

Teil 2

Bearbeitet durch:

Umweltplanung Dr. Münzing, Neubrunnenstr. 18, 74223 Flein

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Grantschener Straße; Nord“ in Ellhofen



0. INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG UND PLANUNGSVORGABEN	4
1.1 Lage im Raum und derzeitige Nutzung	4
1.2 Rechtliche Grundlagen	6
1.2.1 Umweltbericht	6
1.2.2 Baugesetzbuch (BauGB)	6
1.2.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	7
1.3 Übergeordnete Planungen	7
1.3.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan	7
1.3.2 Naturschutz	8
1.3.3 Bodenschutz	9
1.3.4 Wasserschutz	9
2. VORHABEN UND UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN	11
2.1 Angaben zum Vorhaben	11
2.2 Geprüfte Varianten	13
2.3 Auswirkungen des Vorhabens	13
2.3.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.	13
2.3.2 Abfälle	13
2.3.3 Abwasser/Niederschlagswasser	13
2.3.4 Wasserverbrauch	14
2.3.5 Inanspruchnahme von Boden	14
2.3.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern	14
2.3.7 Energie	14
3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG DER UMWELT	15
3.1 Mensch	15
3.1.1 Bestand und Bewertung	15
3.1.2 Vorbelastung	15
3.2 Boden und Geologie	16
3.2.1 Bestand und Bewertung	16
3.2.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	16
3.3 Wasser	17
3.3.1 Bestand und Bewertung	17
3.3.2 Empfindlichkeit und Vorbelastung	17
3.4 Lokalklima und Lufthygiene	17
3.4.1 Bestand und Bewertung	17
3.4.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	17
3.5 Arten und Biotope	18
3.5.1 Bestand und Bewertung	18
3.5.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	18
3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung	21

3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	21
3.8	Schutzgebiete	21
3.9	Biotopverbund	21
4.	UMWELTAUSWIRKUNGEN UND ERHEBLICHKEIT	22
4.1	Mensch, Erholung	22
4.2	Boden, Wasser, Klima	22
4.3	Arten und Biotope	22
4.4	Landschaftsbild	22
4.5	Kultur- und Sachgüter	22
4.6	Biodiversität	22
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	22
6.	ARTENSCHUTZRECHT	24
6.1	Vorbemerkungen	24
6.2	Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)	24
6.3	Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung 2010 (überwiegend aktuelle Teilfläche 1)	24
6.4	Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung von Flurstück 3197 (aktuell Teilfläche 2) von 2018	25
6.5	Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung 2020 (auf das separat beiliegende Gutachten von DR. M. STAUSS wird verwiesen)	26
6.5.1	Bestandserhebung 2020	26
6.5.2	Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG - Wirkungsprognose	27
6.5.3	Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG - Wirkungsprognose	27
6.5.4	Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG - Wirkungsprognose	28
6.5.5	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Avifauna	29
6.6	Ergebnisse der Reptilienkartierung 2020	29
6.7	Fledermäuse	31
6.8	Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	31
7.	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	33
7.1	Derzeitige und geplante Nutzungen	33
7.2	Eingriffserheblichkeit und Minimierung	34

7.3	Bilanzierung	34
7.3.1	Schutzgut Boden	34
7.3.2	Schutzgut Arten und Biotope	35
7.3.3	Schutzgut Wasser	37
7.3.4	Schutzgut Klima und Lufthygiene	37
7.3.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	37
7.3.6	Zusammenfassende und schutzgutübergreifende Bilanz	37
8.	MASSNAHMENVORSCHLÄGE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LAND- SCHAFT	38
8.1	Minderungsmaßnahmen	38
8.1.1	Minderungsmaßnahme M 1	38
8.1.2	Minderungsmaßnahme M 2	38
8.1.3	Minderungsmaßnahme M 3	38
8.1.4	Minderungsmaßnahme M 4	38
8.1.5	Allgemeine Minderungsmaßnahmen	38
8.1.6	Hinweise	39
8.2	Ausgleichsmaßnahme	39
9.	ZUSAMMENFASSUNG	41
10.	PFLANZENEMPFEHLUNGEN	42
10.1	Bäume und Sträucher	42
10.2	Pflanzen für extensive Dachbegrünung (sonnig - halbschattig)	43
10.3	Sortenempfehlung des LRA Heilbronn für Streuobstwiesen	44
11.	LITERATURVERZEICHNIS	46

1. Einleitung und Planungsvorgaben

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Grantschener Straße; Nord“ soll eine tragfähige planungsrechtliche Grundlage für die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen geschaffen sowie eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Bereichs gewährleistet werden.

Der im Gebiet ansässige Gewerbebetrieb hat einen dringenden Bedarf an Erweiterungsflächen angemeldet, der betrieblich ideal im rückwärtigen Bereich gedeckt werden soll, indem dort die Produktionshallen linear in östliche Richtung verlängert werden.

Im Zuge der vergrößerten Betriebsflächen ist es möglich, dass die bisher an der Grantschener Straße ausgeübte Lagerung von Fertigerzeugnissen in den östlichen Bereich des Betriebs verlagert werden kann, sodass sich durch die Planung eine von der Gemeinde gewünschte positive Wirkung auf das Ortsbild Ellhofens ergibt.

1.1 Lage im Raum und derzeitige Nutzung

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Ellhofen, zwischen der Kreisstraße K 2113 und der Sulm im Norden und der Bahnlinie Heilbronn - Öhringen im Süden.

Es teilt sich in 2 Bereiche, die durch die Sulm getrennt sind.

Bereich 1 umfasst dabei im Wesentlichen die bebauten Bereiche östlich der Grantschener Straße. Im Detail sind dies die Flurstücke 2874/2 und 2874/1 (teilweise), 2881/1, 2881/2, 2887/1, 2889/1, 2890, 2891/1, 2892, 2895/1-2898/1, 2909, 2909/1, 2912, 2913, 2917, 2917/1 (teilweise), 3015 (teilweise), 3241/1 sowie 3242 und 3242/1.

Bereich 2 umfasst das Flst. 3197 östlich des Verlaufs der Sulm und dient unter anderem dem Ausgleich des Verlustes von Hochwasser-Retentionsraum.

Das Plangebiet ist topografisch kaum bewegt, es liegt auf ca. 176 - 177 m üNN. Südlich angrenzend verläuft die Bahnlinie Heilbronn – Öhringen auf einem, bezogen auf das Plangebiet, um ca. 8 m höheren Bahndamm.

Östlich der Grantschener Straße, zwischen Sulm und Bahnlinie, ist das Plangebiet durch den Holzpaletten produzierenden Gewerbebetrieb und einige Wohnhäuser überbaut. Während die Wohnhäuser zur Grantschener Straße hin orientiert sind, erstreckt sich der Gewerbebetrieb auch auf die rückwärtigen Flurstücke 2909, 2909/1, 2912, 2913, wobei diese in erster Linie als Lagerfläche für die Fertigerzeugnisse des Gewerbebetriebs genutzt werden.

Das Flurstück 2898 dient als Zufahrt für diesen rückwärtigen Bereich (parallel entlang Bahndamm).

Der Bereich zwischen Grantschener Straße und der Kreisstraße K 2113 wird momentan zum größten Teil durch den Gewerbebetrieb als Lagerfläche für Holzpaletten genutzt, des Weiteren ist eine kleine Obstbaumwiese und ein Geräteschuppen vorhanden.

Das östlich durch die vorliegende Planung einbezogene Flurstück 2917 wird im westlichen Teil momentan landwirtschaftlich als Grünland genutzt, der östliche Teil in Form von Kleingartenanlagen.

Das östlich der Sulm einbezogene Flurstück 3197, das u.a. dem Ausgleich von Hochwasserretentionsraum dient, ist ebenfalls nahezu eben und wird momentan überwiegend als Ackerfläche genutzt.

Die Lage des Plangebiets ist im nachstehenden Übersichtsplan dargestellt.

Abb. 1: Lage im Raum (Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende)

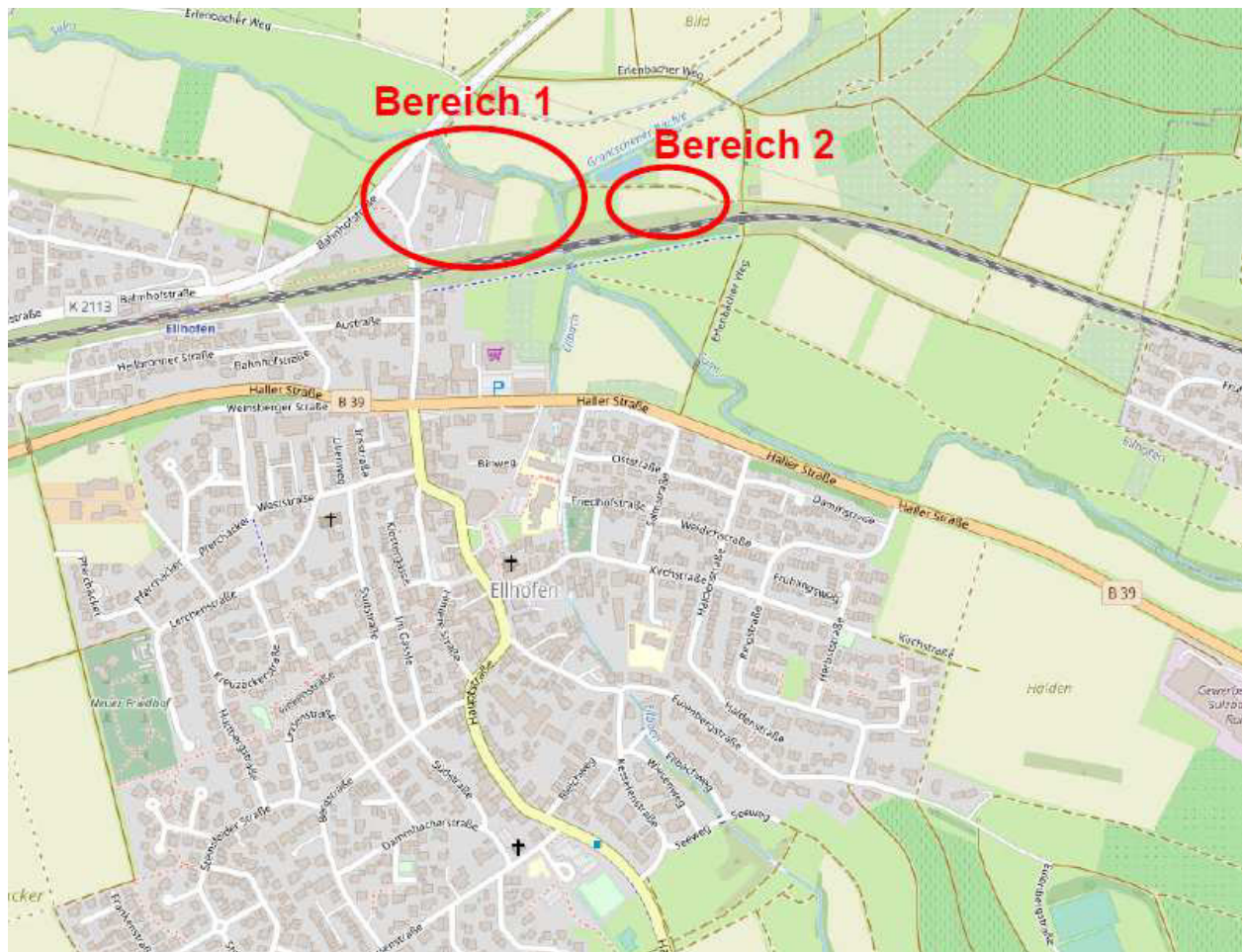
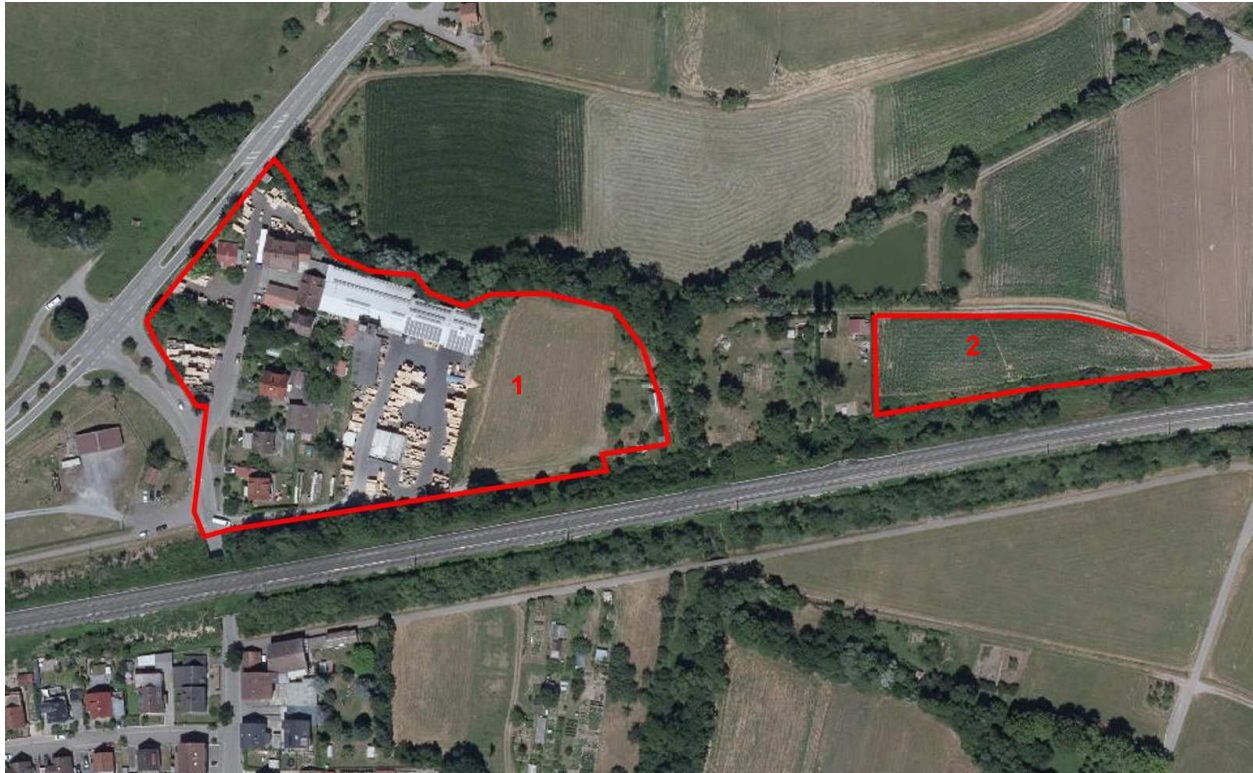


Abb. 2:

Luftbild mit Abgrenzung der beiden Teilflächen (Daten- und Kartendienst der LUBW (ergänzt) ohne Maßstab)



1.2 Rechtliche Grundlagen

1.2.1 Umweltbericht

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichts heißt es im BauGB (1. Kapitel - Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 - 135c) 1. Teil - Bauleitplanung (§§ 1 - 13) 1. Abschnitt - Allgemeine Vorschriften (§§ 1 - 4c)) unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der neugefassten Vorschrift durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU - Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.6.2004:

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung

1.2.2 Baugesetzbuch (BauGB)

In den Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB heißt es u.a.:

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; 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 Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen....

...Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

1.2.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach Bundesnaturschutzgesetz sind die, durch die Überbauung derzeit noch offener Flächen, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Verpflichtung vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15.

Im § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan

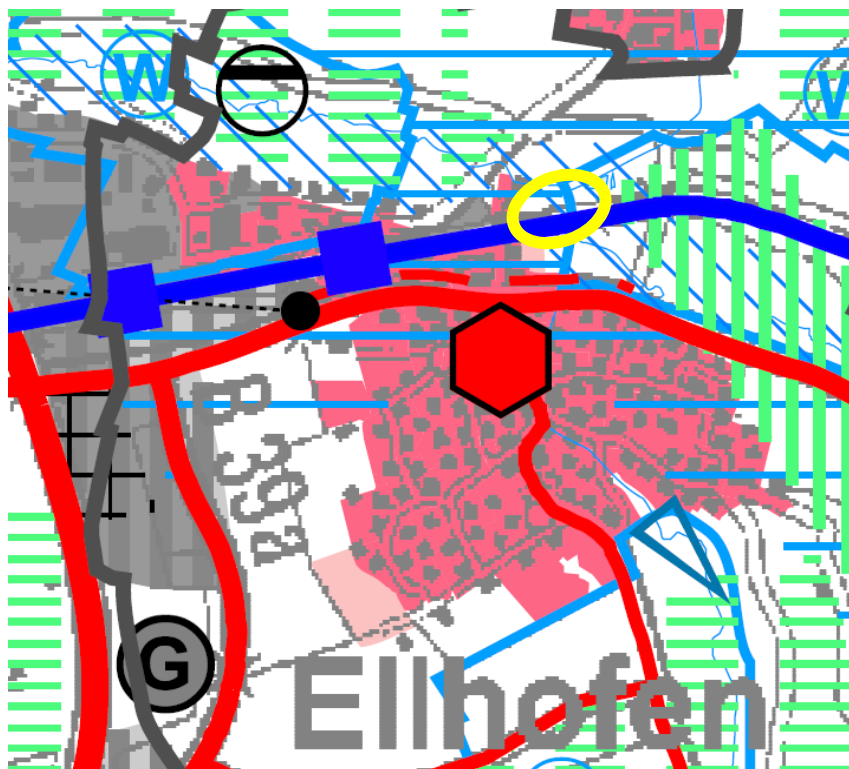
Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist der westliche Teil von Bereich 1 des Plangebiets als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt. Zudem ist der Bereich 1 mit einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen überplant. Darüber hinaus ist der östliche Teil des Bereichs 1 sowie

der gesamte Bereich 2 des Geltungsbereichs als Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz festgelegt.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist lediglich der westliche Teil des Plangebiets überplant und dort als gemischt genutzte Baufläche dargestellt. Im Bereich zwischen der Kreisstraße K 2113 und der Grantschener Straße ist darüber hinaus eine Versorgungsanlage in Planung dargestellt.

Auf Ebene der Bebauungsplanung bestehen keine Vorgaben, sodass dieser Bereich planungsrechtlich zurzeit nach § 34 BauGB als „unbeplanter Innenbereich“ zu beurteilen ist.

Abb. 3: Raumnutzungskarte (Regionalplan Region Franken 2020), ohne Maßstab, Plangebiet im gelben Ring



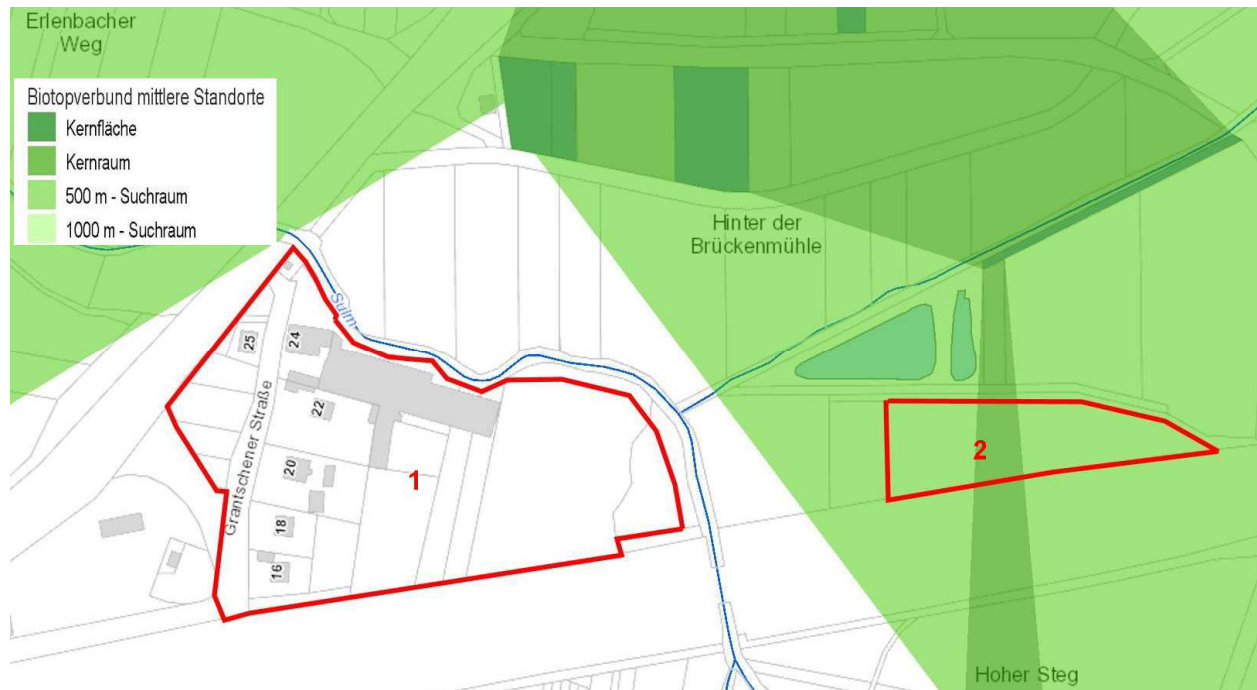
1.3.2 Naturschutz

Im Plangebiet selbst und der näheren Umgebung sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisungen betroffen.

Die Teilfläche 2 liegt im 500 m Suchraum und zu einem geringen Teil auch im Kernraum der digital erzeugten Biotopverbundplanung mittlerer Standorte.

Abb. 4:

Biotopverbund mittlerer Standorte (Daten- und Kartendienst der LUBW, ohne Maßstab) und Plangebietsteilflächen 1 und 2



Der Forderung von BauGB und BNatSchG zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Haushalt wird durch eine in den Umweltbericht integrierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprochen.

Auf die Belange des europäischen Artenschutzrechtes wird in einem gesonderten Kapitel eingegangen.

1.3.3 Bodenschutz

Altlastenverdachtsflächen oder Bodendenkmalflächen sind derzeit nicht bekannt - auch nicht Hinweise auf Kampfmittel.

Archäologische Funde können bei Bodenarbeiten nicht ausgeschlossen werden (ehemalige Brückenmühle).

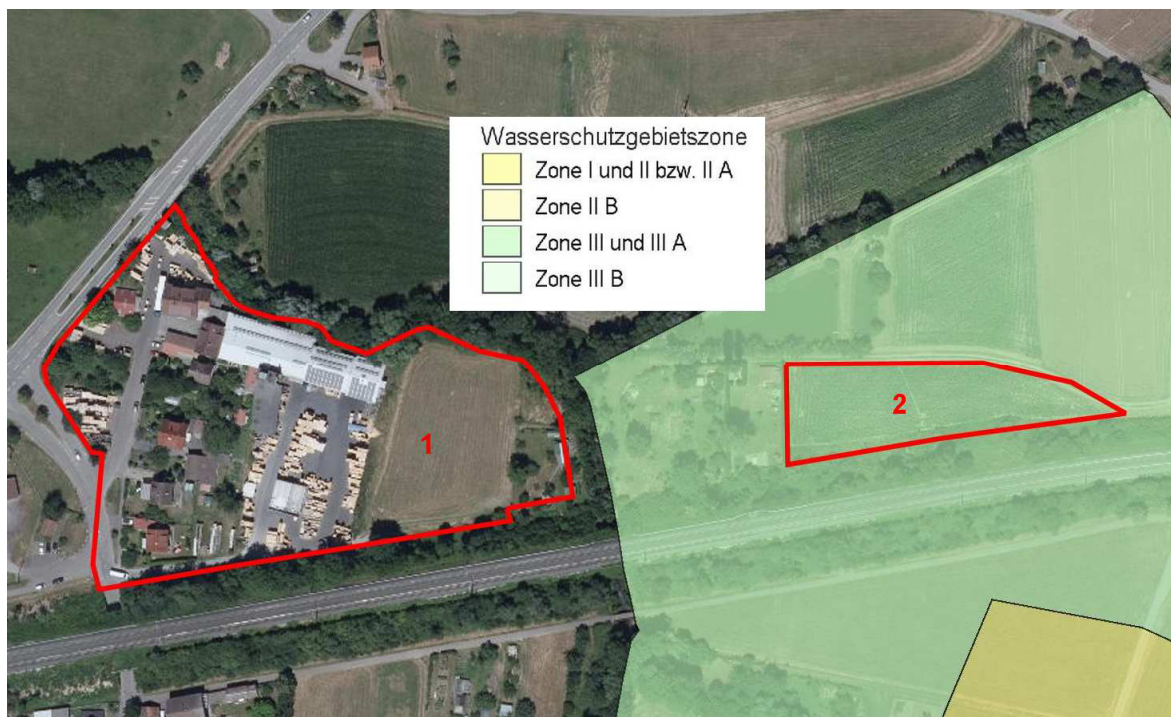
Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Bergbauberechtigung „Sülzbacher Grubenfeld II“, das zur Aufsuchung und Gewinnung von Steinsalz berechtigt.

1.3.4 Wasserschutz

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Quellschutzgebietes, Teilfläche 2 liegt jedoch in Zone III und IIIA des WSG ELLHOFEN (IM HOH. STEG, ALT. BACH).

Teilfläche 1 dagegen ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebiets.

Abb. 5:
Plangebiete und Wasserschutzgebietszonen



Teilfläche 1 liegt zu großen Teilen innerhalb der HQ₁₀₀-Linie der Sulm, Teilfläche 2 nicht.

Abb. 6:
Plangebiete und HQ₁₀₀-Flächen der Sulm



2. Vorhaben und umweltrelevante Auswirkungen

2.1 Angaben zum Vorhaben

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll zum einen eine tragfähige planungsrechtliche Grundlage für den vorhandenen Bestand geschaffen und zum anderen eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Bereichs gewährleistet werden. Dies umfasst auch die Ausweitung der Bauflächen im Osten, um die Erweiterung des vorhandenen Gewerbetriebs zu ermöglichen.

Für das Plangebiet wird entsprechend dem vorhandenen Bestand mit seiner Mischung aus Wohnen und Gewerbe ein eingeschränktes Mischgebiet MI/E gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Übergeordnete planerische Zielsetzung ist demnach eine - gutachterlich nachgewiesene - Verträglichkeit vorhandener Wohn- und Gewerbenutzung.

Die entlang der Grantschener Straße vorhandene Bestandsbebauung, überwiegend Wohngebäude, wird durch Baugrenzen gefasst, wobei durch die festgesetzten durchgängigen Baufenster Erweiterungsmöglichkeiten eingeräumt werden bzw. eine möglichst geringe Befreiungserfordernis gewährleistet ist.

Die bestehenden Gebäude sind in ihrer jetzigen Form grundsätzlich über den baurechtlichen Bestandschutz gesichert. Die zulässige Kubatur einer möglichen Neubebauung orientiert sich hinsichtlich der Höhenfestlegung am Bestand und ermöglicht voll zweigeschossige Gebäude mit einer Traufhöhe von 6 m über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe.

Aufgrund der Lage im HQ₁₀₀-Bereich ist die Erdgeschossfußbodenhöhe für Neubauten auf +1m über Geländehöhe zugelassen, was im Sinne der Hochwasserfürsorge sinnvoll ist. Zusammen mit Festsetzungen hinsichtlich der Längen- und der Wohnungszahlbeschränkung, sowie der Bauweise in Form von Einzelhäusern und einzuhaltender Grenzabstände, wird gewährleistet, dass eine mögliche Neubebauung die vorhandene Struktur aufnimmt.

Die Anlehnung am Bestand wird darüber hinaus durch die Festsetzungen von 2 Vollgeschossen und hinsichtlich der Dachformen im Bereich der Wohngebäude auf die Form Satteldach sowie eine zulässige Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad unterstrichen.

Im gewerblich genutzten Bereich orientiert sich die Festlegung der Baugrenzen zum einen ebenfalls am Bestand. Im rückwärtigen Bereich umfassen diese jedoch auch die befestigte Lagerfläche für Holzpaletten mit der dort vorhandenen Trocknungsanlage. Die Ausformung der Baugrenzen folgt in diesem Bereich den Fahrgassen u.a. für produktionsbezogene Be- und Entladevorgänge. Dies begründet sich insbesondere darin, dass diese über die Funktion einer Fahrgasse hinweg Flächen darstellen, auf welchen Abgrabungen für den Ausgleich des Retentionsraumverlust festgesetzt werden. Auf dem nördlichen Teil des weiter östlich einbezogenen Flurstücks 2917 ist überwiegend die Nutzung in Form eines Hallenneubaus vorgesehen.

Dies bietet demnach eine bauliche Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Betriebsgebäude.

Abb. 7: Bebauungsplanentwurf (ohne Maßstab; KÄSER INGENIEURE, 2020)



Die nicht für die Stellplätze benötigten Restflächen, werden als private Grünfläche festgesetzt und sind so einer baulichen oder sonstigen Nutzung entzogen. Des Weiteren sollen die vorhandene Baumwiese und der bestehenden Geräteschuppen erhalten werden.

2.2 Geprüfte Varianten

Das Plangebiet soll wie o.a. zum einen Erweiterungsmöglichkeiten für einen bestehenden Gewerbebetrieb rechtsgültig schaffen und zum anderen die geordnete weitere städtebauliche Entwicklung vorhandener Strukturen ermöglichen. Sinnvolle Planvarianten sind auch angesichts der beengten Verhältnisse sowie der vorgegebenen Produktionsabläufe für den Gewerbebetrieb nicht gegeben.

2.3 Auswirkungen des Vorhabens

Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Projektes zu unterscheiden.

Es sind insbesondere die Emissionen, die Abfälle, das Abwasser/Niederschlagswasser, der Wasserverbrauch, die Inanspruchnahme von Boden sowie die Nutzung und Gestaltung von Naturgütern zu behandeln.

2.3.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.

- **Baubedingt**

Während der Bauphase kann es durch die Bautätigkeit zu temporären Lärm- und Schadstoffemissionen kommen.

- **Betriebsbedingt**

Für den Betrieb und die Erweiterung wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt (ISIS; 2020).

Demnach ist die Lärmsituation bei den angenommenen betrieblichen Gegebenheiten (Produktion, Gabelstaplerverkehr, LWW-Verkehr) als unkritisch zu beurteilen ist.

2.3.2 Abfälle

- **Baubedingt**

Die beim Bau anfallenden Abfälle sind nach den gültigen Rechtsvorschriften zu behandeln und schadensfrei zu entsorgen oder der Wiederverwertung zuzuführen.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es ist davon auszugehen, dass anfallende Abfälle gemäß den gesetzlichen Bestimmungen entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden.

2.3.3 Abwasser/Niederschlagswasser

- **Baubedingt/Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für die Entwässerung sind die entsprechenden Infrastruktureinrichtungen vorhanden.

Für die Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebiets wird ein wirkungs- und funktionsgleicher Ausgleich geschaffen.

2.3.4 Wasserverbrauch

- **Baubedingt/Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der Bedarf an Nutzwasser kann über die bestehenden Infrastruktureinrichtungen erfolgen.

2.3.5 Inanspruchnahme von Boden

- **Baubedingt/Anlagebedingt**

Insbesondere bei einer Erweiterung des Gewerbebetriebs kommt es zur dauerhaften Versiegelung bisher offener Flächen mit den daraus resultierenden Beeinträchtigungen aller Bodenfunktionen.

- **Betriebsbedingt**

Es sind keine weiteren Beeinträchtigungen zu erkennen.

2.3.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern

- **Baubedingt/Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Durch die Planung ist überwiegend Grünland mittlerer Wertigkeit und Ackerfläche betroffen.

2.3.7 Energie

Es ist kein erheblicher Mehrverbrauch an Energie zu erwarten.

3. Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt

Das Plangebiet liegt in der Untereinheit 123 „Neckarbecken“ der naturräumlichen Haupteinheit 12 „Neckar- und Taubergäuplatten“.

3.1 Mensch

3.1.1 Bestand und Bewertung

Die Betroffenheit des Menschen stellt sich in der Regel durch

- die Betroffenheit der Gesundheit und des Wohlbefindens bezüglich der Funktion „Wohnen“ in den umliegenden Quartieren und
- bezüglich der Erfordernisse der Freizeit- und Erholungsfürsorge

dar.

das Plangebiet dient sowohl Wohn- als auch Gewerbebezwecken. So sind entlang der Grantschener Straße in Nachbarschaft zur Palettenfabrik mehrere ältere Wohnhäuser mit großzügigen Gartengrundstücken vorhanden.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen dienen mit ihren Wegen der wohnortnahen Erholung.

3.1.2 Vorbelastung

Eine gewisse Vorbelastung ist durch den Gewerbebetrieb und den damit verbundenen Staplerverkehr sowie den LKW - Verkehr für Anlieferung und Material und Abholung von Fertigprodukten gegeben.

Zur Feststellung der Immissionseinwirkung auf das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (ISIS; 2020).

Die am 1.11.1998 in Kraft getretene TA-Lärm schreibt folgende Immissionsrichtwerte „außen“ in der Nachbarschaft von gewerblichen Betrieben vor:

- Tagwert: 60 dB(A)
- Nachtwert: 45 dB(A)

Da die Lärmemissionen auf die Arbeitszeiten in der Fa. Mundloch - zwischen 7.00 Uhr und 17.00 Uhr beschränkt sind, ist lediglich der Tagesrichtwert (60 dB(A)) für die schalltechnische Beurteilung relevant.

Die Lärmimmissionen an den Bezugspunkten Grantschener Straße 16, 18 und 20 jeweils im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß lagen jeweils deutlich unter dem Richtwert von 60 dB(A)).

Der Immissionsrichtwert für Mischgebiete wurde also selbst unter Annahme ständig geöffneter Tore der Produktionshallen an allen Bezugspunkten auch bei einer Erweiterung der Produktionsfläche deutlich unterschritten.

3.2 Boden und Geologie

3.2.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der jungquartären Flußkiese und Sande der Sulm.

Bei der Bodenschätzung wurde für die Böden im Plangebiet (Teilfläche 1) überwiegend L1a2 - also Lehm der Zustandsstufe 1 kartiert. Die Boden - bzw. Grünlandzahlen der Klasse 60 - 74 belegen eine gute Qualität der Standorte.

Der Boden von Teilfläche 2 hat mit Bodenzahlen der Klasse 36 - 59 eine geringere Güte.

3.2.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Erhebliche Vorbelastungen sind angesichts der Grünlandnutzung auf Teilfläche 1 nicht zu erkennen. Teilfläche 2 ist durch die landwirtschaftliche Ackernutzung vorgelastet.

Abb. 7:

Bodenzahlen im Plangebiet und Umgebung (ohne Maßstab; LGBR Freiburg)



Tab.1:

Bewertung der Böden im Plangebiet nach ihrer Funktionserfüllung (Klassen nach Ökokontoverordnung: 0 = keine, 4 = sehr hoch und Ökopunkte (ÖP) pro m²)

Kriterium	L1a2 60 - 74 (Fläche 1)	L2a2 35 - 59 (Fläche 2)
Standort für natürliche Vegetation	0	0
Standort für Kulturpflanzen	3,0	2,0
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3,0	3,0
Filter und Puffer für Schadstoffe	3,0	3,0
Wertestufe nach Ökokontoverordnung	3,0	2,67
ÖP/m² nach Ökokontoverordnung	12,0	10,68

3.3 Wasser

3.3.1 Bestand und Bewertung

Am Nordrand des Plangebiets verläuft die Sulm.

Das gesamte Plangebiet 1 befindet sich innerhalb der HQ₁₀₀ - Linie und ist ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet. Die Teilfläche 2 grenzt unmittelbar an das Überschwemmungsgebiet an.

Auf der für die Erweiterung vorgesehenen Fläche kann derzeit noch Niederschlagswasser versickern und so zur Grundwasserneubildung beitragen.

Grundwasserleiter sind im Plangebiet die anstehenden jungquartären Flussskiese und Sande. Diese gehören zu den grundwasserführenden hydrogeologischen Einheiten mit hoher Durchlässigkeit für Niederschlagswasser.

3.3.2 Empfindlichkeit und Vorbelastung

Die Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung ist bei offenen Flächen generell aufgrund der dann unterbundenen Versickerungsmöglichkeit und sich daraus ergebendem erhöhtem Oberflächenabfluß hoch.

Die Vorbelastung ist insbesondere im nördlichen Teil von Planbereich 1 durch das stark versiegelte Werksgelände hoch.

3.4 Lokalklima und Lufthygiene

3.4.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt im Klimabezirk „Kraichgau und Neckarbecken“ Mit einer Jahresmitteltemperatur mittlerweile um 10,0° C zählt das Plangebiet zu den wärmebegünstigten Gebieten Baden - Württembergs. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt um die 750 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist Südwest bis West und Nordost, wobei eine kanalisierende Wirkung des Sulmtals zu beobachten ist.

Vom Wuchsklima her ist der Untersuchungsraum als „warm“ zu bezeichnen und somit wärme-klimatisch günstig für die Landwirtschaft.

Das geländeklimatologische Potential im Plangebiet ist von mittlerer Bedeutung. Die Wiesenfläche ist Kaltluftproduzent dessen Bedeutung durch die isolierte Lage und den angrenzenden Bahndamm von geringer Bedeutung ist.

Das Sulmtal ist aufgrund von Kaltluftansammlungen in Strahlungsnächten frostgefährdet und nebelreich.

3.4.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorbelastungen ergeben sich v.a. durch die versiegelten Bereiche des Gewerbebetriebs, wo es im Sommer zu einer Wärmespeicherung mit verzögerter Abkühlung in der Nacht kommen kann.

Die klimatologische Empfindlichkeit des Plangebiets ist als gering - mittel einzuschätzen.

3.5 Arten und Biotope

3.5.1 Bestand und Bewertung

Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Reiche Hainsimsen - Buchenwald mit Maiglöckchen im Wechsel mit Waldmeister - bzw. Perlgras - Buchenwald. Diese ist im Plangebiet und seiner näheren Umgebung jedoch nicht mehr vorhanden. Hier dominieren anthropogen geschaffene oder überformte Biotoptypen.

Die überwiegende Fläche ist schon seit längerem bebaut. Im Norden des Plangebiets 1 befindet sich der Gewerbebetrieb mit einem hohen Bodenversiegelungsgrad durch Gebäude und Hofflächen.

Entlang der Grantschener Straße befinden sich einzelne Wohnhäuser, die auf ihren rückwärtigen Hausgärten z.T. große ausladende Obstbäume – Kirsche, Walnuss u.a. - aufweisen.

Westlich der Grantschener Straße sind mehrere Teilflächen ebenfalls versiegelt und dienen derzeit auch als Lagerflächen. zudem befindet sich auf dieser Seite der Straße noch eine kleinere Obstwiese sowie weitere kleinere Grünflächen.

Die Sulm verläuft mit mäandrierendem Bachlauf im nördlichen und östlichen Bereich und umfasst hier ein Wiesengelände und Kleingärten.

Die Betriebserweiterungsfläche in Richtung Osten stellt sich derzeit als artenarme Fettwiese mittlerer Standorte sowie Kleingarten- und Freizeitgelände dar.

Bei der Retentionsraumausgleichsfläche auf Flurstück 3197 (Teilfläche 2) handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, auf der 2020 Mais angebaut wurde.

3.5.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorbelastungen sind auf Teilfläche 1 v.a. durch die gewerbliche Nutzung sowie die schon bestehende Versiegelung, auf Teilfläche 2 durch die intensive Ackernutzung gegeben.

Die Empfindlichkeit ist als mittel einzustufen.

Abb. 8:
Ansicht von Norden mit Fabrikationsanlagen



Abb. 9:
Lagerung von Paletten im befestigten Hof



Abb. 10:

Lagerfläche westlich der Grantschener Straße, dahinter Obstwiese



Abb. 11:

Erweiterungsfläche (artenarme Fettwiese mittlerer Standorte)



3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Ortsbild ist durch die Lagerung der Fertigprodukte und Gitterboxen bei der Ansicht von Westen deutlich beeinträchtigt.

Abb. 12:

Ansicht von Westen mit Lagerplätzen an der Grantschener Straße



3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

3.8 Schutzgebiete

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Für die Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebiets wird ein wirkungs- und funktionsgleiche Ausgleich geschaffen.

3.9 Biotopverbund

Teilfläche 2 liegt im 500 m Suchraum und geringfügig im Kernraum des digitalen Biotopverbunds mittlerer Standorte (siehe Abb. 4).

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist durch die Umwandlung von derzeitiger Ackerfläche in Retentionsfläche (Grünland unterschiedlicher Ausprägungen) nicht ersichtlich, eher eine Verbesserung.

4. Umweltauswirkungen und Erheblichkeit

4.1 Mensch, Erholung

Die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet und seiner Umgebung wird durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Planung dient u.a. aber auch der Sicherung von Arbeitsplätzen.

4.2 Boden, Wasser, Klima

Mit der Umsetzung der Planung sind v.a. durch die Versiegelung bisher offener Flächen Eingriffe in das Boden- und Wasserpotential verbunden.

Bodenfunktionen werden dadurch nachhaltig gestört und der Oberflächenabfluss sowie die Versickerungsrate werden beeinträchtigt. Außerdem erfolgt eine Beeinträchtigung des ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets.

Die Auswirkungen auf das Lokalklima sind als wenig erheblich einzustufen.

4.3 Arten und Biotope

Mit der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in das Arten- und Biotoppotential verbunden. In besonders geschützte oder sonstige hochwertige Biotopstrukturen wird jedoch nicht eingegriffen.

4.4 Landschaftsbild

Die Planung hat geringe Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Durch die Erweiterung der Lagerflächen in Richtung Osten, können die bisherigen Lagerflächen für Paletten an der Grantschener Straße aufgegeben werden, was zu einer gewissen Verbesserung der Gesamtansicht von Westen her führt.

4.5 Kultur- und Sachgüter

sind durch die Planung nicht betroffen.

4.6 Biodiversität

Die biologische Artenvielfalt ist durch das geplante Vorhaben nicht erheblich betroffen.

5. Zusätzliche Angaben

Der Umweltbericht wurde in erster Linie auf der Basis vorhandener Unterlagen erstellt. Hierzu zählen:

- Regionalplan Region Franken 2020
- Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung (KÄSER INGENIEURE, 2020)
- Schalltechnische Untersuchung (ISIS; 2010/2020)

- Wasserwirtschaftliche Untersuchungen zur geplanten Betriebserweiterung der Mundloch GmbH in Ellhofen (WINKLER & PARTNER; 2020)
- Avifaunistisches Gutachten (Dipl. Biol. P. - C. QUETZ; 2010)
- Geplante Retentionsfläche auf Flurstück 3197 Gemarkung Ellhofen - Natur- und artenschutzrechtliche Einschätzung (UMWELTPLANUNG DR. MÜNZING; 2018)
- Avifaunistisches Gutachten (DR. M. STAUSS; 2020)
- Erhebungen zu Reptilien (UMWELTPLANUNG DR. MÜNZING; 2020)

Zusätzlich erfolgten verschiedene Ortsbesichtigungen des Plangebiets und der angrenzenden Flächen.

6. Artenschutzrecht

6.1 Vorbemerkungen

Das Projekt „Grantschener Straße; Nord“ hat eine lange Geschichte und damit auch die artenschutzrechtlichen Untersuchungen.

Im Jahr 2010 wurde eine avifaunistische Untersuchung mit Relevanzanalyse bezüglich weiterer Artengruppen durchgeführt (P.- C. Quetz; 2010).

Im Jahre 2018 wurde eine artenschutzrechtliche Einschätzung der geplanten Retentionsfläche auf Flurstück 3197 erstellt (UMWELTPLANUNG DR. MÜNZING; 2018)

Im Jahre 2020 wurde im Rahmen der geänderten Planung von der UNB beim LRA Heilbronn eine erneute Kartierung der Brutvögel und Aussagen zu Reptilien und Fledermäuse gefordert.

6.2 Grundlagen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG)

Nach § 44 Abs.1 Ziff.1 BNatSchG („Tötungsverbot“) ist es verboten, wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs.1 Ziff.3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- und Ruhestätten von Tieren ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiterhin gewährleistet werden.

§ 44 Abs.1 Ziff.2 BNatSchG („Verbot erheblicher Störungen“) verbietet Eingriffe, wenn erhebliche Beeinträchtigungen auf die Populationen der betroffenen Tierarten in ihren lokalen Beständen und ihrem Erhaltungszustand zu befürchten sind bzw. diese müssen durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

6.3 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung 2010 (überwiegend aktuelle Teilfläche 1)

Eine Potentialeinschätzung des Plangebiets erbrachte - abgesehen von der Vogelfauna - keine Hinweise auf Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten im Bereich der Erweiterungspläne. Andere besonders oder streng geschützte Artengruppen sind aufgrund fehlender relevanter Biotopstrukturen, Nahrungs-, oder Wirtspflanzen etc. nicht zu erwarten.

Die Potenzialanalyse erbrachte keine Hinweise, dass im näheren Umfeld der Planung relevante Habitatstrukturen gefährdeter oder artenschutzrelevanter Tierarten vorhanden sind, die berührt werden, etwa Fledermausquartiere. Aufgrund der Ergebnisse der Potenzialanalyse konnte auf eine nähere Untersuchung weiterer Tiergruppen verzichtet werden.

Ein Vorkommen von Reptilien im Bereich des Bahndamms oder an den Ufern der Sulm kann nicht ausgeschlossen werden, wäre aber für das Plangebiet nicht relevant.

Nach Anhang IV FFH - RL geschützte Lebensraumtypen bzw. Pflanzenarten von europaweiter Bedeutung sind nicht vorhanden.

Bei den 5 Begehungen im Zeitraum Mai - Juli 2010 wurden 31 nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützte Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs und der näheren Umgebung festgestellt.

Zwei Vogelarten - Grünspecht und Wendehals - sind darüber hinaus streng geschützt, der Wendehals ist außerdem in Artikel 4 der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt.

Acht Vogelarten sind in der Vorwarnliste verzeichnet, der Wendehals wurde als stark gefährdet in der Roten Liste Baden-Württemberg eingetragen.

Insgesamt wurden 22 als Brutvögel eingestufte Arten erfasst, die sich entsprechend der unterschiedlichen avifaunistischen Lebensraumstrukturen innerhalb des Untersuchungsgebiets verteilen.

Fünf Arten wurden als Nahrungsgäste klassifiziert (darunter Grünspecht), bei vier weiteren handelte es sich um durchziehende Vogelarten (darunter Gartenrotschwanz und Wendehals).

Das Spektrum der ermittelten Vogelarten gibt die heterogene Strukturvielfalt des Untersuchungsgebiets wider.

Gebäudebrütende Arten (Bachstelze, Hausrotschwanz und Haussperling), die auch im Bereich des Betriebsgeländes dominieren, lassen sich von Arten der Haus- und Kleingärten (Feldsperling, Girlitz, Türkentaube und Star) und Arten, die in den peripheren Bereichen mit größeren Baumbeständen wie den Ufergehölzen der Sulm und am Bahndamm vorkommen, unterscheiden.

Ein Vorkommen der Feldlerche wurde, auch auf umgebenden Ackerflächen jenseits der Sulm, nicht festgestellt.

Der Baumbestand wurde im März 2010 im noch unbelaubten Zustand auf mehrjährig nutzbare Niststätten und potenzielle Quartiere untersucht. Lediglich in einem Ufergehölz an der Sulm im Bereich des Wiesen-/Kleingartengeländes wurde das Nest einer Rabenkrähe festgestellt.

6.4 Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung von Flurstück 3197 (aktuell Teilfläche 2) von 2018

Überplant wird eine derzeitige intensiv genutzte Ackerfläche, deren artenschutzrechtliches Potential eher gering ist.

Ackerflächen sind i.d.R. v.a. für Bodenbrüter wie Feldlerche oder Wiesenschafstelze geeignet. Diese sind aber besonders empfindlich gegenüber vertikalen Strukturen und halten zu diesen einen entsprechenden Abstand.

Ein Vorkommen beider Arten kann angesichts der umliegenden Nutzungen und hier v.a. der vertikalen Hindernisse (v.a. Bahndamm, aber auch Gehölze im Westen, Scheune im Osten) ausgeschlossen werden.

Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden und umliegende sind nicht betroffen. Eine erhebliche Beeinträchtigung von Brutvögeln ist daher nicht anzunehmen.

Gleiches gilt für Fledermäuse. Quartierpotenzial ist nicht vorhanden. Eine Nutzung als Jagdhabitat ist nicht ausgeschlossen, wird aber durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Reptilien wie Zauneidechsen halten sich oft an Saum- und Randstrukturen auf. Die ausgedehnteste und unmittelbar benachbarte derartige Struktur ist der Bahndamm. Durch die Nordexposition mit fehlender Besonnung ist ein Vorkommen von Zauneidechsen jedoch unwahrscheinlich. Gleiches gilt für eventuell im Schotterbereich der Bahntrasse vorkommende Mauereidechsen. Auch diese werden sich eher in Richtung gut besonnte Südböschung orientieren.

Amphibien kommen in der Nachbarschaft in nicht unerheblicher Zahl vor. Die beiden Fischteiche sind von Teichfröschen besiedelt.

Eine Nutzung des Plangebiets wird jedoch als wenig wahrscheinlich angesehen. Die nähere Umgebung der Teiche bietet deutlich bessere Habitate.

Weitere artenschutzrelevante Artengruppen haben spezielle Ansprüche wie Wasser (Fische, Muscheln, Krebse, Libellen), Totholz (Holzkäfer) oder (extensives) Grünland mit entsprechenden Futterpflanzen (Tagfalter, Heuschrecken), die im Plangebiet nicht erfüllt werden und in der Umgebung - soweit vorhanden - nicht beeinträchtigt werden.

6.5 Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung 2020 (auf das separat beiliegende Gutachten von DR. M. STAUSS wird verwiesen)

Dieses Gutachten behandelt die aktuellen Teilflächen 1 und 2.

Der Auftrag wurde aufgrund der späten Forderung der UNB beim LRA HN erst Anfang Juli 2020 erteilt, zu einem Zeitpunkt also, wo die Erstbruten schon abgeschlossen waren und maximal noch Aussagen zu eventuellen Zweitbruten möglich waren.

6.5.1 Bestandserhebung 2020

Für die Erfassung der Vogelarten wurden 4 Begehungen im Juli 2020 durchgeführt (08.07., 14.07., 20.07., und 27.07.). Die Kartierungen erfolgten während der frühen Morgen- und Vormittagsstunden bzw. Abenddämmerung und den Nachtstunden bei günstigen Witterungsbedingungen.

Im Plangebiet und angrenzenden Kontaktlebensraum wurden insgesamt 20 Vogelarten nachgewiesen.

Für 8 Vogelarten liegen Hinweise auf ein Brutvorkommen im Plangebiet vor. Haussperling und Turmfalke sind Arten der landesweiten Vorwarnliste.

Der Haussperling ist mit vier Brutpaaren an Gebäuden im Plangebiet vertreten. Der Brutplatz des Turmfalken konnte angesichts der fortgeschrittenen Zeit nicht mehr eindeutig lokalisiert werden. Er befindet sich entweder an einem der Gebäude oder im Gehölzbestand zwischen der Siedlung und der Bahntrasse.

In den angrenzenden Kontaktlebensräumen ist die Goldammer als weitere Art der Vorwarnliste mit 2 Revieren vertreten.

Die Gehölzbestände und Gebäude des westlichen Plangebiets sowie die an beide Plangebiete angrenzenden Kontaktlebensräume werden von weiteren ubiquitären Vogelarten besiedelt. Dabei handelt es sich um hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig spezialisierte, weit verbreitete und in ihren Beständen ungefährdete Arten, wie bspw. Amsel, Buchfink, Blaumeise, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Sumpfrohrsänger, Türkentaube, Zaunkönig oder Zilpzalp.

Auf dem Maisacker des östlichen Plangebiets (Teilfläche 2) wurden keine Bodenbrüter der offenen Feldflur nachgewiesen und sind aufgrund der Kulissenwirkung durch Gehölze auch nicht zu erwarten.

Bachstelze, Rabenkrähe und Wacholderdrossel nutzten die Planflächen ausschließlich zur Nahrungssuche.

6.5.2 Verbot nach § 44 (1) 1 BNatSchG - Wirkungsprognose

Durch Gehölzrodungen während der Brut- und Aufzuchtzeit der vorgefundenen Vogelarten, können unbeabsichtigt auch Vögel und ihre Entwicklungsstadien (Eier, Nestlinge) getötet oder zerstört werden. Damit wäre der Verbotstatbestand nach § 44 (1) 1 BNatSchG erfüllt.

Das Eintreten des Verbotstatbestands lässt sich vermeiden, indem Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeiten, in den Herbst- und Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchgeführt werden. Adulte Tiere können aufgrund ihrer Mobilität flüchten.

Auf den Acker- und Grünlandflächen konnten keine Bodenbrüter der offenen Feldflur nachgewiesen werden und sind aufgrund der Lage des Plangebiets und von Kulissenwirkungen auch nicht zu erwarten. Für die Flächeninanspruchnahme sind keine Bauzeitenbeschränkungen erforderlich.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Gebäudeabrisse bzw. Gebäudesanierungen geplant. Haussperling und Turmfalke sind daher nicht betroffen.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 BNatSchG werden unter Berücksichtigung der o.a. Vermeidungsmaßnahmen (Rodungszeitraum) nicht erfüllt.

6.5.3 Verbot nach § 44 (1) 2 BNatSchG - Wirkungsprognose

Für die in den angrenzenden Kontaktlebensräumen nachgewiesenen Vogelarten und Nahrungsgäste ergeben sich sowohl während der Bauausführung als auch nach Fertigstellung von Gewerbegebäuden dauerhafte Störungen durch Lärm und visuelle Effekte (z. B. Baustellenverkehr, Bautätigkeiten, Verkehrslärm, anthropogene Nutzung), die den Reproduktionserfolg mindern bzw. Vergrämungseffekte entfalten können.

In ihrer Dimension sind die Störungen nicht geeignet, die Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Brutvogelarten zu verschlechtern. So sind die Höhlenbrüter (z. B. Meisen, Kleiber), die Zweigbrüter (z. B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube) und die am Boden oder in Bodennähe brütenden Arten (z. B. Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp) in Baden-Württemberg weit verbreitet,

nicht gefährdet und kommen lokal in teilweise Individuen reichen Populationen vor. Für die vorkommenden häufigen Arten, ist von einer relativ großen Toleranz gegenüber Störungen auszugehen. Störungen stellen somit für in ihren Beständen nicht gefährdete Arten keinen relevanten Wirkfaktor dar. Daher ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Dies gilt entsprechend für Goldammer, Haussperling und Turmfalke als Arten der landesweiten Vorwarnliste.

Besonders störungssensitive Arten, seltene bzw. in ihren Beständen gefährdete Brutvogelarten konnten nicht nachgewiesen werden. Eine erhebliche Störung im Sinne einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes kann daher ausgeschlossen werden.

Da die zu erwartenden Beeinträchtigungen keine Verschlechterung der Erhaltungszustände bewirken, führen sie nicht zu einer erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG, so dass der Verbotstatbestand nicht erfüllt wird.

6.5.4 Verbot nach § 44 (1) 3 BNatSchG - Wirkungsprognose

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand ist allenfalls die Rodung einzelner Gehölze zu erwarten. Durch die Rodung von Gehölzen werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die im Gebiet nachgewiesenen Zweigbrüter in Anspruch genommen. In die Gehölzbestände entlang der Sulm und des Bahndamms wird nicht eingegriffen.

- Ubiquitäre Gehölzfreibrüter

Mit der potentiellen Rodung einzelner Gehölze gehen allenfalls einzelne Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer Vogelarten verloren (z. B. Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke).

Diese Arten sind hinsichtlich ihrer Habitatansprüche wenig spezialisiert, derzeit noch weit verbreitet und nicht gefährdet. Auf Grund der Betroffenheit von nur einzelnen Revieren dieser Arten kann davon ausgegangen werden, dass diese in der näheren Umgebung ausreichend adäquate und unbesetzte Ersatzhabitate finden können. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang für diese Arten gewahrt.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit für diese Artengruppe nicht erfüllt.

- Gebäudebrüter, Höhlenbrüter, Unterholzbrüter

Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten werden durch das Vorhaben nicht beschädigt oder zerstört und können weiterhin genutzt werden. Dies gilt insbesondere für Haussperling und Turmfalke als Arten der Vorwarnliste, da nach gegenwärtigem Kenntnisstand keine Gebäudeabrisse bzw. Gebäudesanierungen geplant sind.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit für diese Artengruppe nicht erfüllt.

Die Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Brutvogelarten der angrenzenden Kontaktlebensräume werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt und können weiterhin genutzt werden. Dies gilt insbesondere für Goldammer und Turmfalke als Arten der Vorwarnliste.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) 3 BNatSchG werden somit nicht erfüllt.

6.5.5 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen Avifauna

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Der geeignete Zeitraum für Gehölzrodungen zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Brutvögeln ist Anfang Oktober bis Ende Februar.

- Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich

Nicht erforderlich.

6.6 Ergebnisse der Reptilienkartierung 2020

Auch die Reptilienkartierung wurde Anfang Juli 2020, also auch relativ spät, auf Forderung der UNB beauftragt.

Das Plangebiet - bzw. als geeignet eingestufte Bereiche wurden an 4 Terminen - auf Reptilien untersucht.

Dabei wurden die ausgewählten Bereiche (v.a. Böschungen und Saumstrukturen) langsam abgescritten und auf sich sonnende bzw. flüchtende Reptilien geachtet.

Erfahrungsgemäß wäre in erster Linie mit Zauneidechsen zu rechnen gewesen.

Die benachbarte Bahnlinie legt auch ein potentielles Vorkommen von Mauereidechsen nahe. Dies kann aufgrund der Topografie und Ausrichtung des Bahndammes weitgehend ausgeschlossen werden (siehe auch Potentialanalyse 2010).

Wie Tabelle 2 zeigt, wurden an den 4 Terminen keine Eidechsen beobachtet.

Im Bereich der Teilfläche 2 (Flurstück 3197) war dies auch so zu erwarten, da hier durch die verbuschte und nordexponierte Bahnböschung sowie den anschließenden Maisacker einfach keine optimalen Voraussetzungen für Reptilienvorkommen bestanden.

Tab.2:

Wetterdaten der Reptilienbegehungen

Datum	Uhrzeit	Temperatur	Witterung	Beobachtung
29.7.2020	10:30	22 °C	sonnig	-
3.8.2020	9:30	21 °C	sonnig, windstill	-
11.8.2020	9:45	22 °C	leicht bewölkt	-
3.9.2020	8:30	16 °C	sonnig	-

Abb. 13:

Südost-exponierte Böschung als potentielles Zauneidechsenhabitat



Abb. 14:

Nord-exponierte Böschung am Flurstück 3197



6.7 Fledermäuse

Schon im Rahmen der Relevanzuntersuchung 2016 für u.a. den Planbereich 1 und 2018 für den Planbereich 2 wurde dargestellt, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte für Fledermäuse zu erwarten sind.

Auch 2020 stellen sich die beiden Planbereiche 1 und 2 im Bestand noch genauso dar.

Auch im Rahmen der neuen bzw. erweiterten Planung (Teilfläche 1) sind keine Gebäudeabrisse oder Gehölzrodungen vorgesehen, da auf beiden Teilflächen zum einen keine geeigneten Gehölze - Höhlenbäume - wachsen und in die Gehölze an der Sulm und am Bahndamm nicht eingegriffen wird.

Das heißt letztendlich sind auch durch die neue Planung keine erheblichen Auswirkungen auf die sicherlich vorhandenen Fledermauspopulation zu erwarten.

Ob sich die Palettenlagerung auf der Teilfläche 1 negativ auf das Nahrungsangebot auswirkt, kann nicht vorab bewertet werden. Es ist aber davon auszugehen, dass die überplante relativ kleine Grünlandfläche kein essentielles Nahrungshabitat darstellt, da in der Umgebung ausreichend ähnliche Strukturen vorhanden sind.

Nicht auszuschließen ist auch, dass sich die Umwandlung der bisherigen Ackerfläche (Teilfläche 2) in eine mehr oder weniger feuchte Retentionsfläche und eine Ausgleichsfläche, positiv auf das zukünftige Nahrungsangebot auswirkt.

6.8 Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nach § 44 Abs.1 Ziff.1 BNatSchG („Tötungsverbot“) sind Eingriffe in Lebensräume und Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten, die zur Tötung (von Jungtieren) führen können, verboten.

Eingriffe in vorhandene Gehölzbestände sind falls überhaupt erforderlich deshalb außerhalb der Brutzeit auf einen Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen - die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und Quartieren und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere kann so vermieden werden. Eine Gefahr für Alttiere besteht nicht, diese können problemlos ausweichen.

Anlagebedingt können Beeinträchtigungen durch technische Einrichtungen an Gebäuden und Infrastruktureinrichtungen eintreten, etwa durch Fallenwirkungen für Kriechtiere oder durch Kollision an Glasflächen (Vogelschlag).

Nach § 44 Abs.1 Ziff.3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- und Ruhestätten von Tieren ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen weiterhin gewährleistet werden.

Soweit es sich um freibrütende Vogelarten handelt, die in jeder Brutsaison ihr Nest neu bauen, und verbreitete Höhlenbrüter, für die angenommen werden kann, dass die ökologische Funktion der betroffenen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird, tritt der Verbotstatbestand trotz der Zerstörung von Brutplätzen nicht ein, wenn die baubedingten Eingriffe zu einem naturverträglichen Zeitpunkt erfolgen.

Durch die Eingriffe werden derzeit keine Nistplätze, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zerstört - daher entfällt auch dieser Verbotstatbestand.

§ 44 Abs.1, Ziff.2 BNatSchG („Verbot erheblicher Störungen) verbietet Eingriffe, wenn erhebliche Beeinträchtigungen auf die Populationen der betroffenen Tierarten in ihren lokalen Beständen und ihrem Erhaltungszustand zu befürchten sind bzw. diese müssen durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Während der Bauphase werden durch Baubetrieb (Menschen und Maschinen) sowie Baustelleneinrichtung und -verkehr, vor allem durch Lärm und Erschütterungen, Beeinträchtigungen verursacht, die sich durch Lebensraumverlust, Störungen und Verdrängungseffekte negativ auf seine Bewohner auswirken. Anlage und Betrieb der Baustelleneinrichtungen sind deshalb auf ein möglichst kleines Areal zu begrenzen, ohne weitere Inanspruchnahme von Bereichen außerhalb der Baufläche.

Wegen des Fehlens von Brutvogelarten auf der Eingriffsfläche selbst sind Störungen und Beeinträchtigungen lokaler Vogelbestände auszuschließen, auch für Brutvogelarten der Umgebung oder für Vogelarten, die das Areal zur Nahrungssuche/-aufnahme, durchziehend oder überfliegend nutzen. Vorgezogene Kompensations- (CEF-)Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Eine Rodung von Gehölzen oder der Abriss von Gebäuden ist nicht vorgesehen, so dass nicht die Gefahr der Zerstörung von Brutstätten gebäude-, hecken- oder höhlenbrütender Vogelarten besteht genauso wenig wie die Zerstörung von Fledermaushabitaten.

7. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

7.1 Derzeitige und geplante Nutzungen

Das Plangebiet umfaßt ca. 207 ar.

Umnutzungen sind in erster Linie im Osten des Planbereichs 1 vorgesehen, wo die bisher vorhandene Fettwiese in einen gepflasterten Lagerplatz und eine Hallenerweiterung umgewandelt werden soll.

Die restlichen Flächen bleiben weitgehend in ihrer derzeitigen Nutzung erhalten und sind bis einschließlich Flurstück 2913 in Abstimmung mit dem LRA Heilbronn (Stellungnahme des LRA vom 28.04.2010) als Innenbereich (§ 34 BauGB) zu behandeln, der der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht unterliegt.

Für die naturschutzrechtliche Bilanz wird daher nur der zukünftig neu genutzte östliche Teil von Teilfläche 1 betrachtet.

Teilfläche 2 geht vollständig in die Bilanz ein.

Tab. 3:
Derzeitige und zukünftige Nutzungen

Nutzung	Bestand [m²]	Plan [m²]
Teilfläche 1 (neu überplant)		
Grünland	ca. 4.130	-
Kleingärten	ca. 680	
Betriebsgelände		ca. 4.670
Pflanzgebot (§9(1) 25a BauGB)		ca. 140
Summe Teilfläche 1 (neu überplant)	ca. 4.810	ca. 4.810
Teilfläche 2		
Acker	ca. 3.570	
Retentionsfläche		ca. 2.530
Ausgleichsfläche		ca. 1.040
Summe Teilfläche 2	ca. 3.570	ca. 3.570

Zu Teilfläche 1:

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Bereich 1) ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden (§ 34(1) BauGB).

Der Nachweis über die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird u.a. über das Schallgutachten erbracht.

Es wird daher - wie o.a. - nur der Eingriff in die östliche Freifläche bilanziert.

7.2 Eingriffserheblichkeit und Minimierung

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaftsbild als

Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes führen

definiert.

Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie die Darstellung der Eingriffe erfolgte bereits im Umweltbericht.

Erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch die Versiegelung und Bebauung gegeben. Das Arten und Biotoppotential ist durch die Planung ebenfalls betroffen.

7.3 Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Arten und Biotope“ nach den Bewertungsempfehlungen der Ökokontoverordnung (Ökokonto - VO) Baden - Württemberg sowie überwiegend verbal - argumentativ für die verbleibenden Schutzgüter.

Im Bebauungsplan sind im Erweiterungsgebiet auf Teilfläche 1 ca. 4.670 m² als MI/E dargestellt.

Bei einer GRZ von 0,6 können dann ca. 2.800 m² überbaut/versiegelt werden, davon werden ca. 1.220 m² für die Hallenerweiterung völlig versiegelt.

Ca. 1.580 m² werden als Lagerplatz und Gabelstaplerfahrerfahrweg gepflastert.

Für die restlichen 1.870 m² wird davon ausgegangen, dass der Bestand (artenarme Fettwiese) erhalten bleibt bzw. wieder hergestellt wird.

7.3.1 Schutzgut Boden

Der gravierendste Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt durch die geplante Versiegelung von ca. 2.800 m² derzeitigen offenen Bodens für zukünftige Lagerflächen und die Erweiterung von Betriebsgebäuden.

a) Bilanzierung

Die Wertigkeit des Bodens ergibt sich nach der Ökokonto - VO aus dem Mittelwert der Werte in der Tabelle 1 für die Faktoren

- Standort für Kulturpflanzen
- Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe

In Tabelle 1 ist dieser Wert mit 12 ÖP/m² angegeben.

Auf Teilfläche 2 erfolgt keine Versiegelung. Die geringfügigen Bodenabträge werden als nicht erheblich angesehen und werden durch die Wiederverwendung des Oberbodens ausreichend minimiert.

b) Berechnung des Kompensationsbedarfs

Durch die Versiegelung von ca. 2.800 m² derzeit offenen Bodens durch überbaubare Flächen reduziert sich für alle 3 Kriterien die Bewertungsklasse in der 5-stufigen Werteskala (0 - 4) auf den Wert 0, d.h. die Bewertung des Bodens - ausgedrückt in Ökopunkten - gibt gleichzeitig den notwendigen Ausgleichsbedarf pro m² Eingriffsfläche an.

$$\begin{aligned}\text{Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden} &= 2.800 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ÖP/m}^2 \\ &= \mathbf{33.600 \text{ ÖP.}}\end{aligned}$$

7.3.2 Schutzgut Arten und Biotope

a) Bilanzierung Erweiterungsfläche

Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotential findet auch hier auf der Erweiterungsfläche - derzeit artenarme Fettwiese und Kleingartenanlage - statt.

Tab. 3:

Bestandsbewertung Arten und Biotope auf der Erweiterungsfläche (Teilfläche 1)

Biotoptyp (LUBW - Nummer)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche [m ²]	Bilanzwert
Bestand					
Fettwiese (33.41), artenarm	13	0,8	10	4.130	41.300
Kleingartenanlage (60.60)	6	-	6	680	4.080
Summe				4.810	45.380

Für den Pflanzgebotstreifen ist in der Planung die Pflanzung einer durchgängigen Hecke aus standortgerechten Gehölzen vorgesehen.

Ein Teil der Fläche wird versiegelt (Hallenerweiterung) bzw. gepflastert, was sich in der Bilanzierung jedoch nicht unterschiedlich auswirkt und daher von einer Versiegelung der Fläche mit einem Wert von 1 ÖP/m² auszugehen ist. Die Restflächen werden als artenarme Fettwiese angesetzt.

Tab. 4:
Bewertung Arten und Biotope nach dem Eingriff

Biotoptyp (LUBW - Nummer)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche [m ²]	Bilanzwert
Planung					
Betriebsfläche (60.10/60.21)	1	-	1	2.800	2.800
Feldhecke (41.20)	17	-	17	140	2.380
Fettwiese (33.41), artenarm	13	0,8	10	1.190	11.900
Summe Planung				4.130	17.080

Zwischen Bestand und Planung besteht ein Defizit in Höhe von 28.300 ÖP.

b) Bilanzierung Retentionsraum und planinterne Ausgleichsfläche (Teilfläche 2)

Für den Planzustand wird für die Bilanzierung von folgenden Voraussetzungen ausgegangen:

- auf der Retentionsfläche bildet sich eine Mischvegetation aus einer Hochstaudenflur feuchter Standorte (35.41) und Röhricht (34.50) aus
- die verbleibende Fläche wird zu einer extensiven Grünlandfläche entwickelt (33.43)

Tab. 5:
Bewertung Retentionsfläche (Bestand und Planung)

Biotoptyp (LUBW - Nummer)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche [m ²]	Bilanzwert
Bestand					
Acker (37.10)	4	-	4	3.570	14.280
Planung					
feuchte Hochstaudenflur (35.41)/ Röhricht (34.50)	19	-	19	2.530	48.070
Extensivwiese (33.43)	21	-	21	1.040	21.840
Zwischensumme				3.570	69.910
Überschuß (Bestand - Planung)					55.630

Zwischen Planung und Bestand besteht ein Überschuß in Höhe von 55.630 ÖP zu Gunsten des Planzustands.

7.3.3 Schutzgut Wasser

Es sind durch die Planung keine Eingriffe in Oberflächengewässer geplant und daher auch keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

In Abstimmung mit dem Landratsamt wurde eine wasserwirtschaftliche Untersuchung erstellt, die bei Annahme einer bestimmten Nutzung auf dem Baugrundstück die Realisierung eines wirkungs- und funktionsgleichen Ausgleichs für den möglichen Retentionsraumverlust nachweist. Im Ergebnis kann dieser Ausgleich mit einem Volumen von insgesamt 720 m³ auf dem Flurstück 3197 (Bereich 2) und im Bereich der künftigen Fahrwege (Bereich 1) auf dem Betriebsgelände erreicht werden, wodurch hier ein Retentionsraumgewinn von ca. 160 m³ möglich ist.

7.3.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die zukünftige Neuversiegelung von ca. 0,3 ha Fläche zerstört das hier vorhandene Kaltluftentstehungspotential. Da jedoch kein siedlungsrelevanter Einfluß besteht und es sich um eine relativ kleine Fläche handelt, ist diese Auswirkung nicht erheblich.

7.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Mit der Überplanung des Gebiets wird das bestehende Orts- und Landschaftsbild verändert.

Die Baumpflanzungen im Plangebiet schaffen einen gut eingegrünten neuen Siedlungsrand.

7.3.6 Zusammenfassende und schutzgutübergreifende Bilanz

Für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden sowie Arten und Biotope entsteht ein Defizit in Höhe von 62.920 ÖP: Dem stehen Aufwertungsmaßnahmen mit einem Wert von insgesamt 49.520 ÖP entgegen.

Es verbleibt ein noch auszugleichendes Defizit in Höhe von 13.400 ÖP.

Tab. 6:
Endbilanz

	[ÖP]	Summe/Defizit [ÖP]
Eingriff		
Boden	- 33.600	
Arten und Biotope	- 28.300	
Defizit		- 61.900
Retensions-/Ausgleichsfläche		+ 55.630
Restdefizit		- 6.270

Ca. 10% (6.270 ÖP) müssen noch extern ausgeglichen werden.

8. Maßnahmenvorschläge zum Schutz von Natur und Landschaft

8.1 Minderungsmaßnahmen

8.1.1 Minderungsmaßnahme M 1

Auf der Planzgebotsfläche im Osten der Erweiterungsfläche ist eine dichte Hecke aus standortgerechten, heimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

8.1.2 Minderungsmaßnahme M 2

Auf der Fläche nach § 9(1) - 20 BauGB im Planbereich 1 (Betriebsgelände) ist auf den vorgegeben Flächen entlang der Sulm ein Gewässerrandstreifen herzustellen und mindestens als Hochstaudenflur zu entwickeln und zu pflegen (einmalige Mahd alle 1 - 2 Jahre).

8.1.3 Minderungsmaßnahme M 3

Die Fläche ist durch Ansaat mit einer geeigneten autochthonen Saadmischung aus Kräutern und Gräsern (Anteil 30:70 bis 50:50) zu einer Magerwiese zu entwickeln.

Die Fläche ist maximal 2-mal im Jahr zu mähen und das Mähgut abzufahren und am besten zu verwerten. Der erste Schnitt sollte erst - je nach Wüchsigkeit und Witterung - nach dem Fruchten des Hauptbestands Ende Juni/Anfang Juli erfolgen.

Der zweite Schnitt erfolgt dann im Spätsommer Ende August/Anfang September und kann auch durch eine Beweidung mit Nachpflege der Fläche ersetzt werden.

8.1.4 Minderungsmaßnahme M 4

Die Retentionsfläche ist als Initialansaat mit einer geeigneten Saatgutmischung als feuchte Hochstaudenflur anzulegen und zu pflegen (max. 1 Schnitt/Jahr je nach Notwendigkeit, Entfernung des Mähgutes).

Röhrchententwicklung ist zu dulden und zu fördern.

8.1.5 Allgemeine Minderungsmaßnahmen

- Gehölzrodungen sind nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar zulässig.
- Unbelasteter Oberboden ist - sofern er nicht zum Ausgleich über ein Oberbodenmanagement herangezogen wird - bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluss der Baumaßnahmen gemäß DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.
- Wird beim Bau Grundwasser angetroffen, ist die Untere Wasserbehörde zu informieren und es sind geeignete Maßnahmen zur Wasserhaltung zu treffen.
- Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind insektenschonende und gegen Abstrahlung geschützte Beleuchtungsanlagen nach dem aktuellen Stand der Technik vorzusehen.

- Zur Verbesserung des lokalen Kleinklimas bzw. zur Rückhaltung von Niederschlagswasser wird empfohlen, bei flachen Dächern eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.

8.1.6 Hinweise

- Im Bereich Grantschener Straße 24 befindet sich die ehemalige Brückenmühle (Kulturdenkmal-Prüffall). Bei Bodeneingriffen sind archäologische Dokumente der mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungs- und Wirtschaftskultur zu erwarten, denen gegebenenfalls Kulturdenkmaleigenschaft zukommen kann. Bei Bodeneingriffen ist das Regierungspräsidium frühzeitig zu beteiligen und ggf. Gelegenheit zu geben, archäologische Untersuchungen durchzuführen.
- Immissionen aus dem Betrieb und Unterhaltung der Stadt-/Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Stadtbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.
- Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der HQ100-Linie und ist ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet. Der errechnete Wasserspiegel der Sulm erreicht bei einem HQ100 eine Höhe von 176,92 m üNN.

In hochwassergefährdeten Gebieten müssen die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAws) in der jeweils geltenden Fassung bei Planung, Ausführung und Nutzung beachtet werden.

Da die Hochwassergefährdung in diesem Bereich bekannt ist, geschieht die Bebauung auf eigene Gefahr und eigenes Risiko. Spätere Schutzmaßnahmen durch das Land oder die Förderung von Schutzmaßnahmen sind somit ausgeschlossen.

8.2 Ausgleichsmaßnahme

Eine sinnvolle Ausgleichsmaßnahme wäre angesichts des guten Bodens (Ackerzahlen 61 - 75) auf Teilfläche 1 der Oberbodenauftrag auf „schlechten Äcker“ (natürliche Bodenfruchtbarkeit < Wertstufe 3, d.h. Acker- oder Grünlandzahl < 61).

Ackerflächen mit Böden entsprechender Ackerzahlen sind in der Nähe vorhanden und gut erreichbar, so dass diese Maßnahme für das anfallende Oberbodenmaterial, das bei den Erweiterungsarbeiten anfällt, vorgeschlagen und im Folgenden bilanziert wird.

Für die Erweiterung der Lagerflächen werden ca. 2.800 m² Fläche benötigt.

Angesichts des guten Bodens können 30 cm Oberboden abgetragen werden.

Der anschließende Auftrag einer 20 cm dicken Schicht dieses Bodens auf entsprechend geringere Böden bedeutet einen Gewinn von 4 ÖP/m².

Bei ca. 2.800 m² Abtragsfläche können ca. 4.200 m² verbessert werden, was einem Gewinn von 16.800 ÖP entspricht.

Das Defizit ist dadurch ausgeglichen.

Die Maßnahme „Oberbodenmanagement“ ist angesichts der guten Bodenqualität sinnvoll und entspricht der Forderung nach schutzgutbezogenem Ausgleich.

Abb. 16: Eingriffsbereich (lila umrandet) und potentielle Oberbodenauftragsflächen (rot umrandet)



Der Oberboden auf Teilfläche 2 ist nicht zur Bodenverbesserung geeignet und daher wieder vor Ort einzubauen.

9. Zusammenfassung

Die Gemeinde Ellhofen plant zur städtebaulichen Ordnung eines Innenbereichsareal und um einem bestehenden Gewerbebetrieb eine sinnvolle und notwendige Erweiterung im angrenzenden Außenbereich zu ermöglichen die Aufstellung des Bebauungsplans „Grantschener Straße; Nord“.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ellhofen zwischen Grantschener Strasse, Sulm und Bahnlinie Heilbronn - Öhringen. Die Erweiterungsfläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt.

Durch die geplante Überbauung kommt es in erster Linie zu Beeinträchtigungen des Bodenpotentials durch die dauerhafte Versiegelung von Flächen und der damit verbundenen Beeinträchtigung aller Bodenfunktionen sowie zu Eingriffen in das Biotoppotential durch die Überplanung der bisherigen Wiesenfläche.

Des weiteren liegt die Erweiterungsfläche im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Zum funktionalen Retentionsausgleich ist eine Fläche östlich der Sulm vorgesehen, die durch entsprechende Gestaltung zu einem Teilausgleich des naturschutzrechtlichen Defizits beiträgt.

Das mit den planinternen Maßnahmen noch nicht ausgeglichene Defizit kann durch ein Oberbodenmanagement ausgeglichen werden.

Belange des europäischen Artenschutzrechtes sind nicht erheblich betroffen.

10. Pflanzenempfehlungen

Die Pflanzenempfehlungen beruhen auf der Veröffentlichung „Gebietsheimische Gehölze in Baden - Württemberg“ der LfU (Landesanstalt für Umweltschutz) sowie den Empfehlungen des LRA Heilbronn.

10.1 Bäume und Sträucher

Feld-/Spitz-/Bergahorn	<i>Acer campestre</i> , <i>platanoides</i> , <i>pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Sommer-/Winterlinde	<i>Tilia platyphyllos</i> , <i>cordata</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Trauben-/Stieleiche	<i>Quercus petraea</i> / <i>Q. robur</i>
Vogel-/Traubenkirsche	<i>Prunus avium</i> / <i>P. padus</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Ein-/Zweiggriffliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> / <i>laevigata</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-/Weinrose	<i>Rosa canina</i> / <i>R. rubiginosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Pflanzqualitäten:

öffentliches Grün/Ausgleichsflächen: Hochstämme mind. 3 x verschult, Stammumfang ab 14 - 16 cm
Sträucher als leichte Sträucher, 2 - 3 Triebe, 70 - 90 cm

10.2 Pflanzen für extensive Dachbegrünung (sonnig - halbschattig)

Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Allium schoenoprasus	Schnittlauch
Bromus tectorum	Dach-Trespe
Crocus speciosus	Herbstkrokus
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Dianthus plumarius	Federnelke
Festuca scoparia	Bärenfellschwingel
Festuca ovina	Schafschwingel
Helianthemum nummularium	Gemeines Sonnenröschen
Koeleria glauca	Schillergras
Origanum vulgare	Majoran
Potentilla argentea	Silberfingerkraut
Potentilla verna	Frühlingsfingerkraut
Pulmonaria angustifolia	Lungenkraut
Sanquisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Scilla sibirica	Blaustern
Sedum - Arten wie z.B. Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sempervivum - Hybriden	Hauswurz
Thymus serpyllum	Feldthymian
Thymus vulgaris	Gemeiner Thymian

10.3 Sortenempfehlung des LRA Heilbronn für Streuobstwiesen

Sorten	Eigenschaften
neue Apfelsorten	
Angold	schorffresist., wenig Mehltau, ertragr., guter Geschmack
Delia	schorffresistent, mehltaresistent, triploid
Enterprise	schorffresistent, feuerbrandresistent
Hilde	schorffresistent, mehltaresistent
Rewena	schorffresistent, robust, guter Geschmack
Rubinola	schorffresistent, mehltaresistent, guter Geschmack
Topaz	schorffresistent, anfällig für mehliges Apfellaus
Traditionelle Apfelsorten	
Bittenfelder	unregelmäßiger Ertrag, hoher Säuregehalt
Böttlinger Weinapfel	kleinfrüchtig, regelmäßiger Massenträger
Boskoop	guter Kuchenapfel, triploid
Brettacher	lange haltbar, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Champagner Renette	schorffresistent, krebsanfällig auf nassen Böden
Danziger Kant	für höhere Lagen geeignet, etwas krebsanfällig
Gehrsers Rambur	sehr ertragreich, triploid
Gewürzluiken	starkwüchsig, gesund, Tafel- und Mostapfel
Goldrenette von Blenheim	großkronig, sehr guter Tafelapfel, frostanf., feuchte Böden
Hauxapfel	guter Stammbildner
Josef Musch	großfrüchtig, triploid
Kaiser Wilhelm	großfrüchtig, triploid, krebsanfällig auf nassen Böden
Maunzenapfel	kleinfrüchtig, sehr frosthart, mehltauanfällig
Rheinischer Bohnapfel	kleinfrüchtig, bester Mostapfel, Alternanz
Rheinischer Krummstiel	hohe, regelmäßige Erträge
Rheinischer Winterrambur	robust, starkwüchsig, späte Blüte, feuchte Böden
Sonnenwirtsapfel	großfrüchtig, sehr robust
Welschisner	für höhere Lagen geeignet, triploid
Zabergäu Renette	Wirtschaftsapfel, für höhere Lagen geeignet
Neue Birnensorten	
Uta	lecker, saftig schmelzend, gesund
Novemberbirne	hoher Ertrag, gute Lagerfähigkeit
Traditionelle Birnensorten	
Petersbirne	für höhere Lagen geeignet
Wahls Schnapsbirne	hervorragende Brennsorte
Nägelesbirne	landschaftsprägender Baum
Palmischbirne	gute Brennsorte, feuerbrandfest

Fässlesbirne	wertvolle Dörr- und Brennsorte
Karcherbirne	zur Sektherstellung geeignet
Wilde Eierbirne	sehr vital, schöne Baumkrone
Conference	wenig schorfanfällig, sehr fruchtbar
Kirchensaller Mostbirne	landschaftsprägender Baum
Metzer Bratbirne	sehr gesund, hoher Zuckergehalt
Schweizer Wasserbirne	gute Mostsorte, wenig Feuerbrand
Josephine von Mecheln	wertvolle Winterbirne
Bayerische Weinbirne	sehr feuerbrandfest
Paulsbirne	große, schöne Winterkochbirne
Geddelsb. Mostbirne	kleinfrüchtig, sehr guter Saft
Stuttgarter	Geißhirtle kleinfrüchtig, Tafel- und Kochbirne

Süßkirschen

Regina	relativ platzfest
Hedelfinger	gesunder, großkroniger Baum
Büttners	Rote Knorpel große, rotbunte Früchte
Sam	kräftiger Wuchs, relativ platzfest

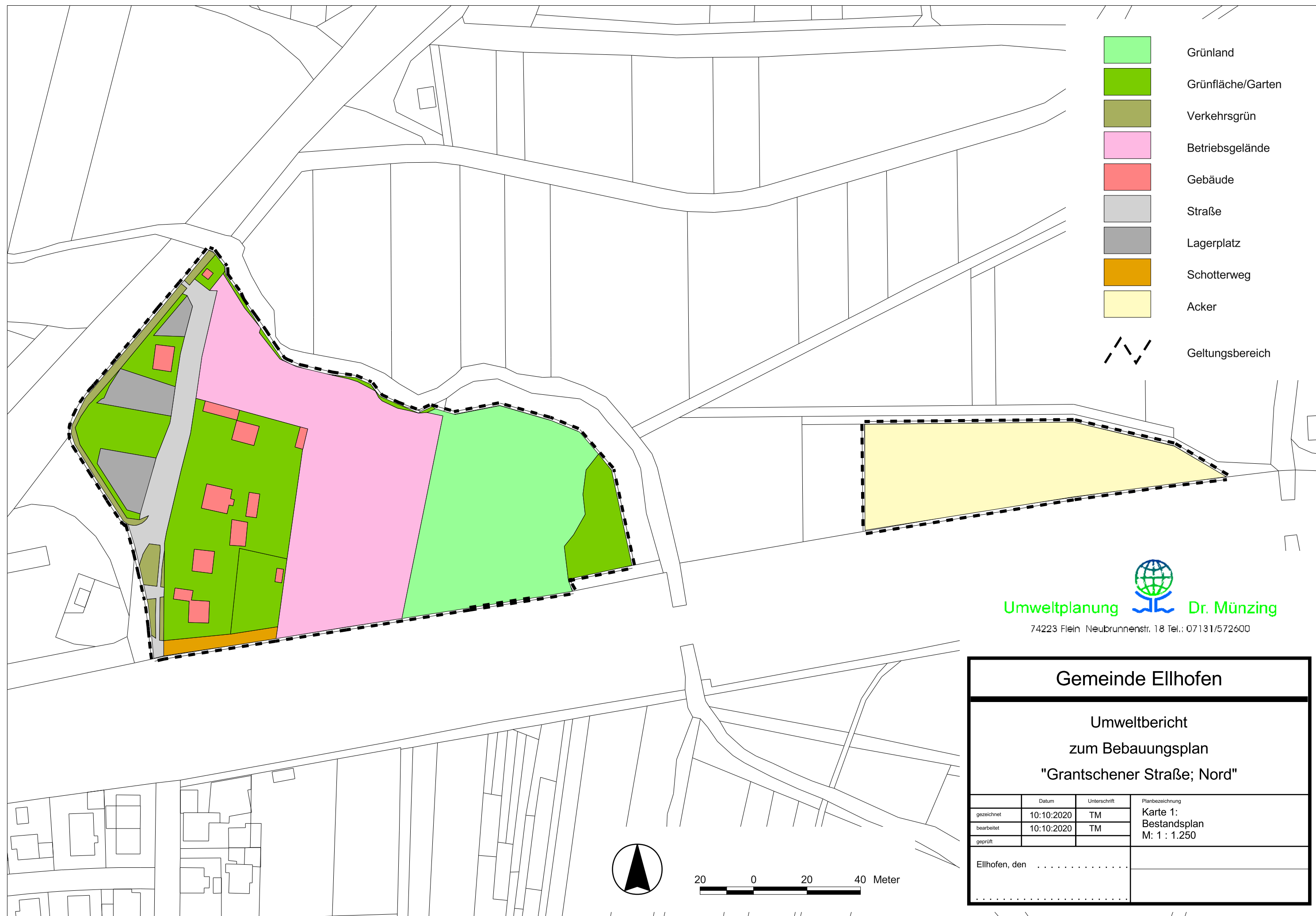
Walnüsse

Mars	robust, frosthart, fruchtbar
Nr. 26	krankheitsresistent, später Austrieb
Nr. 139	regelmäßiger Ertrag, kompakt

Triploide Sorte: benötigt andere, nicht triploide Sorte zur Befruchtung

11. Literaturverzeichnis

- BauGB:** „Baugesetzbuch“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), in der aktuell gültigen Fassung
- BauNVO:** „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BNatSchG:** „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“ vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), in der aktuell gültigen Fassung
- BodSchG:** „Gesetz zum Schutz des Bodens“ (Bodenschutzgesetz Baden - Württemberg) vom 24. Juni 1991 (GBl. S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2001 (GBl. S. 605)
- Küpfer, C.:** „Planexterne Kompensation und Ökokonto“ auf: <http://www.stadtlandfluss.org/christian-kuepfer/start/methodik.html>
- Küpfer, C.:** Ökokonto Baden-Württemberg - Anwendungsbeispiel für die Abfolge der Schritte zur Kompensation von Eingriffen unter weitestgehender Beibehaltung des Schutzgutbezugs und schutzgutübergreifender Kompensation nicht schutzgutbezogen kompensierbarer Resteingriffe (2007)
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung; Teil A: Bewertungsmodell und Teil B: Beispiele; (Karlsruhe; 2005)
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Bewertung der Biotoptypen Baden - Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs; (Karlsruhe; 2005)
- Ministerium für Ernährung und ländlichen Raum Baden - Württemberg:** „Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG). in der derzeit aktuellen Fassung
- Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden - Württemberg:** „Ökokonto-Verordnung – ÖKVO“ (2010)
- UVPG:** „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), in der aktuell gültigen Fassung
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren“ (1995)
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2009)



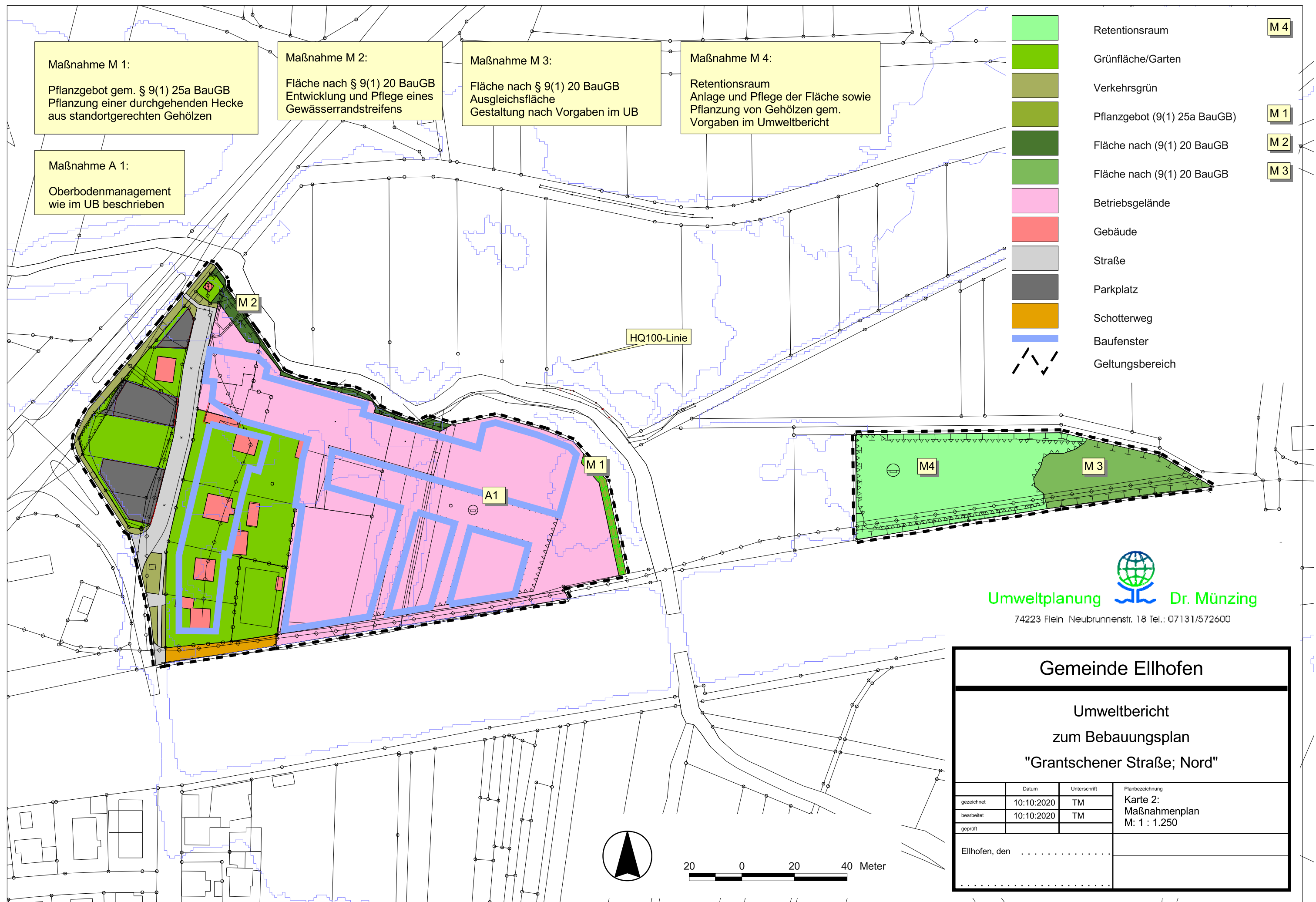
- Grünland
- Grünfläche/Garten
- Verkehrsgrün
- Betriebsgelände
- Gebäude
- Straße
- Lagerplatz
- Schotterweg
- Acker
- Geltungsbereich

Umweltplanung  Dr. Münzing
74223 Flein Neubrunnenstr. 18 Tel.: 07131/572600

Gemeinde Ellhofen

Umweltbericht zum Bebauungsplan "Grantschener Straße; Nord"

	Datum	Unterschrift	Planbezeichnung
gezeichnet	10:10:2020	TM	Karte 1: Bestandsplan M: 1 : 1.250
bearbeitet	10:10:2020	TM	
geprüft			
Ellhofen, den			
.....			





Gemeinde Ellhofen
BP Grantschener Straße Nord
Ergänzung zum Umweltbericht

Oberbodenauftrag Flst.Nr. 3355 – Kümmelsbergle (Ellhofen)

Im Plangebiet sind zum Teil Böden mit hohen Funktionserfüllungen vorhanden (Ackerzahlen 61-75). Das Restdefizit von rd. 6.270 ÖP kann daher dadurch ausgeglichen werden, dass im Gebiet abzutragender Oberboden zu bodenverbessernden Maßnahmen außerhalb eingesetzt wird.

Verwendet werden kann der Oberboden aus dem Teilbereich 1. Hier fällt auf rd. 2.800 m² verwertbarer Oberboden an. Es kann von einer Abtragschicht von rd. 0,30 m ausgegangen werden, sodass insgesamt mindestens rd. 840 m³ verwertbarer Oberboden anfallen.

Er soll auf Ackerflächen mit geringerer Bodenqualität aufgebracht werden und so die Bodenfunktionen in diesen Flächen verbessern.

Zur Bodenverbesserung sind nur Ackerflächen geeignet. Die Böden dieser Flächen dürfen weder bei der Funktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ noch bei der Funktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ hohe oder sehr hohe Bewertungen (Wertstufe 3 oder 4) aufweisen und ihre Bodenzahlen müssen kleiner 60 sein.

Der Vorhabenträger stellt eine entsprechende Auftragsfläche zur Verfügung. Es handelt sich um das Ackergrundstück Flst.Nr. 3355, Gemarkung Ellhofen, Gewinn Kümmelsbergle, unweit nordwestlich des Eingriffsbereichs bzw. der Abtragsfläche.

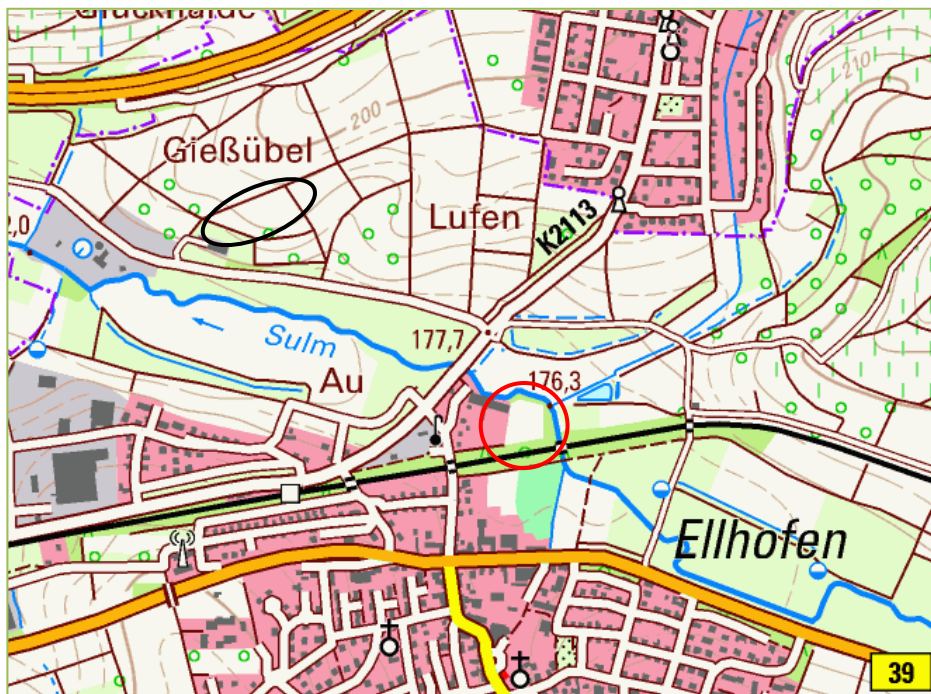


Abb.: Lage der Eingriffs- und Abtragsfläche (rot) und der Auftragsfläche (schwarz)
ohne Maßstab



Mit Ausnahme eines sehr schmalen Streifens im Südwesten ist das Grundstück ackerbaulich genutzt. Der 4.190 m² große Ackeranteil ist im Suchraum für Bodenauftragsflächen enthalten (vgl. Daten- und Kartendienst der LUBW).



Abb.: Ausschnitt Suchraumkarte Bodenauftrag der LUBW (M 1:1.500)

Die Böden haben durchweg Ackerzahlen kleiner als 60. Das gesamte Grundstück ist damit zum Oberbodenauftrag geeignet.

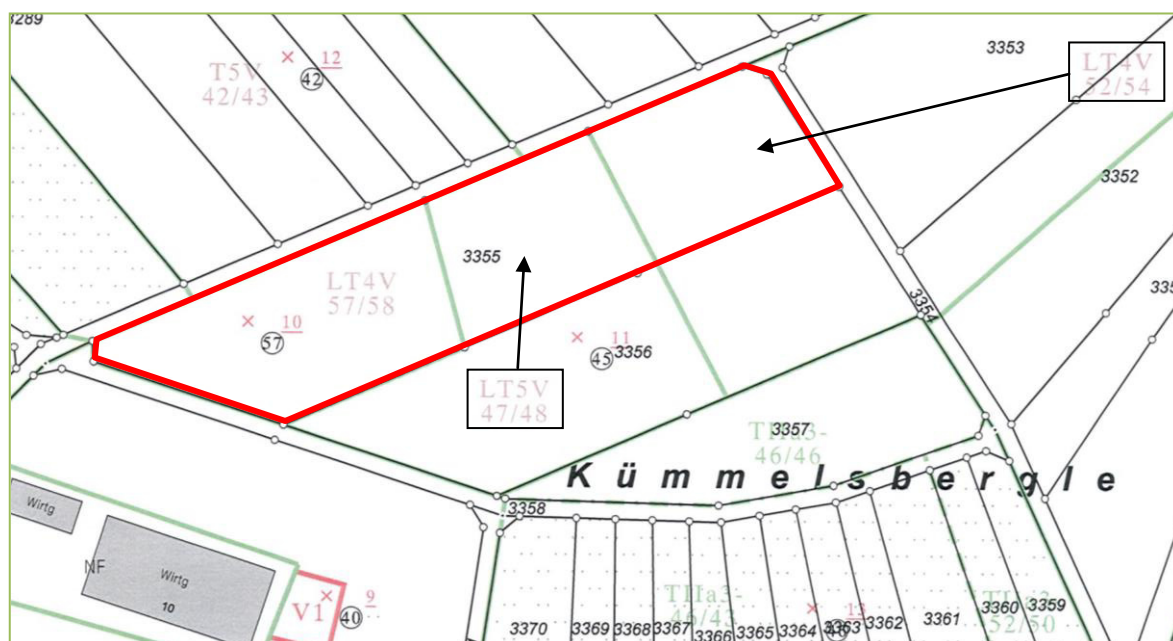


Abb.: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Bodenklassenzeichen und Ackerzahlen (oM)



Zur Bodenverbesserung werden rd. 4.190 m² der Ackerfläche mit 20 cm Oberboden angedeckt. Hierzu wurde vom Vorhabenträger bereits ein Antrag auf Erdauffüllung gestellt. Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt abgesichert. Zwischen Gemeinde und Vorhabenträger werden ebenfalls entsprechende vertragliche Vereinbarungen getroffen.

Ein Oberbodenauftrag verbessert die Bodenfunktionen und führt zu einer Aufwertung um 4 Ökopunkte je m² und damit insgesamt **16.760 Ökopunkten**. Die Eingriffe durch den Bebauungsplan sind damit ausgeglichen.