häufige interne Befahrung und geringe Bodenfeinanteile fast nur im Übergangsbereich zu den bewaldeten Hangbereichen mit Gräsern und krautigen Pflanzen bewachsen. Der Hauptbereich der Kiesgrubensohle besteht aus einer unbewachsenen Kiesfläche, auf der im Randbereich zwei kleinere Gebäude stehen. Ein remisenartiger Holzbau im Nordwesten soll abgerissen werden, ein neueres massives Gebäude, das statt eines abgerissenen Gebäudes erstellt wurde, steht an der Nordostseite. Auf den umgebenden Hangbereichen der Kiesgrube hat sich ein Sukzessionswald aus Laub- und Nadelgehölzen, hauptsächlich Birken und Weiden aber auch Eichen, Buchen und Fichten entwickelt. Ostseitig besteht dieser aus bereits älterem Baumbestand, westseitig prägt Jungwuchs die Hangwaldfläche. Im Unterwuchs sind Winterschachtelhalm an feuchteren Stellen, sowie Goldnessel, echte Nelkenwurz, Hundsrose und Brombeere zu finden. Nordwestlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine kleinere Fläche des Flurstücks 1072/4 als Wiese genutzt. Die nordöstlich gelegene Zufahrt zum Gelände ist, bis auf eine asphaltierte Kleinfläche, gekiest.

Zur Erfassung und Bewertung der Biotoptypen wurden am 13.12.2017 und am 29.03.2018 Begehungen durchgeführt.

Biotopnummer	Biotoptyp	Gewichtung des Biototyps	Fläche
33.80	Zierrasen mit Kräutern	geringwertig	619 m ²
58.20	Sukzessionswald aus Laub- und Nadelbäumen	hochwertig	1.581 m ²
60.23	Kiesfläche der Kiesgrube	sehr geringwertig	3.044 m ²
60.23	Kiesweg	sehr geringwertig	198 m ²
60.21	Straße, Weg – Asphalt	sehr geringwertig	35 m ²
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	sehr geringwertig	119 m ²
	Gesamtfläche		5.596 m²

Tabelle 1- Biotopbewertung

Die bei der Ortsbegehung vorgefundenen Biotopstrukturen weisen für das Plangebiet Biotoptypen von unterschiedlicher ökologischer Wertigkeit auf. Während ca. 60 % der Fläche eine sehr geringe ökologische Bedeutung zugeteilt ist, besitzt der Sukzessionswald eine höhere ökologische Wertigkeit.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**Pflanzen und Biotope**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die rechtliche Sicherung einer geplanten Bebauung im Bereich der Kiesgrubensohle. Die umgebenden Hangwaldbereiche und die nordwestliche Wiesenfläche werden als private Grünflächen planungsrechtlich gesichert und bleiben somit erhalten. Um den Bestand des südlich angrenzenden Offenlandbiotops Nr. 180254260325 zu sichern, wurde in Vorgesprächen mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt, die Kronenbreite der Gehölzflächen von einer Bebauung freizuhalten und dies entsprechend im Bebauungsplan festzulegen. Die bei einer planungsrechtlich zulässigen Bebauung von 60 % der Fläche verbleibenden Grünflächen bleiben als solche erhalten. Eine rechtlich mögliche Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % wird ausgeschlossen. Die im Bestand gekieste Zufahrtsfläche soll längerfristig asphaltiert werden. Ein Ausgleich für die geplante Flächenversiegelung durch Bebauung und Versiegelung erfolgt über Baum- und Heckenpflanzungen im westlichen Bereich des Plangebiets.

Bestandsaufnahme und Bewertung Tiere und Lebensräume

Der Bereich der Kiesgrube und des Umfelds wird durch verschiedene Lebensräume für Flora und Fauna in engem Zusammenhang geprägt. Der Abriss der Holzremise, die Versiegelung von Teilflächen der Kiesgrubensohle und die geplante Bebauung bewirken eine Veränderung der Habitatstrukturen für verschiedene Tierarten. Von der unteren Naturschutzbehörde wird deshalb eine artenschutzrechtliche Betrachtung mit Schwerpunkt auf die Artengruppen Amphibien, Reptilien und Fledermäuse gefordert.

In Anbetracht der für eine Kartierung ungünstigen Jahreszeit Spätherbst, Winter, zeitiges Frühjahr wurde von der unteren Naturschutzbehörde zugestanden, unter Betrachtung potentieller Lebensräume und standörtlicher Faktoren eine Worst-Case-Betrachtung durchzuführen und bei Vorliegen eines wahrscheinlichen Vorkommens geschützter Tierarten entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Zur Erfassung möglicher Habitate zu oben genannten Tiergruppen wurde am 13.12.2017 und am 29.03.2018 Begehungen durchgeführt.

Untersucht wurden vorhandene Bauten, Kiesflächen und Gehölze im Bereich des Plangebiets auf eine Habitateignung für Brutvögel, Fledermäuse Reptilien und Amphibien.

Tiergruppe Avifauna

Waldrandbewohnende und heckenbrütende Vogelarten finden in den mehr oder weniger dicht bewachsenen Hangwaldbereichen, die die ehemalige Kiesgrube umgeben, einen potentiellen Lebensraum. Die teilweise offene Holzremise mit ihren Stützen und Streben sowie der Bereich der Dachlattung eignen sich für Freibrüter zum Nestbau. Hier waren im Bereich des Gebäudes Reste früherer Nisttätigkeiten vorhanden. Da durch die tägliche Nutzung der Kiesgrube auch mit wiederkehrenden Störungen zu rechnen ist, kann davon ausgegangen werden, dass hier eher kulturfolgende, störungstolerante und häufiger vorkommende Vogelarten zu erwarten sind. Auf Grund fehlender Lebensräume ist ein Vorkommen von Offenlandarten auszuschließen.

Tiergruppe Fledermäuse

In den weitgehend durch Sukzession entwickelten Hangwaldflächen sind Altholzbäume mit Baumhöhlen kaum vorhanden. Wahrscheinlicher ist eine Nutzung entlang der Waldrandbereiche als Jagdhabitat für Fledermäuse. In der Holzremise finden sich zahlreiche Spalte und Ritzen, diese sind jedoch, da hell und nicht windgeschützt, als Winterquartier ungeeignet und als Sommerquartier kaum geeignet. Hinweisspuren auf Fledermausarten (Kot, Verfärbungen am Holz) konnten nicht festgestellt werden. Das zweite, massive Gebäude ist ein Neubau, an dem keine Nischen oder Öffnungen festgestellt wurden.

Tiergruppe Reptilien

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) braucht offene Habitatstrukturen mit Versteck- Eiablage- und Sonnmöglichkeiten. Besonders die besonnten ostseitigen Hangbereiche bieten mit ihren Strukturen (Reisigansammlungen, teilweise wenig bewachsen, angrenzende Kiesflächen zum Sonnenbaden) geeignete Habitatbedingungen für Zauneidechsen und sind als potentielle Lebensräume zu betrachten.

Tiergruppe Amphibien

Die Fläche der Kiesgrubensohle wird intensiv befahren, so dass sich teilweise bei Niederschlagsereignissen Pfützen bilden. Nach Auskunft des Bauherrn sind diese innerhalb weniger Tage wieder ausgetrocknet. Da die erste Begehung bei gefrorenem Boden und leichter Schneedecke stattfand und die zweite Begehung am Tag nach einem nächtlichen Niederschlagsereignis stattfand, stand in wenigen Fahrspuren Wasser. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei schneller Versickerung und Verdrängung durch häufiges Befahren eine Eignung als Fortpflanzungshabitat für Amphibien weitgehend ausgeschlossen werden kann.

Gesetzliche Grundlagen

Bei der Umsetzung eines Vorhabens ist der „Besondere Artenschutz“ des Abschnitts 3, BNatSchG zu berücksichtigen.

Für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten ist zu untersuchen, ob gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird. Gemäß § 44 Abs.1 BNatSchG ist es 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,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
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 (Zugriffsverbote).“

Soweit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG einschlägig sind, ist gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten zu prüfen, ob die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte der Art im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Für die aufgrund nationaler Vorschriften besonders geschützten Arten sieht § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG eine Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung vor. Für streng geschützte Arten, die nicht zugleich gemeinschaftsrechtlich geschützt sind, ist zu prüfen, ob Biotope zerstört werden, die für die Art unersetzbar sind (§ 21 Abs. 4 Satz 2 NatSchG).

Soweit für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG eintreten, ist für eine Zulassung des Vorhabens die Ausnahmevoraussetzungen des § 43 Abs. 8 BNatSchG zu erfüllen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung**Tiere und Lebensräume****Tiergruppe Avifauna**

Mit dem Erhalt der Hangwaldbereiche bleibt auch der Lebensraum für waldrand- und heckenbewohnende Vogelarten erhalten. Weitreichende Veränderung durch die geplante Bebauung ist für diese Vogelarten nicht zu erwarten, da mit der Bebauung vorwiegend eine sichere Unterbringung von Maschinen und Geräten erreicht und die Betriebsfläche weiterhin als Lagerfläche genutzt werden soll. Störungen durch Andienungsfahrten bestehen bereits bei der bisherigen Nutzung. Eine relevante Änderung der Bestandssituation in Bezug auf waldrand- und heckenbewohnende Vogelarten ist damit nicht festzustellen. Für freibrütende Vogelarten ist mit dem Abriss der Remise der Verlust eines potentiellen Fortpflanzungshabitats verbunden, das jedoch durch betriebsbedingte Störungen (Lärm, Bewegung) nur bedingt geeignet ist. Im Bidumtal und in den umliegenden Gärten sind noch zahlreiche Gehölze und Gebäudestrukturen vorhanden, auf die für freibrütende Vogelarten ein Ausweichen möglich ist.

Um Vögeln keine Habitatstrukturen durch Spiegelungen auf metallisch glänzenden oder verspiegelten Fassaden vorzutäuschen, werden diese im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Tiergruppe Fledermäuse

Der hauptsächlich als Jagdhabitat geeignete Hangwald bleibt erhalten und steht weiterhin für diese Funktion zur Verfügung, die allerdings bei einer Bebauung mit einer möglichen Gebäudehöhe von bis zu 10,50 m eine Einschränkung erfährt. Der Verlust der Remise ist durch die geringe Habitateignung nicht relevant, soweit ein Abriss innerhalb der Winterruhezeit der Fledermäuse erfolgt.

Tiergruppe Reptilien

Mit dem festgelegten Abstand der Bebauung zum Kronenbereich der Waldrandflächen bleiben die für die Zauneidechse relevanten Habitatbereiche mit geringem Bewuchs im Übergang zur Kiesfläche erhalten. Geeignete

Eiablageplätze sind hauptsächlich in den besonnten Hangbereichen mit lockerem, grabfähigem Boden zu finden. Von Bebauung und Versiegelung sind vorwiegend unbewachsene Kiesflächen betroffen, die von Zauneidechsen eher zum Sonnenbad genutzt werden. Eine mögliche Reduzierung von Lebensraum ist auch über den Schattenwurf zukünftiger Gebäude denkbar.

Tiergruppe Amphibien

Mit der guten gegebenen Versickerungsleistung der Kiesflächen sind temporäre Kleinstgewässern zu kurzfristig vorhanden und lassen damit eine Amphibienentwicklung nicht zu.

Tiergruppe der Insekten

Zum Schutz der Insektenfauna wird im Bebauungsplan die Verwendung insektenfreundlicher LED-Beleuchtung vorgegeben.

Fazit

Durch den Verlust von Flächen mit geringem Biotopwert für Pflanzen und Tiere, sind für das Schutzgut nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten. Vorhandene Strukturen mit höherem Biotopwert bleiben erhalten.

3.3

Schutzgut Boden

Beurteilungskriterien

- Bodengüte (Standort für Kulturpflanzen)
- Bodeneigenschaften in Abhängigkeit vom Bodentyp (Filter- und Pufferkapazität, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf)
- Boden an Standorten mit besonderen Standortverhältnissen

Bestandsaufnahme und Bewertung

Geomorphologisch liegt das Plangebiet in der hügeligen Altmoränellandschaft Oberschwabens. Die anstehenden rißzeitlichen Moränesedimente veranlassten bereit vor Jahrzehnten zum Kiesabbau. Die Fläche der geplanten Bebauung liegt im Bereich der Kiesgrubensohle und ist als kiesig –sandig, ohne Oberbodenschicht anzusprechen. In der Bodenbewertung ist deshalb für diese Fläche von gestörten Bodenverhältnissen auszugehen.

Die Bodenfunktionsdaten des Plangebiets basieren auf den Bodenschätzdaten nach dem Bodenschätzungsgesetz und werden bei ungestörten Bodenverhältnissen, wie nachfolgend dargestellt, eingestuft

Flurstücksnummer	Bodenschätzung	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter- und Puffervermögen	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Gesamtbewertung
1072/4	IS/2/b/2	3	2	2	2,33
1072/2	L/2/b/2	3	3	2	2,67
Abtragsflächen ohne Bewuchs		1	1	0	0,67

Tabelle 2 Bewertung der Bodenfunktionen

Vorbelastungen

Für den Teil der geplanten gewerblichen Nutzung des Geltungsbereichs liegen durch den früheren Kiesabbau keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr vor. Ein Bewuchs ist auf den sandigen Kiesflächen, bedingt durch tägliches Befahren mit schweren Fahrzeugen und der intensiven Nutzung als Lagerfläche, nur sehr reduziert und in den Randbereichen vorhanden.

Teile des Plangebiets sind als Altlastenfläche Nr. 2006 „Wurfscheibenschießanlage Ritzenweiler“ erfasst.



Abb. 6 Altlastenfläche Nr. 2006 – Lageplanausschnitt unmaßstäblich
Landratsamt Biberach, Wasserwirtschaftsamt

Nach Aussage eines im Auftrag des Landratsamts Biberach erstellten Gutachtens durch das Büro Fa. Berghof Analytik und Umweltengineering, Tübingen, fand nach Aufgabe als Schießanlage im Jahre 1993 eine nicht dokumentierte Sanierung durch Bodenabtrag statt. Inwiefern auch nach dem Bodenabtrag noch eine Bodenbelastung aus der Nutzung als Schießanlage besteht ist nicht bekannt. Die Fläche wurde für den unbewachsenen Teil der Altlastenfläche hinsichtlich des Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit „Handlungsbedarf „B“ (Belassen) – Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Für anfallenden Aushub von Bodenmaterial aus dem Altlastenbereich wird damit eine Klassifizierung des Aushubmaterials durch einen Sachverständigen und eine dementsprechende Entsorgung des anfallenden Bodenmaterials erforderlich. Detailliertere Angaben sind über das Landratsamt Biberach, Abteilung Wasserwirtschaft und dem dort vorliegenden Gutachten zu entnehmen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Baubedingt sind auf der bereits im Bestand als befahrene Kiesfläche beanspruchten Betriebsfläche keine weiteren Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten. Eventueller Bodenaushub für Fundamente im Bereich der Altlastenfläche, ist wie oben beschrieben, zu behandeln.

Anlagebedingt ist bei einer GRZ von 0,6 für den gesamten Geltungsbereich auf den Bauflächen von einem Versiegelungsanteil von 100 % auszugehen. Hinzu kommt eine Vollversiegelung auf öffentlichen Verkehrsflächen. Es ist von einem Verlust aller, jedoch bereits im Bestand eingeschränkten, Bodenfunktionen auszugehen.

Betriebsbedingte Belastungen durch Schadstoffeinträge sind bei gleichbleibender Nutzung als Lagerfläche und unter Einhaltung allgemeiner immissionsschutzrechtlicher Vorgaben nicht zu erwarten.

Fazit	Der Eingriff in das Schutzgut Boden bewirkt auf Grund der Vorbelastungen auf der geplanten Gewerbegebietsfläche, unter Einhaltung der Entsorgungsvorgaben für die Altlastenfläche, geringe Umweltbeeinträchtigungen.
--------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.4 Schutzgut Wasser

Beurteilungskriterien	<ul style="list-style-type: none">• Mögliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässern• Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ins Grundwasser• Erneuerung des Grundwassers durch Versickerung (Neubildungsrate) in Abhängigkeit von der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden
-----------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bestandsaufnahme und Bewertung	Oberflächengewässer Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Auswirkungen auf den ca. 100 m östlich vorhandenen Bidumbach sind bei unveränderter Nutzung der künftigen Gewerbegebietsfläche nicht zu erwarten.
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Grundwasser
Wasserschutzgebiet Die Fläche des Plangebiets liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.
Versickerung Die laut Daten- und Kartendienst der LUBW (August 2016) im Plangebiet anstehenden "Risszeitlichen Moränekiese" quartären Ursprungs sind hier stark kiesig bis steinig ausgeprägt. Auf Grund des anstehenden Lockergesteins ist eine hohe Ergiebigkeit des Grundwasserleiters anzunehmen. Nicht mehr vorhandene lehmhaltige und gering durchlässige Bodenschichten, Kiesabbau und ein sanierungsbedingter Bodenabtrag haben Kiesschichten mit guter Versickerungsleistung hinterlassen. Mit der geplanten Bebauung und Versiegelung geht auf diesen Flächen die Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung verloren. Auf Grund der guten Durchlässigkeit der kiesigen Böden sieht die Planung eine Versickerung von anfallendem unbelastetem Niederschlagswasser auf den verbleibenden unversiegelten Flächen im Plangebiet vor.

Schadstoffeintrag

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeintrag ist sowohl vom Grundwasserflurabstand, als auch vom Schutzpotential der überdeckenden Bodenschichten abhängig. Durch den früheren Kiesabbau und fehlende überdeckende Bodenschichten besteht im anstehenden kiesig-sandigen Material nur eine geringe Fähigkeit zur Schadstoffbindung. Damit liegt ein geringes Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung in Bezug auf wassergelöste Schadstoffeinträge ins Grundwasser vor.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

Mit dem Verlust der Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung wird die bestehende natürliche Grundwasserbildung reduziert. Als Vermeidungsmaßnahme ist geplant, den Oberflächenabfluss versiegelter Flächen in unversiegelt bleibenden Flächen des geplanten Gewerbegebiets zu versickern. Die Grundwasserneubildung bleibt somit erhalten, eine Belastung des Vorfluters entfällt.

Trotz geplanter Versiegelungen ist wegen gleichbleibender Versickerungsleistung keine positive Veränderung in Bezug auf Schadstoffeinträge ins Grundwasser gegeben.

Baubedingt ist während der Erstellung der geplanten Bebauung nur bei unsachgemäßem Umgang mit Baumaschinen, Bau- und Hilfsmitteln mit wassergefährdenden Stoffeinträgen zu rechnen und damit weitgehend auszuschließen.

Zum weiteren Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen sind Oberflächen aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Titanzink oder Blei) nicht zulässig.

Fazit	Unter Berücksichtigung einer gleichbleibenden Versickerung von Niederschlagswasser auf den Kiesflächen und einer sich nicht verändernden Nutzung ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.4 Schutzgut Klima/Luft

Beurteilungskriterien	<ul style="list-style-type: none">• Kaltluftentstehung und -abfluss, Durchlüftung• Lüfthygiene, Temperatenausgleich und Luftfilterung• Frischluftproduktion• Belastung mit Luftschadstoffen
-----------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bestandsaufnahme und Bewertung	Grunddaten Klimatisch gehört der Untersuchungsraum zum Klimabereich der Donau-Iller-Lech-Platten. Das kontinental geprägte Klima ist als mäßig kühl und als niederschlagsreich zu bezeichnen.
---------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Lüfthygiene Eine Kiesfläche wie sie in der Kiesgrubensohle vorzufinden ist weist allgemein eine intensive Erwärmung am Tag und eine rasche nächtliche Abkühlung auf. Bedingt durch die Kleinflächigkeit und beeinflusst von der Beschattung sowie der ausgleichenden Klimawirkung der Hangwaldbereiche ist nur eine geringe klimarelevante Wirkung anzunehmen.

Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	Zwischen bestehender Kiesfläche und geplanter Bebauung besteht in Bezug auf eine Flächenaufheizung kein marginaler Unterschied. Eine Flächenbegrünung ist auf Grund der Nutzung als Lagerfläche nicht realisierbar. Baumpflanzungen sind in der Kiesgrubensohle ebenfalls nicht möglich, da Rangier- und Fahrflächen erhalten werden müssen. Auswirkungen von Kiesflächen und versiegelten Flächen sind in Bezug auf das Mikroklima weitgehend vergleichbar. Es ist deshalb davon auszugehen, dass, unter Erhalt der Hangwaldbereiche, keine wesentlichen klimatischen Auswirkungen durch eine geplanten Bebauung zu erwarten sind.
-------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fazit	Mit der geplanten Bebauung sind keine Umweltbeeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Klima zu erwarten.
--------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.5 Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild

Beurteilungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> • Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft • Einsehbarkeit des Plangebiets und die Blickbeziehung aus angrenzenden Bereichen • Erholungseignung der Landschaft
Bestandsaufnahme und Bewertung	Die tieferliegende Kiesgrubensohle ist, bis auf die Breite der Zufahrt, von ca. 5 m bis ca. 30 m hohen bewaldeten Hangflächen umgeben. Eine Einsehbarkeit des Plangebiets ist nicht gegeben. Die umgebenden Waldflächen bewirken eine gute Einbindung der Lagerflächen und der Bestandsbebauung in die Landschaft.
Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung	Der Bebauungsplan sieht mögliche Gebäudehöhen bis ca. 10,50 m über der jetzigen eingegrabenen Kiesfläche vor. Diese Höhenvorgabe liegt noch gut innerhalb der bewaldeten Hangbereiche. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist damit ausgeschlossen.

Fazit	Umweltbeeinträchtigungen sind auf Grund der bestehenden Einbindung in die Landschaft nicht zu erwarten.
--------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Beurteilungskriterien	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise auf Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Fundstätten und Bodendenkmalen • Vorkommen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte und Nutzungen
Bestandsaufnahme und Bewertung	Für das Plangebiet und seinen Wirkungsbereich bestehen keine Kenntnisse zu Vorkommen von Kultur- und sonstigen Sachgütern. Eventuelle Hinweise auf archäologische Funde sind dem Landesdenkmalamt unverzüglich mitzuteilen.

3.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Eingriffe in den Naturhaushalt führen durch Wirkungsbeziehungen innerhalb eines Schutzguts (Nahrungskette) oder unter den Schutzgütern (Boden-Wasser-Klima-Luft-Pflanzen-Tiere) durch gegenseitigen Einfluss zu sich verstärkenden Wechselwirkungen. Erhebliche Effekte durch Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht zu erwarten oder wurden bei der Bewertung der Schutzgüter bereits berücksichtigt.

3.8 Planungsalternativen

Die in Privatbesitz befindliche Fläche wird bereits bisher als Lager- und Stellfläche genutzt. Die Planung schafft hier die Möglichkeit einer teilweisen Bebauung der Flächen um hochwertige Maschinen und Geräte sicher vor Witterungsbedingungen abzustellen und Materialien trocken zu lagern. Planungsalternativen standen auf Grund der Besitzverhältnisse nicht zur Verfügung.

3.9 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine Veränderung in Bezug auf die bisherige Nutzung sowie die vorhandenen Biotopstrukturen zu erwarten. Aufgeführte Einflüsse auf die Schutzgüter durch eine geplante Bebauung treten nicht ein.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und Beeinträchtigungen der Brutvogelfauna durch das geplante Vorhaben zu vermeiden, sind Abbrucharbeiten und die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar bzw. innerhalb der Winterruhe von Fledermäusen vorzunehmen.

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung. Bei Neuinstallation der Außenbeleuchtung sind im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche LED-Leuchten zu verwenden.

Ausschluss metallisch glänzender oder verspiegelter Fassaden und Dachflächen zur Vermeidung von Anflugopfern von Vögeln an verspiegelten Fassaden durch Vortäuschung von Lebensraumstrukturen. Hiervon ausgenommen werden Glasflächen und PV-Anlagen.

Schutzgut Boden

Klassifizierung von Bodenaushub aus der Altlastenfläche durch ein qualifiziertes Fachbüro und geordnete Entsorgung nach Angabe.

Schutzgut Wasser

Unzulässig sind Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen, Kupfer, Zink, Blei, um eine Kontamination des Niederschlagswassers und des Bodens durch Metallionen zu vermeiden.

Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist über unversiegelte Kiesflächen innerhalb des Plangebiets zu versickern um eine Veränderung des Grundwasserhaushalts auszuschließen.

4.2**Kompensationsmaßnahmen****Planexterne Ausgleichsmaßnahmen**

Die Bilanzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt ergibt ein Defizit von von 11.887 Ökopunkten. Diese werden planextern durch Ankauf von Ökopunkten der Maßnahme 426.02.012 der Flächenagentur Baden-Württemberg ausgeglichen. Es handelt sich um die Maßnahme gem. Anlage 1 dieses Umweltberichtes.

Artenschutzrechtliche Maßnahme

Anlage von 2 Steinlinsen mit Sandhaufen

Herstellung von Teillebensräumen (Eiablageplätze, d.h. locker grabbare, sonnenexponierte und sandige Substrate von 70 cm Tiefe und 1 – 2 m² Größe in Verbindung mit Steinschüttungen ca. 1 m tief ins Erdreich reichend als Winterquartier und Fläche zum Sonnenbad mit einer Größe von ca. 3 – 5 m². Steingröße ca. faustgroß im Bereich der Hangunterkante des besonnten, nordöstlichen Böschungsbereichs als Ersatz für den Verlust von bebau- und versiegelbaren Kiesflächen.

Die Maßnahme ist in Zusammenhang mit den teilweise stärker bewachsenen, teilweise weniger bewachsenen bestehenden Hangwaldbereichen und dort vorhandenen Holzablagerungen aus Astabbrüchen usw. zu sehen, die Versteck- und Rückzugsbereiche darstellen.

5**Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich****5.1****Flächenbilanz**

Geltungsbereich: Flurstück 1072/4 und Teilbereich des Flurstücks 1072/2,
Gemarkung Eberhardzell

Bestand		Planung	
Asphaltfläche Zufahrt	35 m ²	Fläche Gewerbegebiet GRZ 0,6	3.163 m ²
Kiesfläche Zufahrt	198 m ²	Wirtschaftsweg - Asphalt	233 m ²
Kiesfläche Betriebsgelände	3.044 m ²	Private Grünfläche - Hangwald	1581 m ²
Vegetationsfläche Hangwald	1.581 m ²	Private Grünfläche - Extensiwiese	619 m ²
Vegetationsfläche Fettwiese artenarm	619 m ²		
Bebauung	119 m ²		
Gesamtfläche	5.596 m ²	Gesamtfläche	5.596 m ²

5.2 Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg, Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 19.12.2010

Bewertung des Bestands				
Biotopnr.	Biotoptyp	Biotopwert	Flächenanteil in m²	Bilanzwert Ökopunkte
33.80	Zierrasen mit Kräutern (Bellis u. a.)	6	619 m²	3.714 ÖP
58.20	Sukzessionswald	19	1.581 m²	30.039 ÖP
60.23	Kiesfläche	2	3.044 m²	6.088 ÖP
60.23	Kiesweg	2	198 m²	396 ÖP
60.21	völlig versiegelte Straßenfläche	1	35 m²	35 ÖP
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	119 m²	119 ÖP
Ökopunkte im Bestand			5.596 m²	40.391 ÖP
Bewertung der Planung				
Biotopnr.	Biotoptyp	Biotopwert	Flächenanteil in m²	Bilanzwert Ökopunkte
Übernahme Bestand - private Grünflächen				
33.80	Zierrasen mit Kräutern (Bellis u. a.)	6	619 m²	3.714 ÖP
58.20	Sukzessionswald	19	1.581 m²	30.039 ÖP
Planung				
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (Bau- und Verkehrsflächen)	1	3.396 m²	3.396 ÖP
Ökopunkte der Planung			5.596 m²	37.149 ÖP
Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Pflanzen und Tiere				
Ökopunkte Planung				37.149 ÖP
abzüglich Ökopunkte Bestand				-40.391 ÖP
Kompensationsbedarf				-3.242 ÖP

5.3 Bilanzierung Schutzgut Boden

Die Bewertung der Wertstufen des Schutzguts Bodens erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg, Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 19.12.2010

Bewertung des Bestands								
Schutzgut Boden		Bilanzierung des Verlusts der Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung						
Nutzung im Bestand	Fläche in m²	Bewertungsklasse vor dem Eingriff			Gesamt- bewertung	Ökopunkte	Ökopunkte der Nutzfläche	Ökopunkte insgesamt
		AkiWas	FiPu	NatBod				
Unversiegelte Flächen	2.200 m²	3	2	2	2,33	9,33	20.533	
Teilversiegelte Flächen Kiesflächen	3.242 m²	1	1	0	0,67	2,67	8.645	
Vollversiegelte Flächen	154 m²	0	0	0	0,00	0,00	0	
Ökopunkte im Bestand	5.596 m²							29.179 ÖP
Bewertung der Planung								
Schutzgut Boden		Bilanzierung des Verlusts der Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung						
Nutzung in der Planung	Fläche in m²	Bewertungsklasse vor dem Eingriff			Gesamt- Bewertung	Ökopunkte	Ökopunkte der Nutzfläche	Ökopunkte insgesamt
		AkiWas	FiPu	NatBod				
Übernahme Bestand								
Unversiegelte Flächen Sukzessionswald+ Intensivweide	2.200 m²	3	2	2	2,33	9,33	20.533	
Planung								
Vollversiegelte Flächen Gewerbegebiet (Bau- und Verkehrsflächen)	3.396 m²	0	0	0	0,00	0,00	0	
Ökopunkte in der Planung	5.596 m²							20.533 ÖP
Ermittlung des Kompensationsbedarfs								
Ökopunkte Planung							20.533	ÖP
abzüglich Ökopunkte Bestand							-29.179	ÖP
Kompensationsbedarf							-8.645	ÖP

5.4**Bilanzierung sonstiger Schutzgüter**

Für die sonstigen Schutzgüter verbleiben geringe, nicht erhebliche Defizite, die in der Bilanzierung keine Berücksichtigung finden.

7.**Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Um geeignete Lagerbedingungen für Maschinen und Geräte zu schaffen soll auf einer privaten Lagerfläche eine Bebauung erfolgen. Über die Aufstellung eines Bebauungsplans schafft die Gemeinde Eberhardzell hierzu die planungsrechtliche Grundlage.

Der Bebauungsplan umfasst die Fläche einer ehemaligen Kiesgrube ohne Bewuchs umgeben von Hangwaldflächen, eine gekieste Zufahrt und eine nordwestliche Wiesenfläche.

Auf dem ca. 0,56 ha großen Gebiet sieht der Bebauungsplan den Erhalt der Wiesenfläche und der Hangwaldbereiche vor. Geplant ist, auf der Kiesgrubensohle eine Bebauung zu ermöglichen. Vorgegeben ist eine GRZ von 0,6 für die Gesamtfläche des Geltungsbereichs ohne Überschreitungsmöglichkeit. Die Planung verursacht nur geringe Umweltauswirkungen, da von einer Bebauung nur bestehende Kiesflächen mit geringem Biotopwert betroffen sind. Unbelastetes Niederschlagswasser soll weiterhin im Plangebiet versickern. Durch den früheren Kiesabbau liegen bereits gestörte Bodenverhältnisse ohne Oberbodendeckschicht vor. Für eine in Teilbereichen vorhandene Altlastenfläche ist der Bodenaushub zu klassifizieren und entsprechend zu entsorgen. Klimawirksame Veränderungen sind, bedingt durch ähnliche Temperaturschwankungen, nicht zu erwarten. Über den Hangwald besteht, auch mit der geplanten Bebauung, eine gute Einbindung in die Landschaft. Die Hangwaldbereiche und oberhalb der Kiesgrube gelegene Rasenflächen bleiben erhalten. Mit dem Erhalt hochwertiger Biotopstrukturen sind auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere nur geringe Umweltauswirkungen zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange wurden auf Grund vorgefundener Habitatstrukturen untersucht. Eine gute Versickerungsfähigkeit und häufiges Befahren schließen temporäre Laichgewässer für Amphibien weitgehend aus. Für Zauneidechsen verbleiben wichtige Habitatstrukturen im Übergang zwischen Hangwald und Bebauung. Als Ersatzmaßnahme für zukünftig bebaute/-versiegelte Bereiche werden im nordöstlichen, besonnten Hangbereich zwei Steinlinsen mit Sandhaufen angelegt.

Der naturschutzrechtliche Eingriff wird für die Schutzgüter Pflanzen/ Tiere und Boden nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg bewertet, für die weiteren Schutzgüter ergaben sich keine erheblichen Auswirkungen.

8. Anlagen

Anlage 1 Beschreibung der externen Kompensationsmaßnahme

Maßnahmenbeschreibung/ Lage

Aktenzeichen	426.02.012
Bezeichnung	Umwandlung von Acker in extensives feuchtes Grünland auf einem anmoorigen Standort
Beschreibung	<p>Die Maßnahmenfläche liegt zwischen Andelfingen und Altheim auf auf einem anmoorigen Standort (Moorkataster BW) angrenzend an den Biberbach. Die Maßnahmenfläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche (Maisanbau) genutzt. Die Ackerfläche wird nun in artenreiches feuchtes Grünland umgewandelt und künftig nach vorgegebenen Rahmenbedingungen extensiv bewirtschaftet.</p> <p>Zielzustand: Der Acker wird durch Ausbringung von regionaltypischem Saatgut in eine Feuchtwiese entwickelt werden. Die Fläche wird zunächst ausgehagert und künftig extensiv mit einer zweimaligen Mahd bewirtschaft. Das Mähgut muss abgeführt werden. Die Fläche wird künftig nur noch extensiv bei Bedarf gedüngt.</p> <p>Die Maßnahmenfläche liegt im landesweiten Biotopverbund feuchter Standorte und wertet somit das lokale Umfeld auf und stellt ein wichtiges lokales Biotopvernetzungselement dar.</p>
Status	in Umsetzung
Fläche	37.598 m ²
genehmigende Behörde	Biberach
Naturraum	Schwäbische Alb Donau-Iller-Lech-Platte
genehmigt am (verbindlich erst durch schriftlichen Bescheid)	20.06.2017
in Umsetzung seit	25.10.2017
Kohärenzsicherungsmaßnahme nach § 34 Abs. 5 BNatSchG	
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG	

Wert (Ökopunkte), Zwischenbewertung, Handel, Eingriffszuordnung	
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	451.174 Ökopunkte
Wert incl. Zinsertrag	466.965 Ökopunkte
Wert abzügl. abgebuchter Ökopunkte (incl. Zinsertrag)	466.965 Ökopunkte

Lage

Gemeinde	Gemarkung
Langenenslingen	Andelfingen

Maßnahmen

Aktenzeichen	Bezeichnung	Wirkungsbereiche	Fläche [m ²]	Ökopunkte
426.02.012.01	Umwandlung von Acker in extensives Grünland	Biotope Grundwasser Boden	37.598	451.174
				Σ 451.174

Maßnahme 426.02.012.01 (Umwandlung von Acker in extensives Grünland)

Beschreibung

Bezeichnung	Umwandlung von Acker in extensives Grünland
Aktenzeichen	426.02.012.01
Fläche	37.598 m ²
Durchführungsbeschreibung	
Entwicklungs- und Folgepflege	Künftig wird die Grünlandfläche als typische Feuchtwiese durch eine zweimalige Mahd mit Abräumen des Mähguts bewirtschaftet. Der erste Schnitt wird hierbei nicht vor dem 15. Juni erfolgen. Der zweite Schnitttermin kann ab Ende August erfolgen. - Keine maschinelle Bearbeitung wie Schleppen oder Walzen vom 01. April bis zum 15. August.
Angaben zur Düngung und Pestizide	Es ist bis auf weiteres dauerhaft auf eine Düngung und Pestizide zu verzichten. Nur nach vorheriger Abstimmung und Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde darf eine gezielte Erhaltungsdüngung erfolgen.
Begrünungsziel	Die Begrünung des Ackers muss durch Ansaat mit qualifiziertem gebietsheimischem Saatgut erfolgen (Herkunft „südliches Alpenvorland“, z.B. Firma Rieger-Hoffmann, Saaten-Zeller). Der Erfolg der Einsaat muss überprüft werden und bei Bedarf mehrmals erfolgen, damit sich die Zielvegetation einstellen kann.
Flächenvorbereitung	Der Boden muss vor der Ansaat mit grubben und eggen zur Einsaat vorbereitet werden.

Lage

Gemeinde	Gemarkung
Langenenslingen	Andelfingen

Bewertung

Wirkungsbereich Biotope

Ausgangszustand

ID	Biotoptyp	Wert	Fläche	Flächenwert
----	-----------	------	--------	-------------

			[m ²]	[ÖP]
01.A1	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	6	37.597,81	225.586,9
				Σ 225.587

Zielzustand

ID	Biotoptyp	Wert	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]
01.Z1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	13	37.597,81	488.771,6
				Σ 488.772

Zielzustand (488.772 Ökopunkte) - Ausgangszustand (225.587 Ökopunkte) = **263.185**

Ökopunkte

Wirkungsbereich Boden

Aufwertung:

3 Ökopunkte/m²

Begründung:

Das Ökokonto-Bewertungsverfahren erkennt eine Nutzungsextensivierung auf Flächen mit den Standorten der Bewertungsklasse 3 oder 4 der Bodenfunktion "Sonderstandort für natürliche Vegetation" an. Durch die Extensivierung des Grünlandes und die Umwandlung von Acker in extensives Grünland werden die Bodenfunktionen auf der Maßnahmenfläche künftig verbessert. Die Planungsfläche hat die Wertstufe 3 in der Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" (Quelle LGRB). Für die ökologische Aufwertung der natürlichen Bodenfunktionen "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" werden 3 Ökopunkte/m² beantragt.

Aufwertung (3 Ökopunkte/m²) x Fläche (37.598 m²) = **112.793 Ökopunkte**

Wirkungsbereich Grundwassergüte

Grundwassereinheit:

Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL)

Aufwertung:

2 Ökopunkte/m²

Begründung:

Das Ökokonto-Bewertungsverfahren erkennt positiv wirkende „Verbesserungen der Grundwassergüte“ in den hydrogeologischen Einheiten (Quartäre, Oberer Jura, Oberer Muschelkalk, u.a.) an. Zitat gemäß ÖKVO „Wirkt sich eine Maßnahme zusätzlich positiv auf die Grundwassergüte aus, ergibt sich auf Standorten mit mittlerer bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit ein zusätzlicher Gewinn“. Im Untersuchungsgebiet wird die Grundwassergüte (vorherrschende geologische Einheiten: Quartäre - Holozän - fluviatile Ablagerungen (Rg / Riß-Schotter) und Niedermoor, Quelle: Geologische Übersichtskarte LGRB) durch Umwandlung von Acker in extensives Grünland (Verringerung von Stoffeinträgen wie z.B. Dünger, Pestizide, etc.) verbessert. Nach dem Ökokonto-Bewertungsverfahren wird eine Aufwertung für das Schutzgut Grundwasser um 2 ÖP/ m² beantragt.

Aufwertung (2 Ökopunkte/m²) x Fläche (37.598 m²) = **75.196 Ökopunkte**

Anlage 2

Bilder Bestand



Südseitiger Bereich der Kiesgrube



Blick nach Nordwesten



Hangwaldbereich mit jungem Aufwuchs



entlang der Westseite



Freie Hangfläche Standort der
Ausgleichspflanzung mit Eichen



Gekieste Zufahrt