GEMEINDE
MAHLSTETTEN

Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften

GRUBE - 2. Änderung und Erweiterung

Maßstab (im Original)	Blattformat (im Original)	Stand
1 : 500	84 x 48 cm	22.03.2021

1 : 1.000 - im verkleinerten Format 42 x 24 cm

Dipl.-Ing. (FH) Rüdiger Stehle, Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
Tel. 07424 / 9608022
E-Mail: info@r-stehle.de

Projekt 1946

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Emissionskontingentierung: Richtungssektoren (A bis E) für Zusatzkontingente (s. Textfestsetzungen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl

II — max. Zahl der Vollgeschosse

Höhe / Höhenlage der baulichen Anlagen:

GH max. — max. zulässige Gebäudehöhe (in m. ü. EFH)

EFH max. — max. zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe (in m. ü. NN.)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — abweichende Bauweise - Gebäude bis 75 m Länge zulässig

überbaubare Grundstücksflächen / Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen

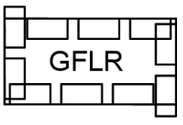
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot: Anpflanzen von Bäumen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers (Stromversorgung / 20kV Leitung: Netze BW)

Sonstige Festsetzungen, Planzeichen, nachrichtliche Darstellungen

DN 0°-30° — zulässige Dachneigung 0° bis 30°

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereiche angrenzender B-Pläne

bestehende 20 kV Freileitung mit Schutzstreifen

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensdaten

		Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates		20.11.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)		05.12.2019
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		17.09.2020
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom	17.09.2020
sowie frühzeitige Behörden / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	bis	19.10.2020
- Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss		25.01.2021
- Auslegungsbekanntmachung		28.01.2021
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	09.02.2021
	bis	10.03.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom	09.02.2021
(§ 4 Abs. 2 BauGB)	bis	10.03.2021
- Abwägung, Satzungsbeschluß im Gemeinderat		29.03.2021
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten		08.04.2021

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Mahlstetten, den ***30.03.2021***

.....
Helmut Götz, Bürgermeister

Rechtskraftvermerk

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am ***08.04.2021***

GEMEINDE

MAHLSTETTEN

Gemeindeverwaltung
Marienplatz 1
78601 Mahlstetten

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

GRUBE - 2. Änderung und Erweiterung

Bestandteile der Planunterlagen:

(01) Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 22.03.2021

(02) Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Hinweise und Empfehlungen vom 22.03.2021

(03) Begründung zum Bebauungsplan vom 22.03.2021

Anlagen:

(04) Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 15.03.2021 (Büro Th. Grözinger, Oberndorf a.N.)

(05) Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan vom 26.08.2020 (Büro Th. Grözinger, Oberndorf a.N.)

(06) Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“, Proj. Nr. T16-060 vom 12.03.2021, Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen

(07) Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Stand: 22.03.2021

R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
tel. 07424 – 9608022, e-Mail: info@r-stehle.de

GEMEINDE
MAHLSTETTEN

Satzungen
über

den Bebauungsplan / Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Grube - 2. Änderung und Erweiterung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mahlstetten hat in öffentlicher Sitzung am 29.03.2021

a) den Bebauungsplan „Grube - 2. Änderung und Erweiterung“

b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Grube - 2. Änderung und Erweiterung“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

a) den Bebauungsplan „Grube - 2. Änderung und Erweiterung“

b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Grube - 2. Änderung und Erweiterung“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile

1.	Der Bebauungsplan besteht aus:	
a)	zeichnerischem Teil	vom 22.03.2021
b)	Planungsrechtliche Festsetzungen (textlicher Teil)	vom 22.03.2021
2.	Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:	
a)	gemeinsamen zeichnerischem Teil	vom 22.03.2021
b)	Örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil)	vom 22.03.2021
3.	Beigefügt sind:	
a)	gemeinsame Begründung	vom 22.03.2021
b)	Umweltbericht zum Bebauungsplan	vom 15.03.2021
c)	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan	vom 26.08.2020
d)	Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“, (Proj. Nr. T16-060)	vom 12.03.2021

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

In Kraft treten

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Mahlstetten * Landkreis Tuttlingen *

Mahlstetten, den 30. MRZ. 2021

GEMEINDE MAHLSTETTEN
Bürgermeisteramt • Marienplatz 1 • 78601 Mahlstetten
Tel. 07429-940208-0 • Fax 940208-20 • www.mahlstetten.com

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes sowie die zugehörigen Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Mahlstetten übereinstimmen.

Gemeinde Mahlstetten * Landkreis Tuttlingen *

Mahlstetten, den 30. MRZ. 2021

GEMEINDE MAHLSTETTEN
Bürgermeisteramt • Marienplatz 1 • 78601 Mahlstetten
Tel. 07429-940208-0 • Fax 940208-20 • www.mahlstetten.com

Bürgermeister

Vermerk zur Rechtskraft

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 08. APR. 2021

GEMEINDE
MAHLSTETTEN

Gemeindeverwaltung
Marienplatz 1
78601 Mahlstetten

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

GRUBE - 2. Änderung und Erweiterung

A - Planungsrechtliche Festsetzungen
B - Örtliche Bauvorschriften
C - Hinweise, Empfehlungen

Stand: 22.03.2021

R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
tel. 07424 – 9608022, e-Mail: info@r-stehle.de

INHALTSVERZEICHNIS

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN 3

1 Art der baulichen Nutzung 3
1.1 Gewerbegebiet 3
1.2 Emissionskontingentierung 4

2 Maß der baulichen Nutzung 5
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 5
2.2 Zahl der Vollgeschosse 5
2.3 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen 5

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 5
3.1 Überbaubare Grundstücksflächen 5
3.2 Bauweise 5

4 Öffentliche Verkehrsflächen 6

5 Grünflächen 6

6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft 6
6.1 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken 6
6.2 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser 7
6.3 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge 7
6.4 Außenbeleuchtung 7
6.5 Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen 7
6.6 Gehölzrodungen 7

7 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN 7

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 8

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen 8
1.1 Dachform und Dachneigung 8
1.2 Dacheindeckung 8
1.3 Gestaltung der Fassaden 8

2 Werbeanlagen 8

3 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter 9

4 Einfriedungen 9

5 Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser 9

6 Ordnungswidrigkeiten 9

C HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN 10

1 Pflanzliste 10

2 Bodendenkmalschutz 10

3 Bodenschutz 10

4 Starkregen- und Hochwasserschutz 12

5 Grundwasserschutz 12

6 Geotechnik / Baugrund 12

7 Brand- und Katastrophenschutz 13

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Für die Planungsrechtlichen Festsetzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in Verbindung mit dem schriftlichen Teil maßgeblich.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Grube - 2. Änderung und Erweiterung“ werden die Bebauungspläne "Grube" und „Grube – 1. Änderung“ im jeweiligen Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1-15 BauNVO).

1.1 Gewerbegebiet

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausschlüsse:
Gemäß § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO werden folgende Nutzungen ausgeschlossen:
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten aller Art,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe.

Ausnahmen:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Gewerbegebiets gewahrt bleibt (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Emissionskontingentierung

(§ 1 Abs. 4 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

In den Teilflächen GE-1 und GE-2 sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle für die Teilflächen GE-1 und GE-2 (s. Eintragung im Plan) angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 unter Berücksichtigung möglicher Zusatzkontingente, weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente L_{EK} der Teilflächen:

Teilfläche	Emissionskontingente dB(A)/m²	
	L(EK),Tag	L(EK),Nacht
Fläche GE-1	63	48
Fläche GE-2	65	50

(Teilflächen, Berechnungsgrundlagen s. schalltechn. Gutachten)

Innerhalb der im Plan eingetragenen Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus,T	EK, zus,N
A	46,2°	110,9°	0	0
B	110,9°	219,3°	4	4
C	219,3°	318,3°	7	7
D	318,3°	0,8°	6	6
E	0,8°	46,2°	7	7

Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der Emissionskontingente unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente ist bei der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung nachzuweisen.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5 im Bau- und Genehmigungsverfahren.

Auf die detaillierten Vorgaben der Schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen:
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“, Proj. Nr. T16-060 vom 12.03.2021, Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen.

2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
(§ 19 BauNVO)

Für das Gewerbegebiet wird entsprechend Eintrag im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

2.2 Zahl der Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

Entsprechend dem Eintrag im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone) sind im Gewerbegebiet maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

2.3 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige **Höhe der baulichen Anlagen** beträgt im gesamten Gewerbegebiet:

GH max. = 10,00 m über EFH.

Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH Fertigfußboden). Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Dachbegrenzungskante bzw. der oberste Gebäudeabschluss.

Die festgesetzten Höhen gelten nicht für erforderliche technische Dachaufbauten wie Lüftungs- oder Antenneneinrichtungen, Schornsteine etc. sowie für Anlagen zur Sonnenenergienutzung.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird für die jeweiligen Baufelder durch Planeintrag der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe festgesetzt (EFH Fertigfußboden).

Überschreitungen der festgesetzten EFH sind zulässig, soweit die rechnerisch ermittelte max. Gebäudehöhe (Summe der festgesetzten EFH + festgesetzte GH) eingehalten wird. Unterschreitungen der EFH sind allgemein zulässig.

3 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO).

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen festgesetzt.

3.2 Bauweise
Die Bauweise wird durch Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt als:

„a“ abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend sind jedoch Gebäude bis 75 m Länge zulässig.

4 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

5 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Am südwestlichen Gebietsrand wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung einer landwirtschaftlichen Wegetrasse zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke ausgewiesen. Die Ausführung erfolgt als Wiesenweg in unbefestigter Bauweise.

6 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

6.1 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind im Freiflächenplan des Baugesuchs zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach dem erfolgten Eingriff durchzuführen.

Hinweis: Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

6.1.1 Pflanzgebote entlang der Erschließungsstraßen
(Festsetzung mit Plandarstellung)

Entlang der Erschließungsstraßen sind (gemäß Planeintrag) hochstämmige (Kronenansatz min. auf 2,50 m Höhe) groß- und mittelkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Anpassung an individuelle Zufahrtssituationen ist eine straßenparallele Verschiebung der Baumstandorte auf den Grundstücken zulässig.

Auf die Pflanzliste (Kap. C) wird verwiesen.

6.1.2 Sonstige Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken
(Festsetzung ohne Plandarstellung)

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes, sind die Freiflächen der einzelnen Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Bäumen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Je Privatgrundstück ist (zusätzlich zu den Pflanzungen nach Nr. 6.1.1) pro angefangene 2.000 qm Grundstücksfläche mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Ausfall der Gehölze muss eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Die Standorte sind auf dem Grundstück frei wählbar.

Auf die Pflanzliste (Kap. C) wird verwiesen.

6.2 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Gewerbegebietes erfolgt im modifizierten Mischsystem.

Das Schmutzwasser ist dem bestehenden Ortskanal zuzuführen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist dezentral auf den jeweiligen Grundstücken in geeigneten Anlagen über 30 cm bewachsenen Oberboden in den Untergrund zu versickern.

Das restliche Niederschlagswasser muss zusammen mit dem Schmutzwasser an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

Hinweis: Für die Grundstücksentwässerung bzw. Versickerung ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

6.3 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von privaten Stellplätzen nur in wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o.ä. herzustellen, soweit wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

6.4 Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zulässig.

Aufgrund der Ortsrandlage ist die Farbtemperatur der Außenbeleuchtung in der Festsetzung Nr. 6.3 auf maximal 3000 Kelvin zu begrenzen, um Beeinträchtigungen des angrenzenden Außenbereichs durch Lichtemissionen zu vermeiden.

Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

6.5 Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen

Für Bedachungen und Fassaden dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in den Untergrund und das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

6.6 Gehölzrodungen

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind Fällungen bzw. Rodungen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit zwischen dem 01.10. und 28.02. durchzuführen.

7 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFLR: Zur Sicherung der geplanten Umverlegungstrasse der 20 kV Leitung und der Zugänglichkeit des Endmasten wird entlang der nordwestlichen Gebietsgrenze eine entsprechende Leitungstrasse ausgewiesen. Die Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und Zustimmung des Versorgungsträgers zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Für Örtlichen Bauvorschriften ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in Verbindung mit dem schriftlichen Teil maßgeblich.

Mit Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften „Grube - 2. Änderung und Erweiterung“ werden die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen bzw. Örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen "Grube" und „Grube – 1. Änderung“ im jeweiligen Überlagerungsbereich außer Kraft gesetzt.

Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

1 ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung
Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dachformen mit einer Dachneigung zwischen 0° und 30°.

1.2 Dacheindeckung
Für Dacheindeckungen sind nur Materialien in matter Tönung zulässig. Dacheindeckungen mit stark glänzenden Oberflächen Metallen sowie in grellen Farbtönen sind nicht zulässig.

1.3 Gestaltung der Fassaden
Grelle, leuchtende Farben sowie reflektierende Materialen dürfen nicht großflächig, sondern bestenfalls auf kleinen, deutlich untergeordneten Teilflächen verwendet werden. Als Fassadenmaterial ist das zum Gewerbe-Hallenbau übliche Material zulässig, nicht jedoch Textilmaterialien und Planen.

2 WERBEANLAGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen und Beschriftungen sind ausschließlich an der Fassade der Gebäude, bis zu einer maximalen Fläche von 8 m² je Gewerbebetrieb zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Dach errichtet werden und die Dachfläche nicht überragen.

Werbeanlagen dürfen die umliegenden Wohnnutzungen nicht wesentlich stören. Zulässig sind nur Werbeanlagen unbeleuchteter Art. Das Anstrahlen von Werbeanlagen mit weißlichem oder gelblichem Licht ist zulässig.

Selbstleuchtende Werbeanlagen, Leuchtreklame, dynamische Werbeanlagen wie Laufschriften, Lichtspiele, bewegliche Konstruktionen etc. sind unzulässig.

3 GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Abfallbehälter und -sammelplätze sind durch geeignete Einhausungen oder Begrünungen in einer Weise auszuführen oder abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

4 EINFRIEDUNGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zugelassen sind Zäune bis zu 2,00 m Höhe, ebenso Hecken und Strauchgruppen.

Ausgeschlossen sind Einfriedungen in Form von Erdwällen, Mauern sowie standortfremden Sträuchern und Heckenpflanzen, wie z.B. Thujen und Zypressen.

[Auf die geltenden nachbarrechtlichen Abstandsregelungen nach § 11 ff Nachbarrechtsgesetz (NRG BW) wird hingewiesen.]

5 ANLAGEN ZUM VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Im Gewerbegebiet sind zur Sammlung und Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser geeignete Anlagen dezentral auf den Grundstücken vorzusehen (auf Ziff. 6.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen).

Hinweis: Für die Grundstücksentwässerung bzw. Versickerung ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

C HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 PFLANZLISTE

Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen und gebietsheimischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht. Die Artenauswahl erfolgte in Anlehnung an die Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LfU 2002).

Pflanzung von Straßenbäumen im Baugebiet (kleine Auswahl)

Qualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm

Acer campestre	Feldahorn	Pyrus communis	Stadtbirne
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus intermedia	schwed. Mehlbeere
Crataegus laevigata	Rotdorn	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Prunus padus	Traubenkirsche		

sowie insbesondere züchterisch bearbeitete schmalkronigere Sorten der o.g. Arten, die für den Bereich der Siedlungsflächen eine besondere Eignung aufweisen

2 BODENDENKMALSCHUTZ

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3 BODENSCHUTZ

Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes:

In der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.

Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen oder den Hinweisen zum Bebauungsplan aufzunehmen, um deren Berücksichtigung durch die Planungsbüros bzw. die Bauherren sicherzustellen.

- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, Anlegung von Parkdecks, geländeangepasste Bauweise).
- Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw–Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen).

- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Aufbereitung von anstehendem, steinigen Aushub) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu berücksichtigen.
- Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. Die Verwertung ist der Bodenschutzbehörde nachzuweisen.
- Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen und nicht verwertbar ist, kann auf der (gemeindeeigenen) Erddeponie ordnungsgemäß beseitigt werden. Die Beseitigung hat auf Basis der Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen.
- Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen.
- Beim Bearbeiten, Ausheben oder Befahren des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten, um eine Schädigung des Bodengefüges weitgehend auszuschließen.
- Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht in Mieten zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (Mietenhöhe max. 1,5 m) ist vor Vernässung durch Profilierung zu schützen. Die Oberbodenmiete darf nicht befahren werden. Ist eine Lagerzeit von über 6 Monaten nicht auszuschließen, dann ist die Oberbodenmiete unmittelbar nach dem Anlegen geeignet zu bepflanzen.
- Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall, Anlegen von Wegen, o.ä.) werden ausdrücklich untersagt.
- Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein. Die Unbedenklichkeit des Erdmaterials ist ggf. analytisch nachzuweisen.

Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift § 12 BBodSchV zu beachten.

Darüber hinaus wird auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, verwiesen.

Durch das Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts (seit 01.01.2021) wird ab 500 cbm zu erwartendem Aushubvolumen eines Vorhabens die Aufstellung eines Abfallverwertungskonzepts sowie durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts ab 5.000 m^2 Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) erforderlich.

4 STARKREGEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ

In Anbetracht der Topografie des Geländes und der örtlichen Gegebenheiten, wird das Gefährdungspotenzial des Baugebietes durch zufließendes Oberflächenwasser als gering eingeschätzt.

Jedoch kann eine Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze oder bei Versagen der Schutzeinrichtung nicht ausgeschlossen werden.

Daher werden Planer und Bauherren auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen.

Zur Reduzierung der Gefährdungen werden hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen empfohlen. Als Basisvorsorge auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird empfohlen, Gebäude, insbesondere Untergeschosse konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen nicht eindringen können und ggfs. Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Garageneinfahrten usw.) ausreichend erhöht über Gelände anzulegen sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) ggfs. als dichte Wanne vorzusehen.

5 GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Baugebiet liegt innerhalb der Zone III des **Wasserschutzgebietes für die „Brunnaderquelle“** der Stadt Mühlheim a. D. Die Bestimmungen der Schutzgebiets-Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 30.11.2006 sowie die für Wasserschutzgebiete allgemein geltenden Bestimmungen und Rechtsvorschriften (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Wegen des zur Verkarstung neigenden Untergrundes ist im überplanten Bereich grundsätzlich von empfindlichen Grundwasserverhältnissen auszugehen, die bei Planung, Bau und Betrieb zu berücksichtigen sind.

Aus Gründen des Trinkwasserschutzes kann der Errichtung von Erdwärmesonden im Planungsbereich nicht zugestimmt werden.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

6 GEOTECHNIK / BAUGRUND

Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Dolomits und zuckerkörnigen Kalksteins im Unteren Massenkalk (Oberjura), welche von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit zu erwartenden geringen Mächtigkeiten im Dezimeterbereich überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ

Hinweise des Amts für Brand- und Katastrophenschutz:

Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.

DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.

Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten.

Die Feuerwehr Mahlstetten verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Spaichingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen.

In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.

GEMEINDE

MAHLSTETTEN

Gemeindeverwaltung
Marienplatz 1
78601 Mahlstetten

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

GRUBE - 2. Änderung und Erweiterung

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 i.V.m. § 2a BauGB

Stand: 22.03.2021

R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
tel. 07424 – 9608022, e-Mail: info@r-stehle.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 AUSGANGSSITUATION, ZIELE UND ANLASS DES BEBAUUNGSPLANVERFAHRENS 3

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS 3

3 PLANUNGSRECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN.....6
3.1 Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen.....6
3.2 Bebauungsplanverfahren.....6

4 ÄNDERUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS 7

5 ERSCHLIEßUNG.....7
5.1 Verkehrserschließung 7
5.2 Entwässerung 8
5.3 Sonstige Versorgungsinfrastruktur.....8

6 IMMISSIONSSCHUTZ.....8

7 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE.....9
7.1 Umweltprüfung / Umweltbericht.....9
7.2 Ausgleichskonzept 9
7.3 Artenschutz 10

8 FLÄCHENBILANZ.....10

9 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN.....10
9.1 Verfahrensdaten.....10

Anlagen:

Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 15.03.2021 (Büro Th. Grözinger, Oberndorf a.N.)

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan vom 26.08.2020 (Büro Th. Grözinger, Oberndorf a.N.)

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“, Proj. Nr. T16-060 vom 12.03.2021, Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen.

1 Ausgangssituation, Ziele und Anlass des Bebauungsplanverfahrens

Der Bebauungsplan des Gewerbegebiets „Grube“ westlich der Riegertsbühlstraße ist seit dem 07.08.1996 rechtskräftig.

Im Jahr 2017 erfolgte eine erste Teiländerung des Bebauungsplans, um für eine damals noch unbebaute Fläche an der Riegertsbühlstraße kurzfristig die Voraussetzungen für die Umsiedlung eines heimischen Betriebes zu schaffen. Zwischenzeitlich wurde diese Fläche plangemäß bebaut.

Da bei der Gemeinde immer wieder Anfragen nach gewerblichen Bauflächen eingehen, sollen zeitnah im angemessenen Umfang weitere Flächen erschlossen werden, um im Bedarfsfall in der Lage zu sein, kurzfristig Ansiedlungsflächen anzubieten.

Für die bisher nicht erschlossenen Flächen bis zur westlich gelegenen 20 kV Freileitung und bis zum Ardweg im Norden ist noch der ursprüngliche Bebauungsplan „Grube“ aus dem Jahr 1996 maßgeblich. Dessen Festsetzungen, insbesondere die ursprünglich geplante Straßenführung und die Zuschnitte der Gewerbeflächen passen nicht mehr zum 2017 geänderten Abschnitt des Bebauungsplans und stellen daher keine geeignete Grundlage für deren Entwicklung und Erschließung dar.

Gegenstand der vorliegenden ‚2. Änderung und Erweiterung‘ ist daher im Wesentlichen eine Anpassung des Verlaufs der Erschließungsstraße und eine ausgewogene Neuaufteilung der Bauflächen. Durch die Neu-Einbeziehung einer rd. 0,2 ha großen Teilfläche erfolgt eine Abrundung des Gebiets im Süden, wodurch eine effizientere Aufteilung und Erschließung der geänderten Gewerbeflächen ermöglicht werden soll.

2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Gewerbegebiet Grube im Südwesten der Gemeinde Mahlstetten ist Teil der gewerblichen Entwicklung auf der Westseite der Riegertsbühlstraße, die sich in nördlicher Richtung fortsetzt.

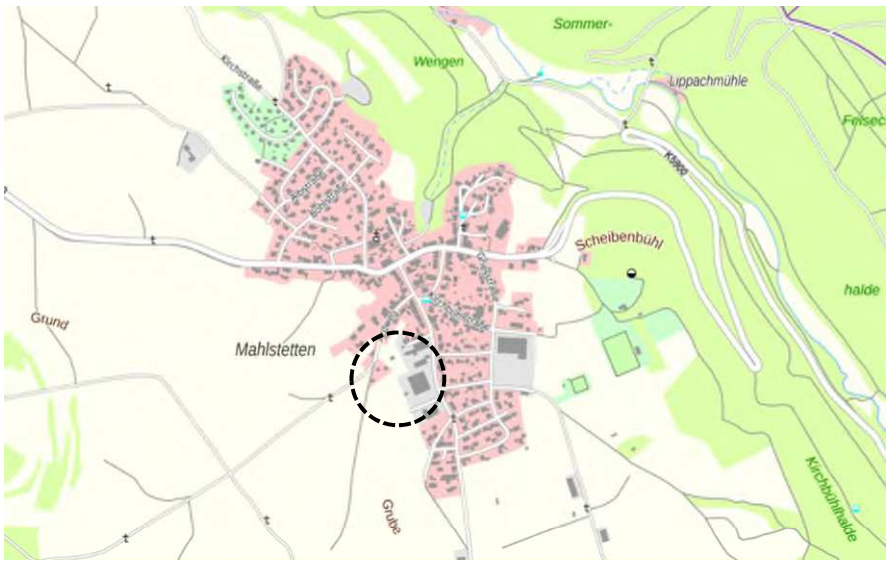


Abb.: Lage des Plangebietes im Südwesten der Gemeinde Mahlstetten (Datenquelle: LGL. (www.lgl.de)

Das Plangebiet schließt an die südwestliche Bestandsbebauung der Ortslage von Mahlstetten an. Die bislang unbebauten Flächen sind landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen genutzt.

Im Westen wird das Plangebiet durch eine 20kV-Freileitung begrenzt. Diese wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen abgebaut und innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Plangebiet neu verlegt.

Im Norden und Osten grenzt gewerbliche Bebauung an, im Süden schließen als Wirtschaftsgrünland genutzte landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1,22 ha (12.159 m^2), davon entfallen 0,2 ha (1.950 m^2) auf die Erweiterungsfläche.

Aus topografischer Sicht weist die Fläche nur geringe Höhenunterschiede auf. Das Gelände befindet sich auf einer Höhenlage von 876 bis 877 m ü. NN.

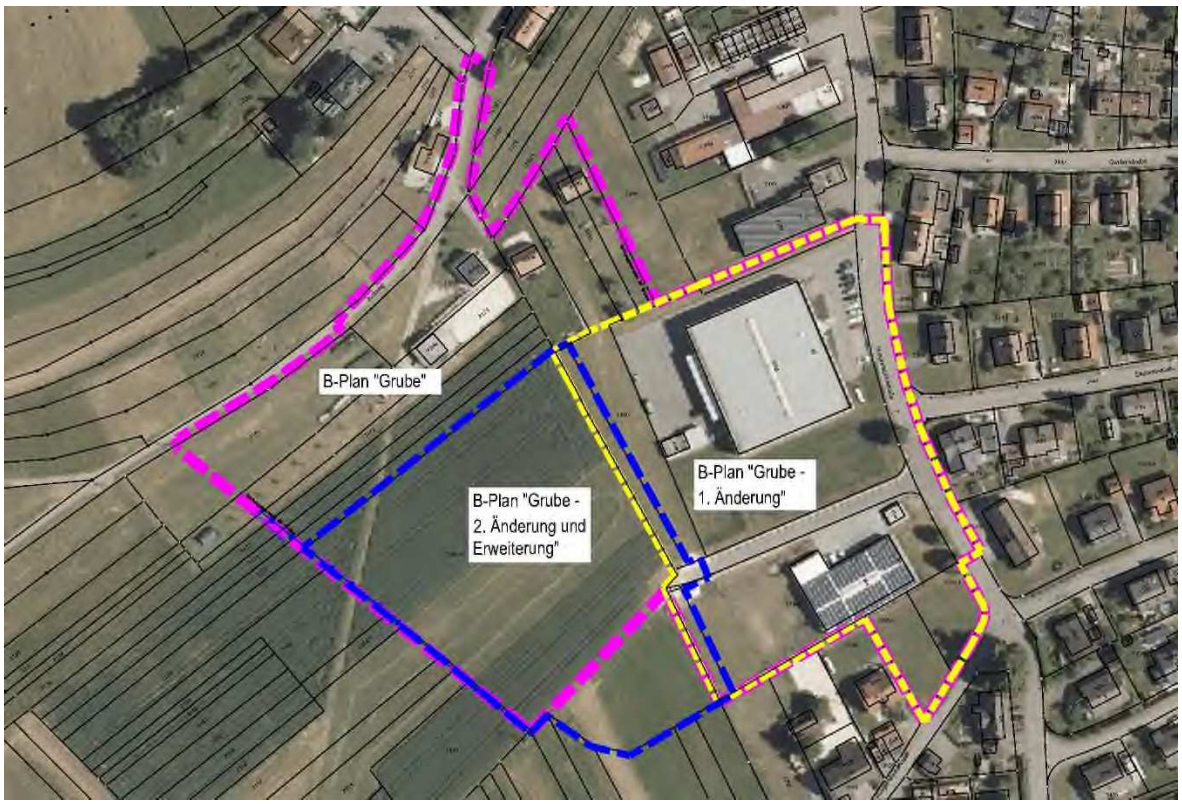


Abb.: Abgrenzungen der Geltungsbereiche
1. B-Plan „Grube“ rechtskräftig seit 07.08.1996 (magentafarbene Umrandung),
2. B-Plan „Grube – 1. Änderung“ rechtskräftig seit 09.11.2017 (gelbe Umrandung)
3. B-Plan „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“ – vorliegendes Verfahren (blaue Umrandung)

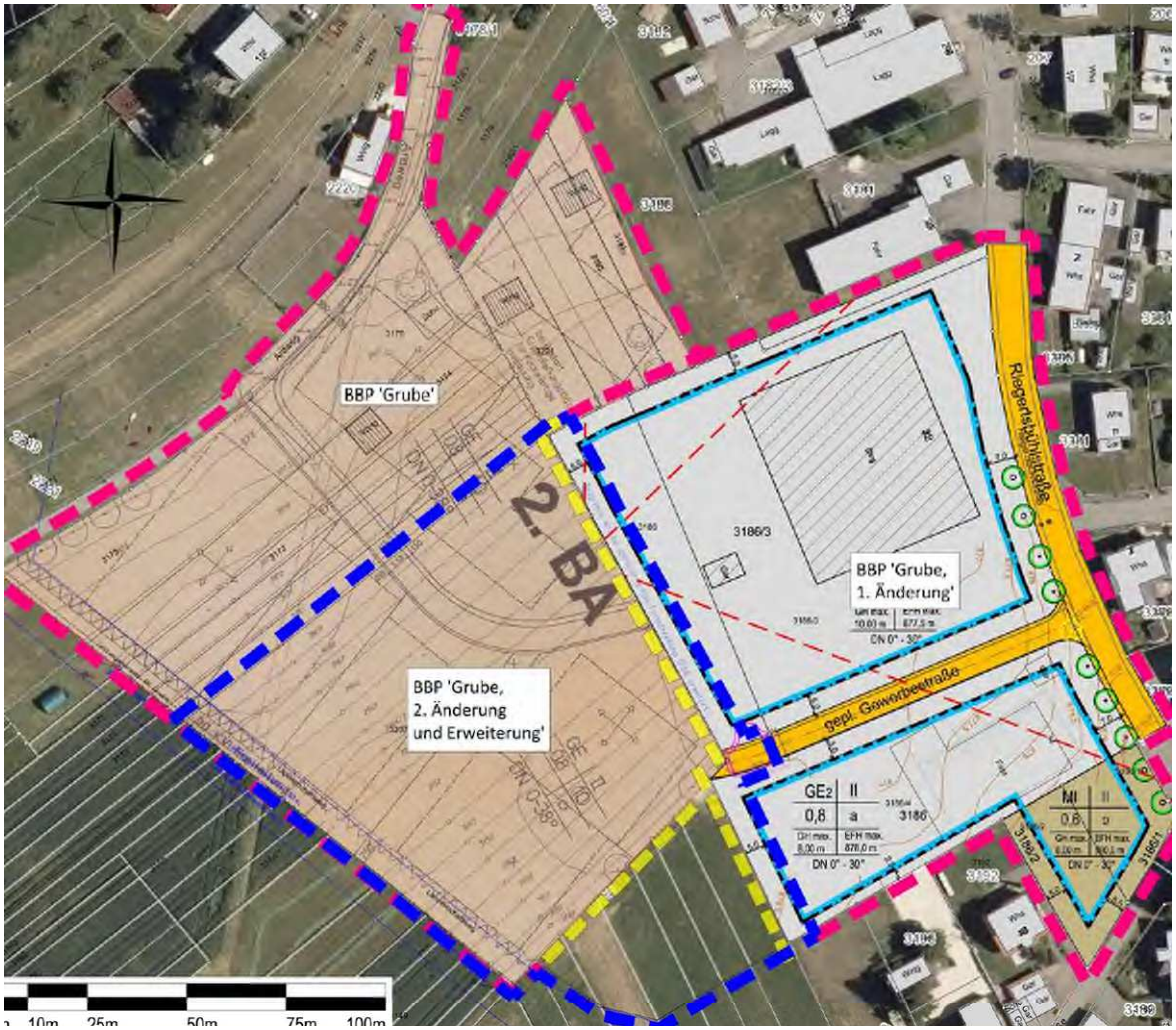


Abb. Überlagerung der rechtskräftigen B-Pläne „Grube“ und „Grube – 1. Änderung“. Im Süden die bisher unbeplante Erweiterungsfläche, die neu in das Gewerbegebiet einbezogen wird.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Grube - 2. Änderung und Erweiterung“ werden die bestehenden Bebauungspläne "Grube" und „Grube – 1. Änderung“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften in den jeweiligen Überlagerungsbereichen außer Kraft gesetzt und durch die neuen Rechtsvorschriften ersetzt.

3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Gewerbegebiet „Grube“ einschließlich der 0,2 ha großen Erweiterungsfläche bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung entspricht somit den Vorgaben des Flächennutzungsplans und dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

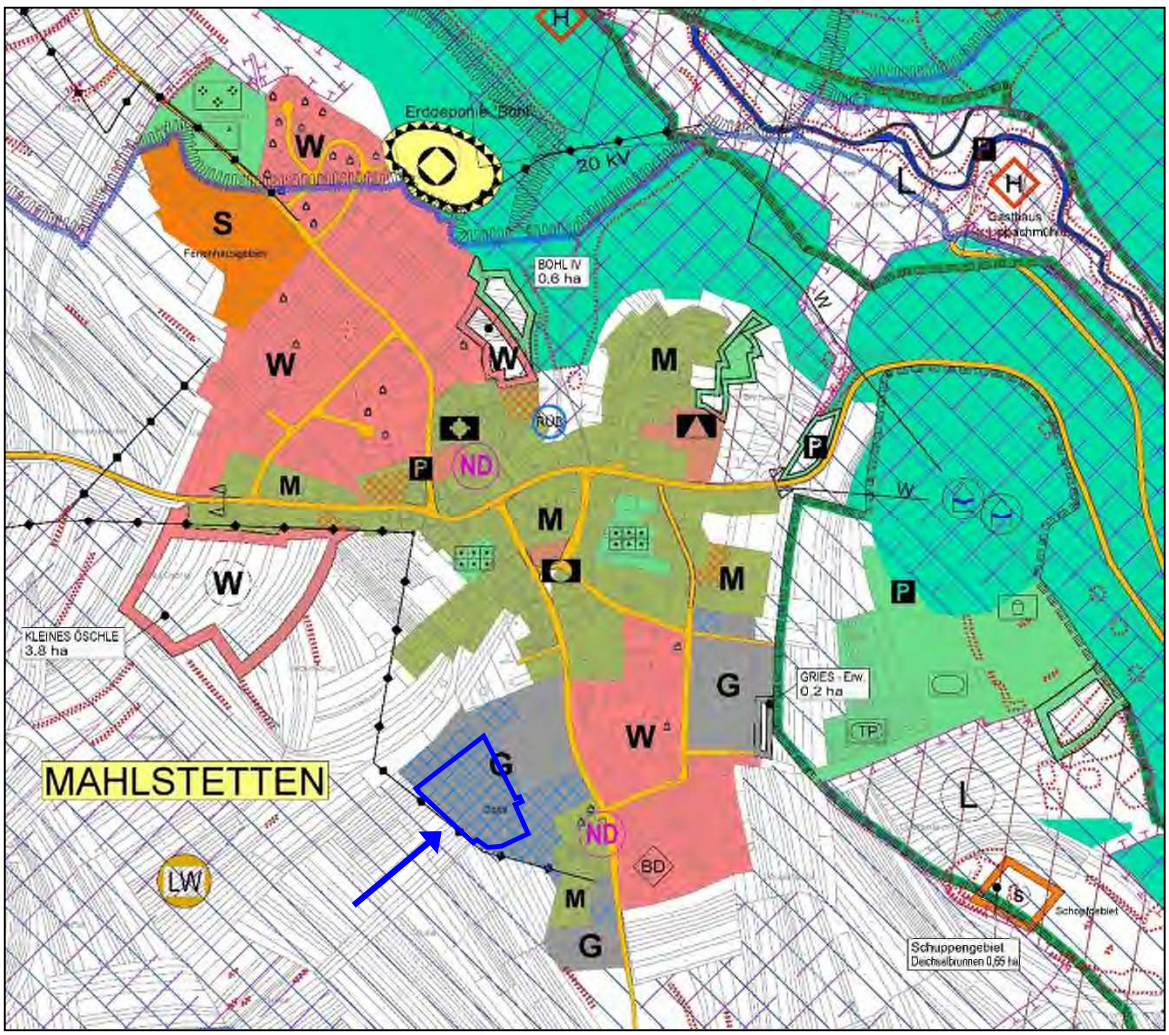


Abb.: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Spaichingen mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans (blaue Umrandung).

3.2 Bebauungsplanverfahren

Da sich der Bebauungsplan teilweise über bisherige Außenbereichsflächen erstreckt und somit in geringem Umfang eine Neuausweisung von Bauland zum Inhalt hat, erfolgt die Aufstellung im gesetzlichen, zweistufigen Regelverfahren.

Im Zuge des Verfahrens wird eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB einschließlich Eingriffs-/Kompensationsbilanz erforderlich.

4 Änderungen des Bebauungsplans

Um die Voraussetzungen für die weitere, abschnittsweise Erschließung des Gewerbegebietes zu schaffen, sind im Wesentlichen folgende Änderungen und Ergänzungen der Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehen.

- Änderung bzw. Verschiebung der Trasse der Erschließungsstraße in Richtung Süden zur Anbindung im Bereich des bisherigen Ausbauendes der Gewerbestraße.
- Flexible, relativ großzügige Auslegung der Baufenster.
- Zulässige Gebäudehöhen maximal 10,0 m (in Orientierung am nordöstlich angrenzenden Baufenster des B-Plans ‚Grube – 1. Änderung‘.
- Dachneigung 0-30° (den Anforderungen einer zeitgemäßen Gewerbebebauung entsprechend).
- Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten werden folgende, störintensive Nutzungen (analog zur angrenzenden 1. Änderung) vorsorglich ausgeschlossen: Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für Verwaltungen, für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten aller Art, Gartenbaubetriebe, Tankstellen (sind nicht zulässig).
- Zum Schutz umliegender Wohn- und Mischgebiete werden nach Vorgabe der schalltechnischen Untersuchung sog. Emissionskontingente für die Gewerbeflächen festgesetzt.
- Unter Berücksichtigung der aktuellen wasserrechtlichen Vorgaben - es besteht die Soll-Vorgabe einer dezentralen, getrennten Entwässerung, ist für das Gebiet (analog zum Planbereich der 1. Änderung) eine Entwässerung im „modifizierten Mischsystem“ vorgesehen. Das Schmutzwasser ist dem bestehenden Ortskanal zuzuführen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist dezentral auf den jeweiligen Grundstücken in geeigneten Anlagen über eine 30 cm starke, bewachsene Oberbodenschicht zu versickern.
- Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes, sind die Freiflächen der einzelnen Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Bäumen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Entlang der Erschließungsstraßen sind (gemäß Planeintrag) hochstämmige (Kronenansatz min. auf 2,50 m Höhe) groß- und mittelkronige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je Privatgrundstück ist (zusätzlich zu den Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen) pro angefangene 2.000 qm Grundstücksfläche mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Zur Sicherung der geplanten Umverlegungs-Trasse der 20 kV Leitung und der Zugänglichkeit des Endmasten wird entlang der nordwestlichen Gebietsgrenze eine ‚mit Geh-, Fahr und Leitungsrechen‘ zu Gunsten des Versorgungsträgers zu belastende Fläche ausgewiesen.

5 Erschließung

5.1 Verkehrserschließung

Die innere Erschließung erfolgt über die geplante Erschließungsstraße, die mit einer geplanten Trassenbreite von 6,75 m am bisherigen Ausbauende anbindet.

Da eine Weiterführung der Straße nach Norden und der geplante Ringschluß zum Ardweg erst im Zuge eines späteren Bauabschnittes erfolgen kann, dessen Umsetzung noch nicht

absehbar ist, ist die Erschließungsstraße zunächst als Stichstraße mit einer provisorischen Wendeanlage an deren Ende geplant.

Die Erschließung der südwestlich des B-Plan Gebietes gelegenen landwirtschaftlichen Grundstücke wird durch Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung eines Landwirtschaftsweges gewährleistet. Die Zufahrt erfolgt über eine Zufahrtstrasse im Bereich der gewerblichen Baufläche, deren Lage im Zuge der Grundstücksvergabe in Abhängigkeit der Aufteilung festgelegt wird und die im kommunalen Eigentum verbleibt.

5.2 Entwässerung

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) schreibt in § 55 Abs. 2 vor, dass Niederschlagswasser grundsätzlich durch ortsnahe Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden soll.

Die Entwässerung des Baugebietes „Grube“ wurde im Rahmen der 1. Änderung des B-Plans im Jahr 2017 mit dem Wasserwirtschaftsamt dahingehend abgestimmt, dass das Baugebiet im Mischsystem bzw. im modifizierten Mischsystem entwässert.

Die Begründung hierfür liegt in mehreren örtlichen Gegebenheiten:

- Es ist im nahen und weiten Umfeld des geplanten Baugebietes kein Vorfluter vorhanden, in welchen das anfallende Niederschlagswasser eingeleitet werden könnte.
- Die komplette Ortsentwässerung von Mahlstetten erfolgt im Mischsystem. Es sind deshalb keinerlei Regenwasserkanäle oder Regenwasserbehandlungsanlagen im Bestand vorhanden, an welche man anschließen könnte.
- Aufgrund der Lage des Baugebietes in der WSZ III und IIIA sowie der Lage in einer Senke soll lediglich das unverschmutzte Niederschlagswasser (Dachflächen) über eine 30 cm starke, bewachsene Oberbodenschicht versickert werden.

Hinweise: Für die Grundstücksentwässerung bzw. Versickerung ist eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen.

Auf die Vorgaben der Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in der aktuellen Fassung wird ergänzend verwiesen.

5.3 Sonstige Versorgungsinfrastruktur

Die weitere Ver- /Entsorgung des Gebiets wird durch die Erweiterung der vorhandenen Leitungsinfrastruktur am Ausbauende der bestehenden Gewerbestraße gewährleistet.

6 Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Gewerbegebietes ‚Grube‘ in der Nähe zu Wohngebieten ist im Bebauungsplanverfahren sicher zu stellen, dass im Zusammenhang mit der Planung keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen entstehen.

Um die Einhaltung der zulässigen Pegelwerte an der angrenzenden Bebauung sicher zu stellen, wurden bereits im Zuge des B-Plan Verfahrens „Grube – 1. Änderung“ im Jahr 2017 im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung für die Teilflächen des Gewerbegebiets die Geräuschkontingente bestimmt. Mit Hilfe der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ist es möglich, bereits auf der Ebene der Bauleitplanung die Entwicklung eines Gebiets hinsichtlich der zu erwartendem Lärmeinwirkung zu steuern.

Das Untersuchungsgebiet wurde nicht nur auf die räumliche Umgrenzung der damaligen Bebauungsplanänderung beschränkt, vielmehr wurden auch alle angrenzenden geplanten GE-Flächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan „Grube“ berücksichtigt.

Zusätzlich wurden mögliche Zusatzkontingente für Richtungssektoren ausgewiesen.

Aufgrund der nun vorgesehenen geringfügigen Erweiterung des Gewerbegebietes wurde die schalltechnische Untersuchung entsprechend aktualisiert und an die geänderten und erweiterten Bauflächen angepasst.

Die ermittelten Emissionskontingente werden nach Vorgabe des schalltechnischen Gutachtes als Festsetzungen für zukünftige Betriebsansiedlungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Einhaltung (oder Unterschreitung) der festgesetzten Emissionskontingente unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente ist bei der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Nutzungsänderung nachzuweisen.

Durch diese Festlegung ist sichergestellt, dass die Grenzwerte gemäß TA-Lärm an der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.

Auf die detaillierten Vorgaben und Erläuterungen der Schalltechnischen Untersuchung wird verwiesen:
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“, Proj. Nr. T16-060 vom 12.03.2021, Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen.

7 Berücksichtigung der Umweltbelange

7.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Im Zuge der Planaufstellung im Regelverfahren wird eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB einschließlich Eingriffs-/Kompensationsbilanz erstellt.

Auf die Anlage wird verwiesen: *Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 15.03.2021 (Büro Th. Grözinger, Oberndorf a.N.)*

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Biotope und Boden weist unter Berücksichtigung der geplanten Baumpflanzungen im Plangebiet ein Defizit von 43.205 Ökopunkten (ÖP) aus. Somit werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im südlichen Erweiterungsteil des Plangebietes werden kartierte FFH-Mähwiesen mit einer Größe von 1.631 m² überplant. Hierfür ist ein flächengleicher Ersatz zu schaffen.

7.2 Ausgleichskonzept

Restfläche Flst. Nr. 3207: Durch die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke am südlichen Rand des Plangebietes ist kann eine Restfläche des neuen Flurstücks Nr. 3207, das vermutlich bisher aufgrund unterschiedlicher Bewirtschaftungsweisen nicht den Status als FFH-Mähwiese erfüllt hatte, nun ebenfalls wie die unmittelbar westlich und östlich angrenzenden Wiesen als Magerwiese entwickelt und damit als FFH-Lebensraumtyp 6510 eingestuft werden. Dieser Teilbereich hat eine Größe von ca. 1.243 m².

Im Bestand handelt es sich bei dieser Teilfläche um eine Wirtschaftswiese, die als Biotoptyp 33.41 mit dem Normalwert von 13 Punkten eingestuft wird. Für diese Teilfläche ergibt sich somit eine Wertsteigerung von 9.944 Ökopunkten.

Teilfläche Flurstück Nr. 3989: Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens ‚Kleines Öschle‘ wurde auf einer Teilfläche von Flurstück Nr. 3989 ebenfalls eine Kompensationsfläche für den Mähwiesenausgleich festgesetzt (Dipl. Ing. Landespflege Ludger Große Scharmann,

29.04.2020). Diese Teilfläche wird um drei weitere Teilflächen mit einer Größe von insgesamt 2.236 m² erweitert.

Insgesamt ergibt sich hieraus eine Wertsteigerung von 22.884 Ökopunkten.

Der Verlust des FFH-Lebensraumtyps 6510 in einer Größe von insgesamt 1.631 m² infolge der geplanten Bebauungsplan-Erweiterung wird durch die beiden Kompensationsflächen auf den Flurstücken Nr. 3207 und 3989 mit insgesamt 3.479 m² im Verhältnis 2:1 ausgeglichen (überkompensiert).

Die flächenhafte Ergänzung einer bereits von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Maßnahme für den Mähwiesenausgleich zum Bebauungsplan-Verfahren ‚Kleines Öschle‘ aus dem Jahr 2020 stellt eine sinnvolle Flächenerweiterung dar, die zum einen eine größere zusammenhängende Fläche für den FFH-Lebensraumtyp 6510 schafft und zum anderen keine zusätzlichen erheblichen Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft verursacht.

Weitere planexterne Maßnahmen: Durch die vorgenannten Maßnahmen kann eine Wertsteigerung von insgesamt 32.828 Ökopunkten erreicht werden. Der im Umweltbericht ermittelte Ausgleichsbedarf in Höhe von -43.205 Ökopunkten wird damit bereits zu einem großen Teil ausgeglichen.

Es verbleibt ein Defizit von -43.205 Ökopunkten + 32.828 Ökopunkten = 10.377 Ökopunkten, das durch die Entwicklung eines Eichen-Sekundärwalds in Aggenhausen, auf Flurstück Nr. 1767/1 vollständig kompensiert wird.

7.3 Artenschutz

Die im Rahmen des Verfahrens durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Auf die Anlage wird verwiesen: *Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan vom 26.08.2020 (Büro Th. Grözinger, Oberndorf a.N.).*

8 Flächenbilanz

Geltungsbereich des B-Plans gesamt	12.159 m²	100 %
Änderungsbereich (rechtskräftiger BPL)	10.209 m²	
Erweiterungsbereich (Neuausweisung)	1.950 m²	
Gewerbliche Bauflächen (Nettobauland)	10.922 m²	89,83 %
Straßenverkehrsflächen	870 m²	7,15 %
Öffentliche Grünfläche (Landwirtschaftsweg)	367 m²	3,02 %

9 Bebauungsplanverfahren

9.1 Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates	20.11.2019
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	05.12.2019
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	17.09.2020

frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie frühzeitige Behörden / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	vom bis	17.09.2020 19.10.2020
Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss		25.01.2021
Auslegungsbekanntmachung		28.01.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom bis	09.02.2021 10.03.2021
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom bis	09.02.2021 10.03.2021
Abwägung, Satzungsbeschluß im Gemeinderat		29.03.2021
Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten		08.04.2021

GEMEINDE MAHLSTETTEN
LANDKREIS TUTTLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"GRUBE - 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

in Mahlstetten

UMWELTBERICHT

zur Ergänzung der Begründung

Fassung vom 15.03.2021

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

PFARRER-KÖHLER-STR. 3
78727 OBERNDORF a. N.
Telefon: 07423 / 865 77 04
Telefax: 07423 / 865 77 05

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung 1

2. Rechtsgrundlagen 2

3. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen 3

4. Gebietsbeschreibung 4

5. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nach § 1a BauGB und Maßnahmen der Grünordnung 5

5.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 5

5.2. Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 6

5.3. Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter 7

5.3.1 Bilanzierungen 8

5.4. Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit 10

5.5. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 10

5.6. Standort- und Planungsalternativen 10

6. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter 11

7. Mähwiesenausgleich und weitere planexterne Ausgleichsmaßnahmen 12

7.1. Mähwiesenausgleich: 12

7.1.1 Restfläche Flst. Nr. 3207: 12

7.2. Teilfläche Flurstück Nr. 3989 12

7.3. Neuanlage einer Obstbaumreihe an der K 5900 12

7.4. Weitere planexterne Maßnahmen 13

8. Anlagen: 13

8.1. Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen M 1 : 1.000, A3 13

8.2. Maßnahmenkonzept zum Mähwiesenausgleich, Plan 1 - Flst. 3207 M 1 : 1.500, A4 13

8.3. Maßnahmenkonzept zum Mähwiesenausgleich, Plan 2 - Flst. 3989 M 1 : 1.500, A4 13

8.4. Maßnahmenbeschreibung „Eichen-Sekundärwald“ in Aggenhausen, Flst. Nr. 1767/1 13

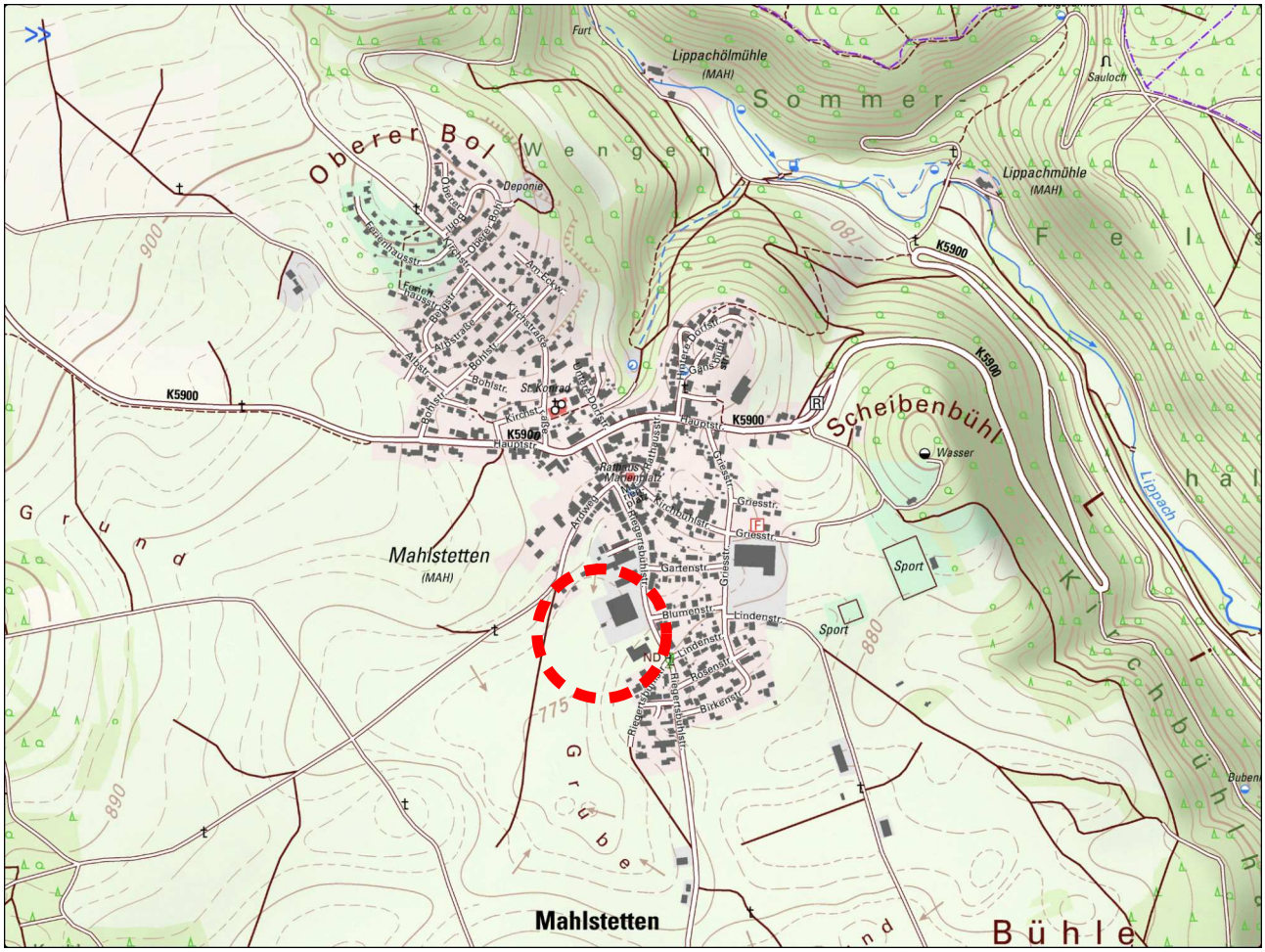
GEMEINDE MAHLSTETTEN
Landkreis Tuttlingen

BEBAUUNGSPLAN
"GRUBE - 2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

UMWELTBERICHT

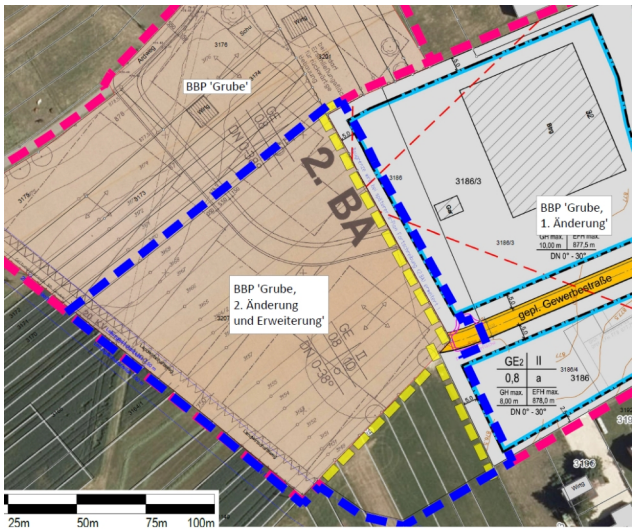
1. Erfordernis der Planaufstellung

Anlass des vorzulegenden Umweltberichts ist Aufstellung des Bebauungsplanes "Grube - 2. Änderung und Erweiterung" zur Änderung und Erweiterung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes für Gewerbe im am südwestlichen Siedlungsrand von Mahlstetten.



Mit der Bebauungsplan-Änderung soll das rechtskräftige Plangebiet bezüglich der verkehrlichen Erschließung und des Zuschnitts an aktuelle Anforderungen von ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben angepasst werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von insgesamt 1,216 ha, davon sind 1,021 ha bereits durch die rechtskräftigen Bebauungspläne „Grube“ bzw. „Grube, 1. Änderung“ überplant, lediglich 0,195 ha (1.950 m²) am südlichen Rand des Plangebietes werden zusätzlich in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen.





oben: Übersicht der rechtkräftigen Bebauungspläne, blau gestrichelt der Geltungsbereich der geplanten 2. Änderung und Erweiterung

rechts: Entwurf der geplanten 2. Änderung und Erweiterung, R. Stehle, Fassung vom 13.01.2021

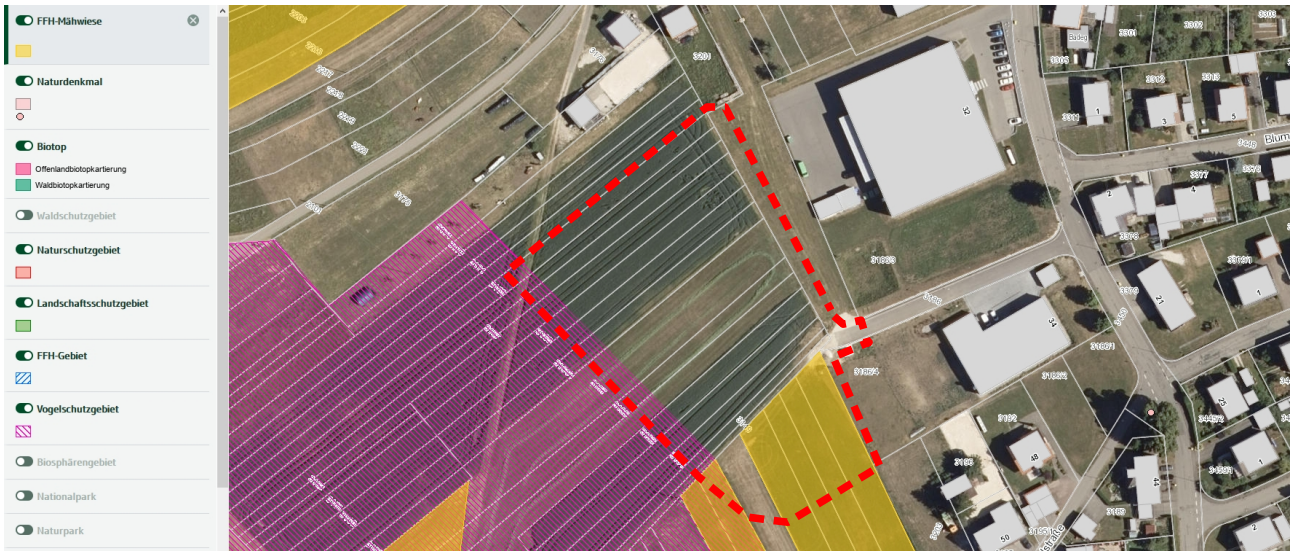
2. Rechtsgrundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

3. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen



Ausschnitt aus dem Daten- und Kartendienst der LUBW,
rot gestrichelt: Geltungsbereich der vorliegenden BPlan-Änderung und Erweiterung

Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich bereits vollständig als geplante Gewerbefläche dargestellt.
FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft die Grenze des Vogelschutzgebietes 'Südwestalb und Oberes Donautal'. Lediglich die freizuhaltende Leitungstrasse, die als landwirtschaftlicher Weg und als öffentlicher Grünstreifen festgesetzt wird, ist als Teil des Vogelschutzgebietes im Geltungsbereich dieses BPlanes betroffen und war so auch schon im rechtskräftigen BPlan ‚Grube' enthalten. Aufgrund der Erkenntnisse aus der bereits zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgelegten Natura-2000-Vorprüfung sowie aufgrund der Erkenntnisse aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist eine Betroffenheit nicht zu erwarten.
Natur- u. Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen, auch nicht im unmittelbaren Umfeld
Mähwiesenkartierung	Kartierte ‚Mähwiesen im Gewann Grube südlich von Mahlstetten' werden im südlichen Teil des Plangebietes mit einer Größe von 1.650 m² überplant. Hierfür ist ein flächengleicher Ersatz zu schaffen. Angestrebt wird, eine geeignete Fläche im unmittelbaren Umfeld für den erforderlichen Mähwiesenausgleich heranzuziehen.
Naturpark	Obere Donau
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt wie nahezu die gesamte Ortslage von Mahlstetten in der Zone III des Wasserschutzgebietes ‚Brunnaderquelle'. Die Vorgaben und Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung vom 30.11.2006 sind einzuhalten.

4. Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet schließt an die südwestliche Bestandsbebauung der Ortslage von Mahlstetten an.

Die bislang unbebauten Flächen sind landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen genutzt. Die Ackerflächen wurden während der Untersuchungsperiode für den Getreidebau genutzt. Die Wiesen bzw. Weiden waren wenigschürig bzw. extensiv beweidet und blumenbunt mit Magerkeitszeigern.

Im Westen wird das Plangebiet durch eine 20kV-Freileitung begrenzt, im Norden und Osten grenzt gewerbliche Bebauung an, im Süden schließen als Wirtschaftsgrünland genutzte landwirtschaftliche Flächen an.



Blick von Nordwesten über das Plangebiet



Blick von Südosten über das Plangebiet, im Hintergrund die Stromleitung, die das Gebiet begrenzt.

5. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nach § 1a BauGB und Maßnahmen der Grünordnung

5.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

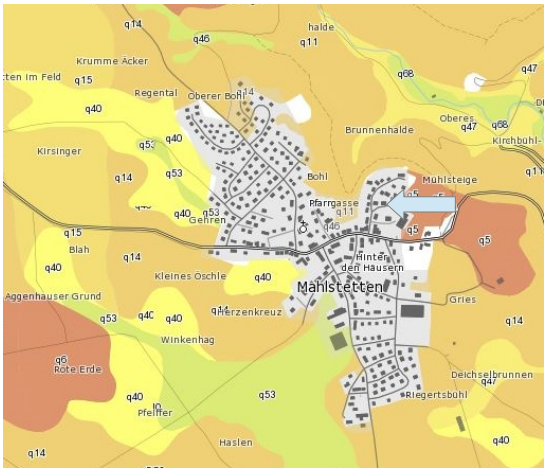
Schutzgut	*voraussichtlich erhebliche Auswirkungen*	*voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen*	*Begründung*
Biotope	●		Betroffenheit von FFH-Mähwiesen im Erweiterungsbereich.
Boden	●		Betroffenheit von Böden von einer mittleren bis hohen Wertigkeit in der Gesamtbewertung aller zu berücksichtigenden Funktionen.
Grundwasser	●		Lage in der Zone III des Wasserschutzgebietes ‚Brunnaderquelle' und geplante gewerbliche Nutzung i.V. mit zu erwartender großflächiger Versiegelung.
Oberflächenwasser		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, zeitweise wasserführenden Gräben oder Stillgewässern sind nicht betroffen.
Klima und Luft		●	Der Planbereich ist Teil von größeren Kaltluftentstehungsflächen mit Abfluß nach Südosten weg von der Ortslage. Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten.
Landschaftsbild		●	Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen (Bestandsgewerbe), fehlende Ortsrandeingrünung und 20-kV-Freileitung sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten.
Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Klima und Luft) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.

5.2. Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen:

Wirkfaktoren	***zu erwartende Umweltauswirkungen***	***Erheblichkeit der Auswirkungen***
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle gewerbliche Abfälle werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	keine
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Anlagen die einer strahlenschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht errichtet, sodass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Mit einer Zunahme von Emissionen und Erschütterungen durch Verkehr ist zu rechnen. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung, Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht emittiert. Andere Belästigungen beschränken sich im wesentlichen auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Verkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen ebenso wie mögliche Belästigungen im Rahmen der gewerblichen Nutzung.	gering
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingten Nutzung des Plangebiets und der bereits angrenzenden Gewerbeflächen ergibt sich derzeit kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen oder besondere Risiken. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe, infolge der Realisierung der Planung, sind nicht ersichtlich.	gering / keine
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, es handelt sich um den rechtskräftigen Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet, das lediglich in Richtung Süden um ca. 2.000 m² erweitert wird.	gering
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.	Die Planung führt anlagebedingt zu einer Zunahme an versiegelten und überbauten Flächen. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Emissionen (Verkehr, Heizung etc.) zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss, Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, einem Frei- und Grünflächenanteil mit einer starken Ein- und Durchgrünung des Gebiets mit Gehölzen (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung, Wasserrückhaltung) sowie einer ausreichenden Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteeinrichtungen entgegengewirkt.	gering
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen voraussichtlich bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Aus den Erfahrungen mit der bereits vorhandenen Produktionsstätten im Umgebungsbereich ergeben sich keine Hinweise, dass es durch die bisher bau- und betriebsbedingt eingesetzten Techniken und Stoffe zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gekommen ist. Entsprechendes ist auch für die geplante Erweiterungsfläche zu erwarten. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei können über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.	gering / keine

5.3. Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut **Bestand / Bewertung**	**zu erwartende** **Umweltauswirkungen**	**Erheb-** **lichkeit**
<u>Biotope</u> Betroffen sind Wirtschaftswiesen, die als Fettwiesen mittlerer Standorte (33.41) mit mäßig artenreicher Ausbildung zu bewerten sind (ca. 305 m²) sowie vor allem artenreiche Magerwiesen, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 zuzuordnen sind. *→ hohe Bedeutung*	Vollständiger Verlust von Wirtschaftsgrünland mittlerer Wertigkeit und artenreichen Magerwiesen hoher Wertigkeit durch großflächige Überbauung bzw. durch die Anlage von Verkehrsflächen.	●●
<u>Boden</u> Die Erweiterungsfläche wird von **Kolluvium über Terra fusca, Kolluvium über Parabraunerde sowie mittel tiefes bis tiefes, z. T. kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Fließerden (q53)** eingenommen, die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von mittlerer bis hoher Wertigkeit (2,83) sind. Die Bedeutung der Böden als Filter und Puffer für Schadstoffe wird als hoch bis sehr hoch eingestuft. *→ insgesamt mittlere bis hohe Bedeutung*	 Quelle: Bodenkarte 1:50.000 (GeoLaBK50, https://maps.lgrb-bw.de/) In Gewerbegebieten sind hohe Versiegelungsgrade zu erwarten. Im Bereich der Erschließungsanlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust aller Bodenfunktionen.	●●
<u>Grundwasser</u> Das Plangebiet liegt vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes ‚Brunnaderquelle'. Dies gilt jedoch nahezu für die gesamte Gemarkungsfläche. Im Untergrund finden sich je nach lithologischer Ausbildung Porengrundwasserleiter mit meist geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit oder Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Lehmig-tonig: geringe Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit. Steinig: mäßige Durchlässigkeit und Ergiebigkeit. *→ insgesamt mittlere Bedeutung*	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen durch hohe Versiegelungsgrade. Schadstoffeinträge sind auf Grund der geplanten Art der baulichen Nutzung nicht vollständig auszuschließen. Jedoch mögliche Minimierung der Eingriffserheblichkeit durch getrennte Ableitung des Oberflächenwassers in Verbindung mit Rückhaltung und verzögerter Abgabe des Oberflächenwassers in die Vorflut. Außerdem Vermeidung von Schadstoffeinträgen in den Untergrund durch Einhaltung der Festsetzungen und Regelungen aus der Wasserschutzgebietsverordnung.	●
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.	keine	**X**

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

5.3.1 Bilanzierungen

Bezüglich der Bewertung für das Schutzgut Biotope erfolgt eine Aufteilung in drei Teilflächen, wobei zwei Teilflächen die Überplanung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne betreffen, die jederzeit gemäß den Festsetzungen dieser Planungen überbaubar wären und deshalb auch in dieser zulässigen Form der Nutzung als Bestand bewertet werden. Festgesetzte Ausgleichsflächen für den Naturschutz sind nicht betroffen.

Teilfläche BBP ‚Grube' (ca. 9.449 m²)

Biotoptypen				Bestand: Bewertung (B = Bestand/Feinm. P = Planung)		Bestand: 1 Biotopwert	Bestand: 2 Fläche in m²	Bestand: 3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planung: Bewertung (B = Bestand/Feinm. P = Planung)		Planung: 1 Biotopwert	Planung: 2 Fläche in m²	Planung: 3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
zulässige Nutzung lt. rechtskräftigem BPlan:													
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von	8.884 m²	und GRZ von 0,8											
60.10	davon überbaubar	*7.107 m²*		B	**- 1 -**	1 (I)	7.107	7.107					
60.10	zzgl. anteilig Nebenanlagen / Beläge	*888 m²*	50%	B	**- 1 -**	1 (I)	888	888					
60.60	davon private Grünfläche / Garten	*888 m²*		B	**- 6 -**	6 (I)	888	5.330					
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz			B	**- 1 -**	1 (I)	565	565					
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen *Ansatz: 2 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)*			B	4 **- 8 -**	8 (I)		1248					
Zwischensumme Bestand:							***9.449***	***15.139***					
Planung – Teilfläche Baugebiet													
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von	8.297 m²	und GRZ von 0,8											
60.10	davon überbaubar	*6.638 m²*			-	-	-	-	P	**- 1 -**	1 (I)	6.638	6.638
60.10	zzgl. anteilig Nebenanlagen / Beläge	*830 m²*	50%		-	-	-	-	P	**- 1 -**	1 (I)	830	830
60.60	davon private Grünfläche / Garten	*830 m²*			-	-	-	-	P	**- 6 -**	6 (I)	830	4.978
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz								P	**- 1 -**	1 (I)	785	785
60.25	Grasweg	*am westlichen Plangebietsrand*							P	**- 6 -**	6 (I)	367	2.202
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen *Ansatz: 10 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)*		*Straßenbäume gemäß Planzeichnung*						P	4 **- 8 -**	8 (I)		6240
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen *Ansatz: 9 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)*		*1 Baum je 2.000 m² angefangene Gewerbefläche (s. Textteil)*						P	4 **- 8 -**	8 (I)		5616
Zwischensumme Planung:												***9.449***	***27.289***
				Gesamtsumme:			**9.449**	**15.139**	**Gesamtsumme:**			**9.449**	**27.289**

Bilanzwert vor dem Eingriff:	15.139 ÖP	*100,0%*
Bilanzwert nach dem Eingriff:	27.289 ÖP	*180,3%*
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss	**12.150 ÖP**	***80,3%***

Teilfläche BBP ‚Grube – 1. Änderung' (ca. 760 m²)

Biotoptypen				Bestand: Bewertung (B = Bestand/Feinm. P = Planung)		Bestand: 1 Biotopwert	Bestand: 2 Fläche in m²	Bestand: 3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planung: Bewertung (B = Bestand/Feinm. P = Planung)		Planung: 1 Biotopwert	Planung: 2 Fläche in m²	Planung: 3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
zulässige Nutzung lt. rechtskräftigem BPlan:													
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von	685 m²	und GRZ von 0,8											
60.10	davon überbaubar	*548 m²*		B	**- 1 -**	1 (I)	548	548					
60.10	zzgl. anteilig Nebenanlagen / Beläge	*69 m²*	50%	B	**- 1 -**	1 (I)	69	69					
60.60	davon private Grünfläche / Garten	*69 m²*		B	**- 6 -**	6 (I)	69	411					
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz			B	**- 1 -**	1 (I)	75	75					
Zwischensumme Bestand:							***760***	***1.103***					
Planung – Teilfläche Baugebiet													
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von	680 m²	und GRZ von 0,8											
60.10	davon überbaubar	*544 m²*			-	-	-	-	P	**- 1 -**	1 (I)	544	544
60.10	zzgl. anteilig Nebenanlagen / Beläge	*68 m²*	50%		-	-	-	-	P	**- 1 -**	1 (I)	68	68
60.60	davon private Grünfläche / Garten	*68 m²*			-	-	-	-	P	**- 6 -**	6 (I)	68	408
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz								P	**- 1 -**	1 (I)	80	80
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen *Ansatz: 1 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)*		*1 Baum je 2.000 m² angefangene Gewerbefläche (s. Textteil)*						P	4 **- 8 -**	8 (I)		624
Zwischensumme Planung:												***760***	***1.724***
				Gesamtsumme:			**760**	**1.103**	**Gesamtsumme:**			**760**	**1.724**

Bilanzwert vor dem Eingriff:	1.103 ÖP	*100,0%*
Bilanzwert nach dem Eingriff:	1.724 ÖP	*156,4%*
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss	**622 ÖP**	***56,4%***

Erweiterungsfläche:

Lediglich eine Fläche von ca. 1.950 m² kommt neu hinzu und wird dementsprechend gesondert bewertet.

Biotoptypen		Bestand					Planung				
		Bewertung		1	2	3	Bewertung		1	2	3
		B = Bestand/Feinm. P = Planung		Biotop-wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	B = Bestand/Feinm. P = Planung		Biotop-wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand											
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	B	8 - **13** - 19	13 (III)	300	3.900					
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	B	12 - **21** - 32	21 (IV)	1.650	34.650					
Zwischensumme Bestand:					***1.950***	***38.550***					
Planung – Teilfläche Baugebiet											
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von 1.945 m² und GRZ von 0,8											
60.10	davon überbaubar *1.556 m²*		-	-	-	-	P	- **1** -	1 (I)	1.556	1.556
60.10	zzgl. anteilig Nebenanlagen / Beläge *195 m²* 50%		-	-	-	-	P	- **1** -	1 (I)	195	195
60.60	davon private Grünfläche / Garten *195 m²*		-	-	-	-	P	- **6** -	6 (I)	195	1.167
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz						P	- **1** -	1 (I)	5	5
45.30a	Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen *1 Baum je 2.000 m² angefangene Gewerbefläche (s. Textteil)* *Ansatz: 1 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)*						P	4 - **8** -	8 (I)		624
Zwischensumme Planung:										***1.950***	***3.547***
		Gesamtsumme:			**1.950**	**38.550**	**Gesamtsumme:**			**1.950**	**3.547**

Bilanzwert vor dem Eingriff:	38.550 ÖP	*100,0%*
Bilanzwert nach dem Eingriff:	3.547 ÖP	*9,2%*
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss	**-35.004 ÖP**	***-90,8%***

Schutzgut Boden:

Da die Flächenanteile der überbauten und versiegelten Flächen in den bereits überplanten Teilflächen des Plangebietes weitgehend unverändert bleiben, erfolgt eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe für das Schutzgut Boden nur im Bereich der Erweiterungsflächen. Diese stellt sich wie folgt dar:

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden:

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten/Nutzungen *(Bestand)*	Eingriffsfläche in m² / geplante Nutzung				geplante Nutzung	Bestand		Planung		Wert-verlust	Kompensations-bedarf in We F x (Spalte 1-Spalte2)
	Gebäude	Neben-anlagen	private Grünfläche	Verkehrs-flächen		Wert-stufe	Wertpunkte Spalte 1	Wert-stufe	Wertpunkte Spalte 2		
q53 Bodenwert mittel – hoch (2,83) - 1950 m²	1.556 m²				Gebäude	*2,83*	11,32	*0*	0	*100%*	17.614 We
		195 m²			Nebenanlagen	*2,83*	11,32	*0*	0	*100%*	2.202 We
			195 m²		priv. Grünfläche	*2,83*	11,32	*1,415*	5,66	*50%*	1.101 We
				5 m²	Verkehrsflächen	*2,83*	11,32	*0*	0	*100%*	57 We
Eingriffsfläche:	**1.751 m²**		**195 m²**	**5 m²**	**1.950 m²**					**Summe Eingriffsdefizit:**	**-20.973 We**

Insgesamt ergibt sich folgendes Gesamtdefizit:

Flächen		Ausgleichsbedarf		Summe Ausgleichsbedarf gesamt
		Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	Schutzgut Boden / Fläche	
Erweiterungsfläche	1.950 m²	-35.004 Punkte	-20.973 Punkte	-55.977 Punkte
Überplanung rechtskräftiger BBP ‚Grube'	9.449 m²	12.150 Punkte	- - -	12.150 Punkte
Überplanung rechtskräftiger BBP ‚Grube 1. Änderung'	760 m²	622 Punkte	- - -	622 Punkte
Summe:	12.159 m²	**-22.232 Punkte**	**-20.973 Punkte**	**-43.205 Punkte**

5.4. Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Durch die geplante gewerbliche Erweiterung und die teilweise Überplanung des Bestandes und die damit verbundene Flächenversiegelung entstehen zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope und Boden, insbesondere im Bereich der Erweiterungsflächen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf Grund des Versiegelungsgrades auch für das Schutzgut Grundwasser für diese Erweiterungsfläche zu erwarten.

Außerdem ist der flächengleiche Ersatz für die dort betroffenen geschützten Mähwiesenflächen nachzuweisen. Durch die Erweiterung des Plangebietes um ca. 1.950 m² in Richtung Süden gehen insgesamt 1.631 m² kartierte FFH-Mähwiesen (Lebensraumtyp 65.10) außerhalb von FFH-Gebieten verloren (vgl. Anlage, Kapitel 8.2).

Somit werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Kapitel 7. dargestellt.

5.5. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre eine gewerbliche Nutzung auf den bereits jetzt im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegenden Flächen zulässig, lediglich im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche mit einer Größe von ca. 1.950 m² bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung als Grünland erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

5.6. Standort- und Planungsalternativen

Die Prüfung von Standort- und Planungsalternativen erübrigt sich, da es sich um die Änderung und geringfügige Erweiterung bestehender Gewerbeflächen handelt und die verkehrliche Erschließung über die bestehenden Straßen und Wege gesichert ist und da die Flächen im genehmigten Flächennutzungsplan bereits als Gewerbeflächen enthalten sind.

6. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen wurden soweit möglich berücksichtigt und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bzw. in die Hinweise zum Bebauungsplan eingearbeitet.

Schutzgut	***Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen***
Arten und Biotope	• Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des Baugebiets - Festsetzung straßenbegleitender Baumpflanzungen – 10 Bäume - zusätzliche Baumpflanzung je angefangen 2.000 m² Gewerbefläche
Boden	• Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen • Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	• Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächenwasser	• gesonderte Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers und Prüfung der Versickerung bzw. Ableitung in eine geeignete Vorflut; keine weiteren Maßnahmen erforderlich
Klima und Luft	• Mindestfestsetzungen für Begrünung
Landschaftsbild	• Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung
Erholung	• keine Maßnahmen erforderlich
Kultur- und Sachgüter	• Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)
Mensch	• nach derzeitigem Stand keine Maßnahmen erforderlich

7. Mähwiesenausgleich und weitere planexterne Ausgleichsmaßnahmen

7.1. Mähwiesenausgleich:

7.1.1 Restfläche Flst. Nr. 3207:

Durch die Zusammenlegung mehrerer Grundstücke am südlichen Rand des Plangebietes ist kann eine Restfläche des neuen Flurstücks Nr. 3207, das vermutlich bisher aufgrund unterschiedlicher Bewirtschaftungsweisen nicht den Status als FFH-Mähwiese erfüllt hatte, nun ebenfalls wie die unmittelbar westlich und östlich angrenzenden Wiesen als Magerwiese entwickelt und damit als FFH-Lebensraumtyp 6510 eingestuft werden. Dieser Teilbereich hat eine Größe von ca. 1.243 m²

Im Bestand handelt es sich bei dieser Teilfläche um eine Wirtschaftswiese, die als Biotoptyp 33.41 mit dem Normalwert von 13 Punkten eingestuft wird.

Für diese Teilfläche ergibt sich somit eine Wertsteigerung von 9.944 Ökopunkten.

7.2. Teilfläche Flurstück Nr. 3989

Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens ‚Kleines Öschle' wurde auf einer Teilfläche von Flurstück Nr. 3989 ebenfalls eine Kompensationsfläche für den Mähwiesenausgleich festgesetzt *(Dipl.Ing. Landespflege Ludger Große Scharmann, 29.04.2020)*. Diese Teilfläche wird um drei weitere Teilflächen mit einer Größe von insgesamt 2.236 m² erweitert.

Im Bestand handelt es sich zum einen um eine Ackerfläche, die als Biotoptyp 37.11 mit dem Normalwert von 4 Punkten eingestuft wird (Teilflächen a+b mit einer Fläche von 1.052 m²) und zum anderen um einen bereits bestehenden Wiesenstreifen, der durch eine optimierte bzw. angepasste Bewirtschaftung ebenfalls aufgewertet werden soll (Teilfläche C mit 1.184 m).

Insgesamt ergibt sich hieraus eine Wertsteigerung von 22.884 Ökopunkten.

Der Verlust des FFH-Lebensraumtyps 6510 in einer Größe von insgesamt 1.631 m² infolge der geplanten Bebauungsplan-Erweiterung wird durch die beiden Kompensationsflächen auf den Flurstücken Nr. 3207 und 3989 mit insgesamt 3.479 m² im Verhältnis 2:1 ausgeglichen (überkompensiert).

Die flächenhafte Ergänzung einer bereits von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Maßnahme für den Mähwiesenausgleich zum Bebauungsplan-Verfahren ‚Kleines Öschle' aus dem Jahr 2020 stellt eine sinnvolle Flächenerweiterung dar, die zum einen eine größere zusammenhängende Fläche für den FFH-Lebensraumtyp 6510 schafft und zum anderen keine zusätzlichen erheblichen Bewirtschaftungseinschränkungen für die Landwirtschaft verursacht.

7.3. Neuanlage einer Obstbaumreihe an der K 5900

Auf die Anrechnung der Pflanzung einer Obstbaumreihe mit 10 Bäumen an der K 5900 auf den Flurstücken Nrn. 1977, 1996 und 1997/1, ca. 600 m westlich der Ortslage von Mahlstetten, mit einer zusätzlichen Wertsteigerung in Höhe von 3.480 Ökopunkten wird verzichtet.

7.4. Weitere planexterne Maßnahmen

Durch die vorgenannten Maßnahmen kann eine Wertsteigerung von insgesamt 32.828 Ökopunkten erreicht werden, die sich wie folgt zusammensetzt:

Biotoptypen			Bestand					Planung					
			Bewertung		1	2	3	Bewertung		1	2	3	
			B = Bestand/Feinm. P = Planung		Biotop-wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	B = Bestand/Feinm. P = Planung		Biotop-wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Bestand													
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	*Teilfläche Flst. 3207*	B	8 - **13** - 19	13 (III)	1.243	16.159						
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	*Teilfläche Flst. 3989*	B	- **4** - 8	4 (I)	1.052	4.208						
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	*Teilfläche Flst. 3989*	B	8 - **13** - 19	13 (III)	1.184	15.392						
Zwischensumme Bestand:						***3.479***	***35.759***						
Entwicklung Magerwiese und weitere planexterne Ausgleichsmaßnahmen (Obstbaumreihe)													
Sonstige Flächen													
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	*Teilfläche Flst. 3207*						P	12 - **21** - 27	21 (IV)	1.243	26.103	
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	*Teilfläche Flst. 3989*						P	12 - **21** - 27	19 (IV)	2.236	42.484	
45.30b	Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen *Ansatz: 10 Baum/Bäume * ([StU] 8 cm + [Zuwachs StU] 50 cm)*	*Pflanzung einer Obstbaumreihe auf den Flst.Nrn. 1977, 1996 und 1997/1*						P	3 - **6** -	6 (I)		'3480'	
Zwischensumme Planung:											***3.479***	***68.587***	
			Gesamtsumme:			**3.479**	**35.759**	**Gesamtsumme:**			**3.479**	**68.587**	

Bilanzwert vor dem Eingriff:	35.759 ÖP	*100,0%*
Bilanzwert nach dem Eingriff:	68.587 ÖP	*191,8%*
erzielter Überschuss	**32.828 ÖP**	***91,8%***

Der im Umweltbericht zum Bebauungsplan "Grube - 2. Änderung und Erweiterung" ermittelte Ausgleichsbedarf in Höhe von -43.205 Ökopunkten wird damit bereits zu einem großen Teil ausgeglichen.

Es verbleibt ein Defizit von -43.205 Ökopunkten + 32.828 Ökopunkten = **10.377** Ökopunkten, das durch die Entwicklung eines Eichen-Sekundärwalds in Aggenhausen, auf Flurstück Nr. 1767/1 vollständig kompensiert wird.

8. Anlagen:

8.1. Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen **M 1 : 1.000, A3**

8.2. Maßnahmenkonzept zum Mähwiesenausgleich, Plan 1 - Flst. 3207 **M 1 : 1.500, A4**

8.3. Maßnahmenkonzept zum Mähwiesenausgleich, Plan 2 - Flst. 3989 **M 1 : 1.500, A4**

8.4. Maßnahmenbeschreibung „Eichen-Sekundärwald“ in Aggenhausen, Flst. Nr. 1767/1

Aufgestellt:
Oberndorf, den 26.08.2020

Geändert:
Oberndorf, den 13.01.2021

Zuletzt geändert:
Oberndorf, den 15.03.2021

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

Gemeinde Mahlstetten
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan

„Grube 2. Änderung und Erweiterung“

Regelverfahren

in Mahlstetten

ARTENSCHUTZRECHTLICHER FACHBEITRAG

Fassung vom 26.08.2020

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

PFARRER-KÖHLER-STR. 3
78727 OBERNDORF a. N.
Telefon: 07423 / 865 77 04
Telefax: 07423 / 865 77 05

Inhaltsübersicht

I. Einleitung und Rechtsgrundlagen 1
1. Untersuchungszeitraum und Methode 3
2. Rechtsgrundlagen 5
II. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen 6
1. Lage des Untersuchungsgebietes 6
2. Nutzung des Untersuchungsgebietes 7
3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes 8
3.1. Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht 8
3.2. Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten 9
3.3. Biotopverbund 10
III. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten 11
1. Farn- und Blütenpflanzen (*Pteridophyta et Spermatophyta*) 13
2. Fledermäuse (*Microchiroptera*) 15
3. Vögel (*Aves*) 18
4. Reptilien (*Reptilia*) 21
5. Wirbellose (*Evertebrata*) 23
5.1. Schmetterlinge (*Lepidoptera)* 23
IV. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung 25
V. Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg für Mahlstetten 26
VI. Literaturverzeichnis 28

I. Einleitung und Rechtsgrundlagen

Anlass für den vorliegenden Artenschutzbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Grube 2. Änderung und Erweiterung“ in Mahlstetten im Landkreis Tuttlingen. Es ist beabsichtigt, das bestehende Gewerbegebiet mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan ‚Grube‘ und einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Grube, 1. Änderung‘ an das geänderte Erschließungskonzept anzupassen und geringfügig um ca. 0,195 ha in Richtung Süden zu erweitern.

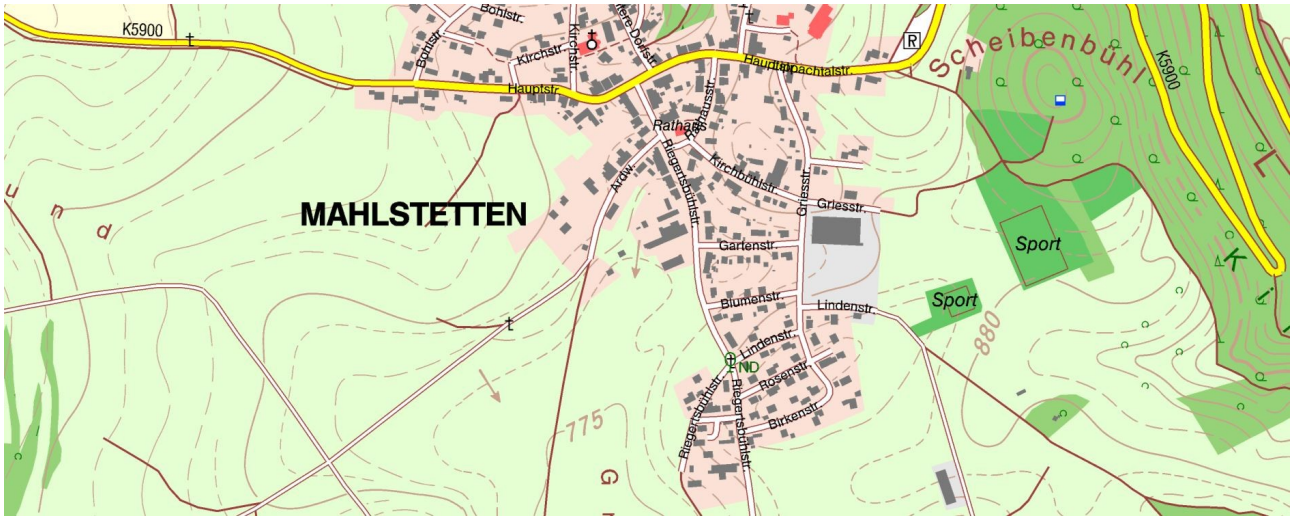


Abb. 1: Übersichtskarte mit der Lage des Plangebietes (schwarz gestrichelt)

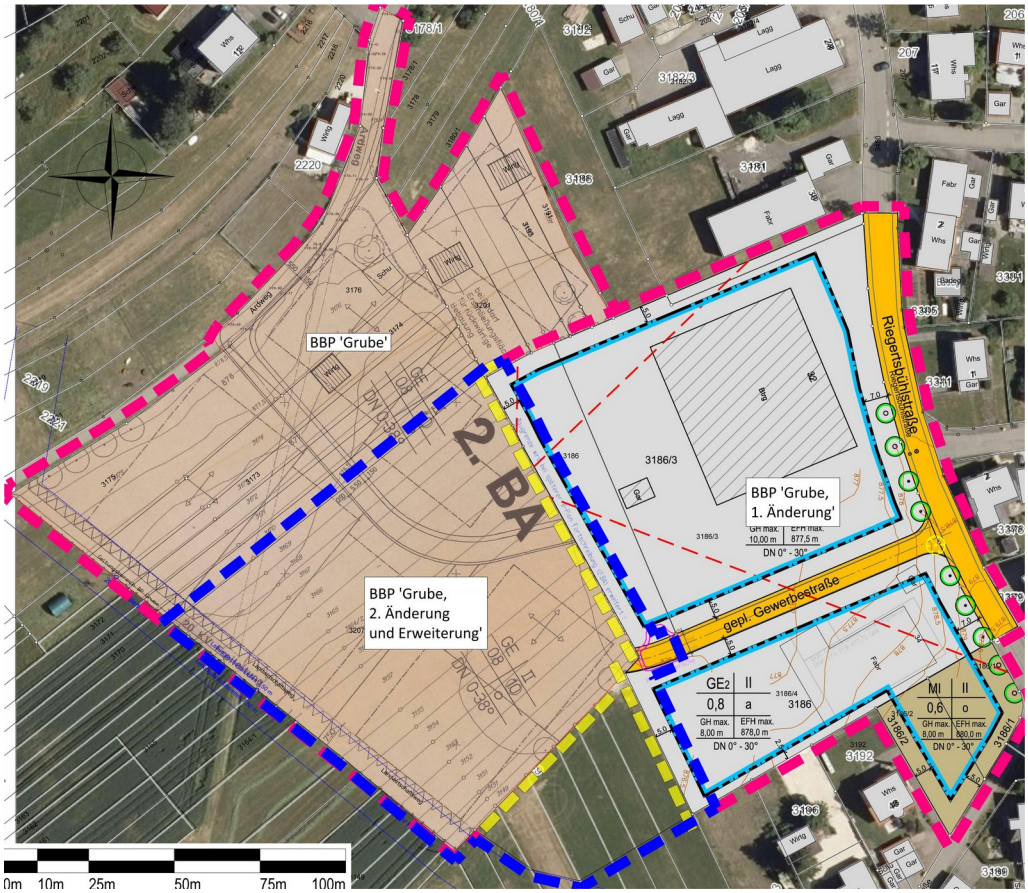


Abb. 2: Geltungsbereich des BBP „Grube 2. Änderung und Erweiterung“ (blau gestrichelt) mit Überlagerung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Grube“ bzw. „Grube 1. Änderung“

Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt 1,216 ha, davon werden ca. 0,945 ha vom bereits rechtskräftigen Bebauungsplan „Grube“ eingenommen und weitere 0,076 ha vom rechtskräftigen Bebauungsplan „Grube 1. Änderung“.

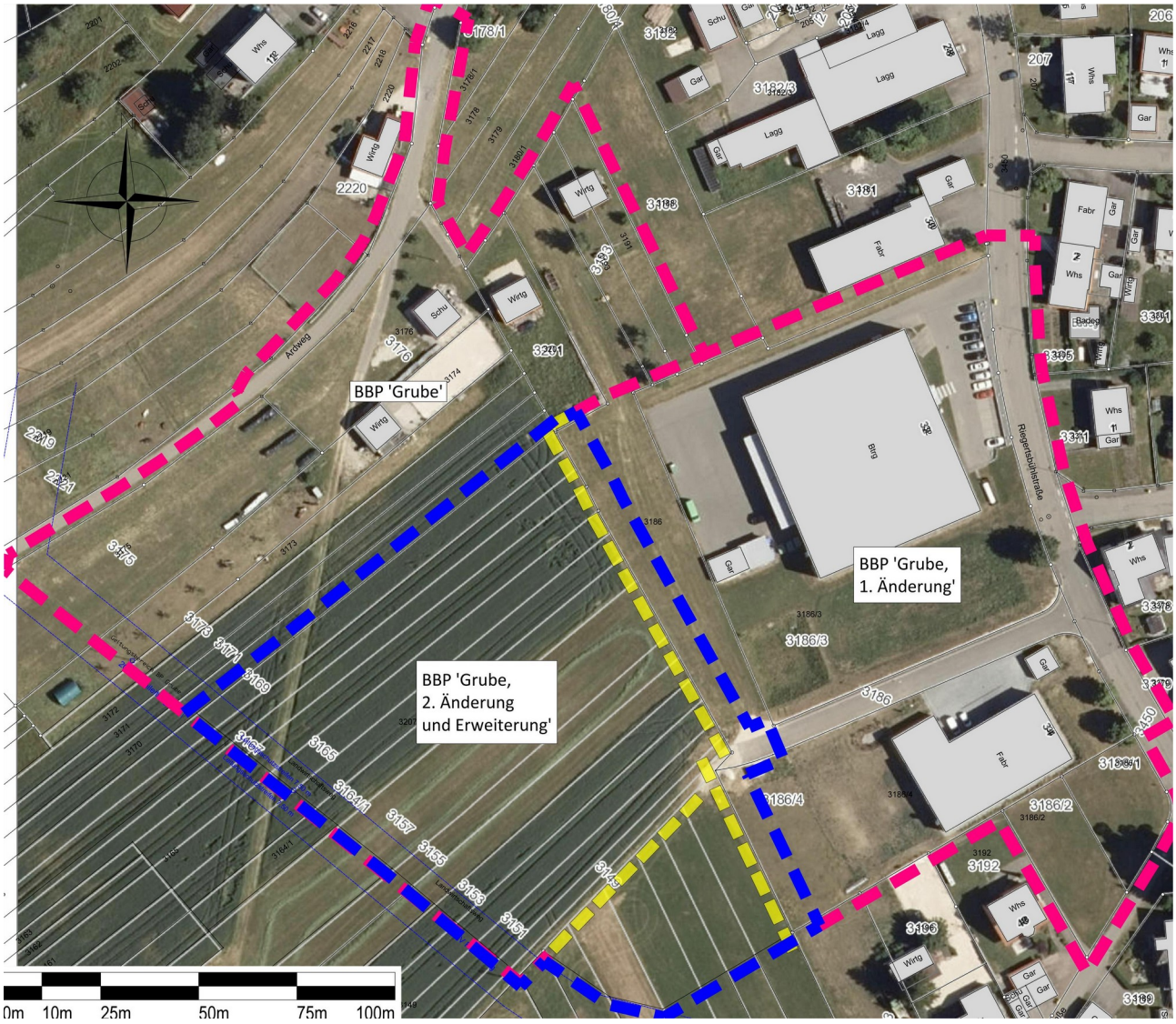


Abb. 3: Geltungsbereich des BBP „Grube 2. Änderung und Erweiterung“ (blau gestrichelt) mit Luftbildausschnitt

Die nördlich und östlich an den Geltungsbereich der vorliegenden 2. Bebauungsplan-Änderung angrenzenden Flächen werden bereits gewerblich genutzt, das Plangebiet selbst wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Planaufstellung könnten Eingriffe vorbereitet werden, die auch zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen können. Die Überprüfung erfolgt anhand des vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrages.

Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom Dezember 2007 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.

1. Untersuchungszeitraum und Methode

Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten von März bis August 2020. Im Rahmen von sieben Ortsbegehungen wurde das angetroffene Inventar an biotischen und abiotischen Strukturen auf eine mögliche Nutzung durch artenschutzrechtlich indizierte Spezies untersucht und die angetroffenen relevanten Arten dokumentiert. Innerhalb der Grünland- und Ackerflächen als Haupteinheiten wurden Kleinstrukturen definiert, die als Habitate für Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten geeignet sein könnten.

Im Vordergrund der Ermittlung von potenziellen Arten stand auch die Selektion des Zielartenkonzeptes des Landes Baden-Württemberg (ZAK). Diese erfolgt durch die Eingabe der kleinsten im Portal des ZAK vorgegebenen Raumschaft in Verknüpfung mit den Angaben des Naturraumes und der im Gebiet vorkommenden Habitatstrukturen. Im Ergebnis lieferte das ZAK die zu berücksichtigenden Zielarten.

Außer zehn europäischen Vogel- und zwei Fledermausarten standen nach der Auswertung des ZAK von den Reptilienarten die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und von den Schmetterlingsarten der Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) im Vordergrund.

Die detaillierte Erfassungsmethode sowie die Ergebnisse der Kartierung sind in den jeweiligen nachfolgenden Kapiteln zu den einzelnen Artengruppen vermerkt.

Tab. 1: Begehungstermine im Untersuchungsgebiet

Nr.	Datum	Bearbeiter	Uhrzeit	Wetter	Thema
(1)	23.03.2020	Kohnle	12:00 – 12:30 Uhr	2,5 °C, sonnig, windig	N / P / V
(2)	08.04.2020	Mezger / Schurr	11:15 – 11:50 Uhr	19 °C, wolkenlos, schwach windig	B / H / N / P / R / V
(3)	13.05.2020	Schurr	06:45 – 07:15 Uhr	8 °C, bewölkt, schwach windig	H / N / P / R / V / W
(4)	18.05.2020	Schurr	09:05 – 09:45 Uhr	10 °C, 4/8, windstill	H / N / P / R / V / W
(5)	18.06.2020	Schurr	08:15 – 08:50 Uhr	11 °C, 4/8, windstill	H / N / P / R / V / W
(6)	28.07.2020	Schurr	10:15 – 10:45 Uhr	23 °C, 0/8, (schwach) windig	H / N / P / R / V / W
(7)	21.08.2020	Schurr	20:50 – 21:30 Uhr	27 °C, wolkenlos, schwach windig	F / V

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

A: Amphibien	**B:** Biotope	**F:** Fledermäuse	**H:** Habitat-Potenzial-Ermittlung
N: Nutzung	**P:** Farn- und Blütenpflanzen	**R:** Reptilien	**S:** Säugetiere (Mammalia)
V: Vögel	**W:** Wirbellose		

Ergänzend zu den eigenen Erhebungen wird das landesweite Zielartenkonzept (ZAK) für Mahlstetten im Naturraum Hohe Schwabenalb dargestellt und bei der Ergebnisfindung mit diskutiert. Als zutreffende Habitatstrukturen wurden ausgewählt:

- D2.1 Grünland mäßig trocken und mager (Salbei-Glatthaferwiesen und verwandte Typen),
- D2.2.1 Grünland frisch und (mäßig) nährstoffreich (typische Glatthaferwiesen und verwandte Typen) und
- D4.2 Äcker mit höherem Kalkscherbenanteil.

Im Zielartenkonzept für diese Auswahl sind 14 Tierarten aus vier Artengruppen aufgeführt. Die zu berücksichtigenden Arten nach dem Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg (ZAK) sind in Tabelle 12 im Anhang dieses Gutachtens dargestellt.

2. Rechtsgrundlagen

Die rechtliche Grundlage für den vorliegenden Artenschutzbeitrag bildet der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des **§ 44 Abs. 1 BNatSchG,** der folgendermaßen gefasst ist:

"Es ist verboten,

- 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,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."

Die Verbote nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** werden um den **Absatz 5** ergänzt, mit dem bestehende und von der Europäischen Kommission anerkannte Spielräume bei der Auslegung der artenschutzrechtlichen Vorschriften der FFH-Richtlinie genutzt und rechtlich abgesichert werden sollen, um akzeptable und im Vollzug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotsbestimmungen des Absatzes 1 zu erzielen. Danach gelten für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, folgende Bestimmungen:

1. Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten oder europäische Vogelarten betroffen, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 (Schädigungsverbot) nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann. Weiterhin liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 (Störungsverbot) nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt. Die ökologische Funktion kann vorab durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (so genannte CEF-Maßnahmen) gesichert werden. Entsprechendes gilt für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.
2. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- / Vermarktungsverbote nicht vor. Die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten somit nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie europäischen Vogelarten.

Bei den nur nach nationalem Recht geschützten Arten ist durch die Änderung des NatSchG eine Vereinfachung der Regelungen eingetreten. Eine artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist für diese Arten nicht erforderlich. Die Artenschutzbelange müssen insoweit im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Schutzgut Tiere und Pflanzen) über die Stufenfolge von Vermeidung, Minimierung und funktionsbezogener Ausgleich behandelt werden. Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein.

II. Beschreibung der vom Vorhaben betroffenen Biotop- und Habitatstrukturen

1. Lage des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet liegt im Süden der Besiedlung von Mahlstetten und markiert dort den Westrand. Es liegt im Gewann ‚Grube‘, einer verebneten Kuppe der Unteren Massenkalke im Weißen Jura und befindet sich auf einer Höhe von ca. 757 m über NHN.

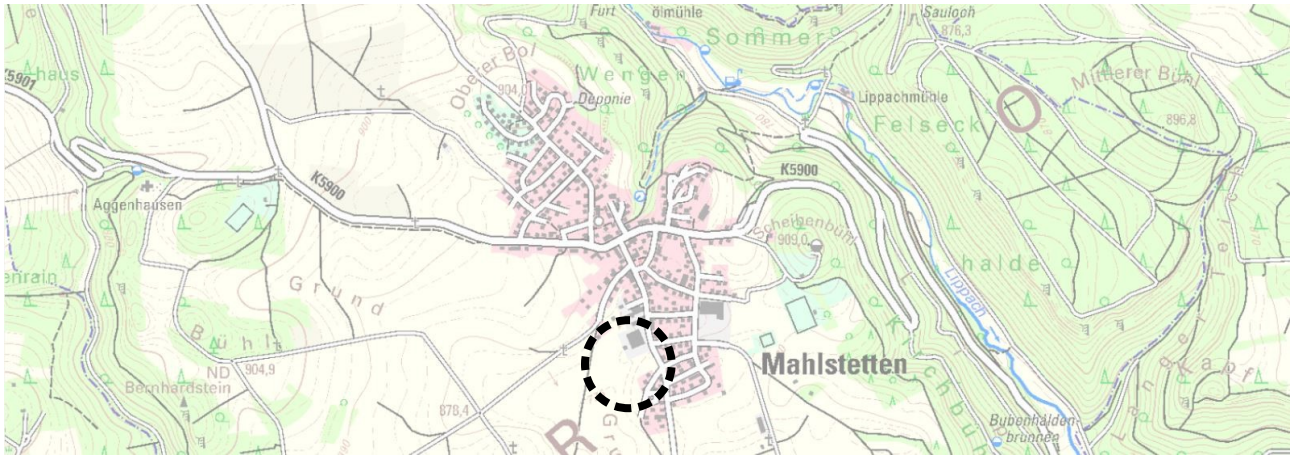


Abb. 4: Ausschnitt aus der topografischen Karte
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).



Abb. 5: Blick von Nordost nach Südwest entlang der Erschließungsstraße.



Abb. 6: Blick von Südwest nach Nordost entlang der Erschließungsstraße.

2. Nutzung des Untersuchungsgebietes

Die bislang unbebauten Flächen wurden landwirtschaftlich genutzt. Es herrschte Ackernutzung vor Grünlandbewirtschaftung vor. Die an Kalkscherben reichen Äcker wurden während der Untersuchungsperiode für den Getreidebau genutzt. Die Wiesen bzw. Weiden waren wenigschürig bzw. extensiv beweidet und blumenbunt mit Magerkeitszeigern. Zur Veranschaulichung einer für das Gebiet typischen Wiesenpflanzen-Gemeinschaft wurde eine Schnellaufnahme auf Flst.-Nr. 3204 nach den Vorgaben der LUBW durchgeführt 1 .

Tab. 2: Schnellaufnahme aus der Fettwiese (ca. 5 x 5 m) (**Magerarten fett,** Störzeiger **[fett]**)

Wiss. Bezeichnung	**Deutscher Name**	E	**Wiss. Bezeichnung**	**Deutscher Name**	E
Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe	**1**	*Glechoma hederacea* **1a**	Gundelrebe	**+**
Alchemilla vulgaris agg.	Gewöhnl. Frauenmantel	**1**	*Heracleum sphondyl.* **(1a)**	Wiesen-Bärenklau	**2a**
Anthoxanthum odoratum	**Gewöhnliches Ruchgras**	**1**	***Knautia arvensis***	**Acker-Witwenblume**	**+**
Anthriscus sylvestris **1a**	Wiesen-Kerbel	**2a**	*Medicago lupulina*	Hopfenklee	**+**
Centaurea jacea	**Wiesen-Flockenblume**	**+**	*Phleum pratense* **1a, d**	Gew. Wiesen-Lieschgras	**+**
Cerastium holosteoides	Armhaariges Hornkraut	**+**	*Plantago lanceolata*	Spitz-Wegerich	**2a**
Colchicum autumnale	Herbst-Zeitlose	**+**	*Ranunculus acris*	Scharfer Hahnenfuß	**2b**
Dactylis glomerata **(1a)**	Wiesen-Knäuelgras	**1**	*Rumex acetosa*	Wiesen-Sauerampfer	**+**
Festuca rubra	**Echter Rotschwingel**	**2b**	*Taraxacum sect. Rud.* **(1a)**	Wiesen-Löwenzahn	**3**
Galium album	Weißes Wiesenlabkraut	**1**	***Tragopogon orientalis***	**Orient. Wiesenbocksbart**	**+**
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel	**+**	*Trifolium pratense*	Rot-Klee	**2a**

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Artmächtigkeit nach der Braun-Blanquet-Skala (kombinierte Abundanz- / Dominanz-Skala)

Symbol	Individuenzahl	Deckung	Symbol	Individuenzahl	Deckung
r	selten, ein Exemplar	(deutlich unter 1 %)	**2b**	(beliebig)	16 bis 25 %
+	wenige (2 bis 5 Exemplare)	(bis 1 %)	**3**	(beliebig)	26 bis 50 %
1	viele (6 bis 50 Exemplare)	(bis 5 %)	**4**	(beliebig)	51 bis 75 %
2a	(beliebig)	5 bis 15 %	**5**	(beliebig)	76 bis 100 %

Kategorie der Lebensraum abbauenden Art

1a: Stickstoffzeiger **1b**: Brachezeiger **1c**: Beweidungs-, Störzeiger **1d**: Einsaatarten

In der ausgewählten Wirtschaftswiese wurden 22 verschiedene Pflanzenarten auf einer Fläche von ca. 25 m² registriert. Davon zählen sechs Arten zu den sogenannten 'Störzeigern' (1a: Stickstoffzeiger, 1c: Beweidungs- und Störungszeiger, 1d: Einsaatarten). Diese gehören zu den Lebensraum abbauenden Arten, verbleiben jedoch als 'Zählarten'. Somit ist der Bestand als durchschnittlich artenreich zu bezeichnen. Als Magerkeitszeiger traten fünf Arten innerhalb des Aufnahmequadrates auf, von denen der Rotschwingel mit bis zu 25 % Anteil an der Deckung die mächtigste Art war. Insgesamt ist die Fläche als Magerwiese mittlerer Standorte zu bezeichnen. Darüber hinaus ist der Anteil der Magerkeitszeiger mit ca. 20 % an der Deckung beteiligt, woraus sich eine Einstufung als FFH-Lebensraumtyp ‚Magere Flachland-Mähwiese‘ (LRT 6510) ergibt. Entsprechend erfolgte 2014 eine solche Ausweisung in Zuge der Mähwiesenkartierung (siehe Kap. 3.2).

3. Schutzgebiete im Bereich des Untersuchungsgebietes

3.1. Ausgewiesene Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

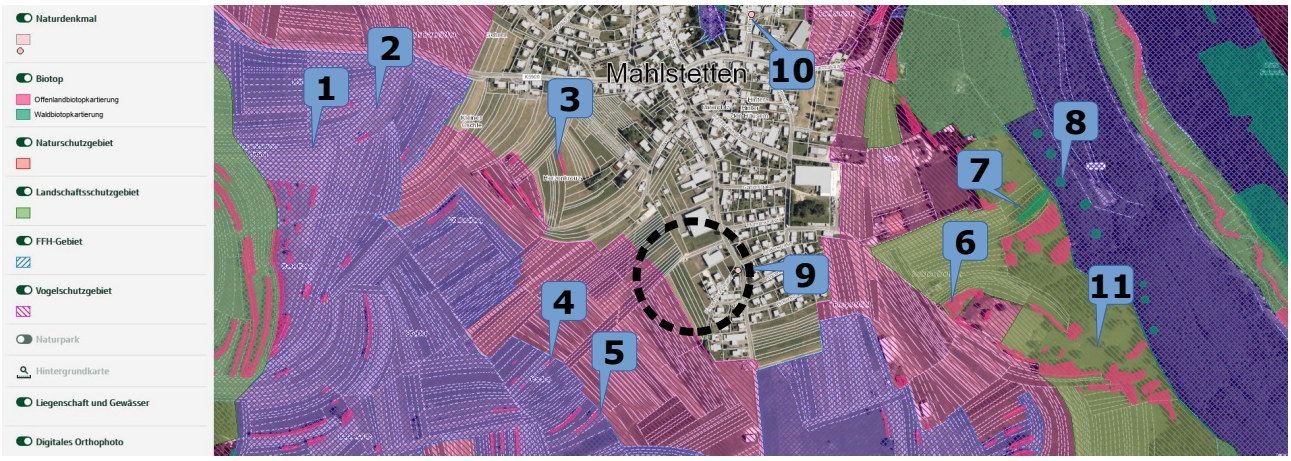


Abb. 7: Orthofoto des Planungsraumes mit Eintragung der Schutzgebiete in der Umgebung
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 3: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	7919-311	FFH-Gebiet: Großer Heuberg und Donautal	290 m S
(2)	7820-441	SPA-Gebiet: Südwestalb und Oberes Donautal	angrenzend
(3)	1-7919-327-0281	Offenlandbiotop: Steinriegel im Gewann Pfeifer	270 m NW
(4)	1-7919-327-0281	Offenlandbiotop: Gehölzfreie Steinriegel im Gewann Grube	250 m SW
(5)	1-7919-327-0043	Offenlandbiotop: Gehölzfreie Steinriegel im Gewann Grube	250 m SW
(6)	1-7919-327-0060	Offenlandbiotop: Feldgehölze SO Mahlstetten Gewann Bühle	550 m SO
(7)	2-7919-327-5300	Waldbiotop: Feldgehölz O Mahlstetten	710 m O
(8)	2-7919-327-5299	Waldbiotop: Felsen Kirchbühlhalde O Mahlstetten	810 m O
(9)	83270330003	Naturdenkmal: Riegertsbühl-Linden	90 m O
(10)	83260310001	Naturdenkmal: 1 Esche	460 m NO
(11)	3.27.027	Landschaftsschutzgebiet: Scheibenbühl und Bühle	390 m O
ohne	4	Naturpark: Obere Donau	innerhalb

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Lage : kürzeste Entfernung von der jeweiligen Grenze des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung.

Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Naturparks ‚Obere Donau‘. An den Geltungsbereich grenzt das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal“ an. Das nächste außerhalb gelegene Schutzgebiet ist das Naturdenkmal „Riegertsbühl-Linden in ca. 90 m Entfernung in östlicher Richtung. Es wird konstatiert, dass vom Vorhaben keine erheblichen negativen Wirkungen auf die Schutzgebiete und deren Inventare in der Umgebung ausgehen.

3.2. Ausgewiesene FFH-Lebensraumtypen außerhalb von FFH-Gebieten

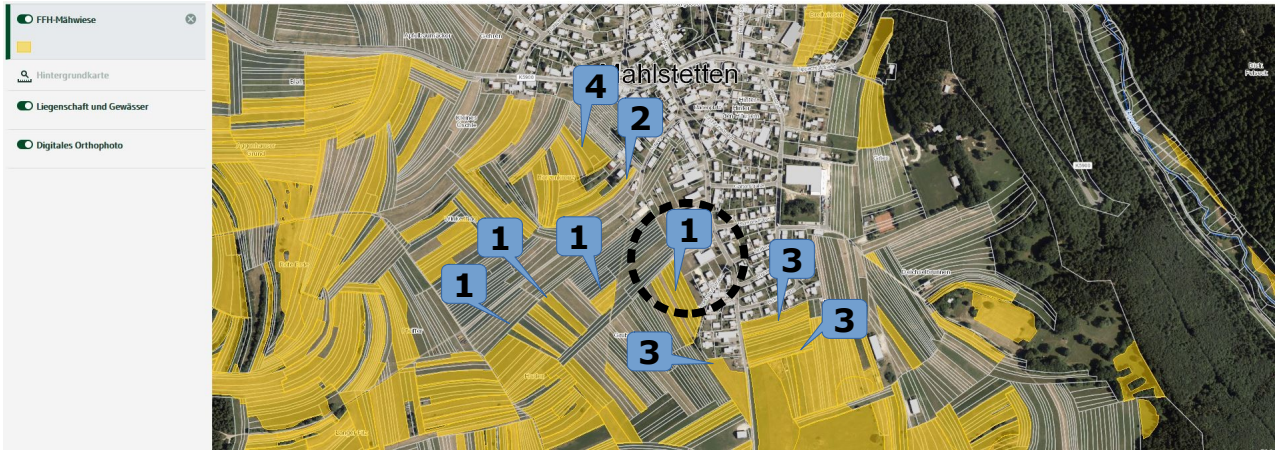


Abb. 8: Orthofoto mit Eintragung der Mageren Flachland-Mähwiesen (gelbe Flächen) in der Umgebung
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Tab. 4: Magere Flachland-Mähwiesen (FFH LRT 6510) in der Umgebung des Geltungsbereiches

Lfd. Nr.	Biot.-Nr.	Bezeichnung	Lage
(1)	65208-000-46047341	Mähwiesen im Gewann Grube südlich Mahlstetten I	teilw. innerhalb
(2)	65208-000-46047349	Mähwiese südwestlich Mahlstetten	110 m NW
(3)	65208-000-46047345	Mähwiesen südlich Mahlstetten I	160 m SO
(4)	65208-000-46047348	Mähwiesen südwestlich Mahlstetten II	90 m NW

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Lage : kürzeste Entfernung von der jeweiligen Grenze des Geltungsbereiches zum Schutzgebiet mit der entsprechenden Richtung.

Die ‚Mähwiesen im Gewann Grube südlich von Mahlstetten‘ liegen teilweise innerhalb des Geltungsbereiches. Die nächst gelegene weitere Magere Flachland-Mähwiese ist die ‚Mähwiese südwestlich Mahlstetten II‘ in ca. 90 m Entfernung in nordwestlicher Richtung. Die in Anspruch zu nehmenden Flächen des FFH-Lebensraumtyps Nr. 65208-000-46047341 sind flächengleich an anderer Stelle neu zu entwickeln.

Betroffen ist eine Fläche von insgesamt 1.650 m². Es wird angestrebt, eine geeignete Fläche im unmittelbaren Umfeld für den erforderlichen Mähwiesenausgleich heranzuziehen.

3.3. Biotopverbund

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ versteht sich als Planungs- und Abwägungsgrundlage, die entsprechend dem Kabinettsbeschluss vom 24.04.2012 bei raumwirksamen Vorhaben in geeigneter Weise zu berücksichtigen ist. Die Biotopverbundplanung ist auf der Ebene der kommunalen Bauleitplanung eine Arbeits- und Beurteilungsgrundlage zur diesbezüglichen Standortbewertung und Alternativen-Prüfung, sowie bei der Ausweisung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen-Flächen.

Nach § 21 BNatSchG Abs. 4 sind zudem die „Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch Erklärung zu geschützten Teilen von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Absatz 2, durch planungsrechtliche Festlegungen, durch langfristige vertragliche Vereinbarungen oder andere geeignete Maßnahmen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten“.

Der Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ stellt im Offenland drei Anspruchstypen dar – Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte. Innerhalb dieser wird wiederum zwischen Kernräumen, Kernflächen und Suchräumen unterschieden. Kernbereiche werden als Flächen definiert, die aufgrund ihrer Biotopausstattung und Eigenschaften eine dauerhafte Sicherung standorttypischer Arten, Lebensräume und Lebensgemeinschaften ermöglichen können. Die Suchräume werden als Verbindungselemente zwischen den Kernflächen verstanden, über welche die Ausbreitung und Wechselwirkung untereinander gesichert werden soll.



Abb. 9: Biotopverbund (farbige Flächen) in der Umgebung des Geltungsbereiches (schwarz gestrichelte Linie)
(Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

Der Geltungsbereich tangiert im Norden und im Süden den Suchraum zum ‚Biotopverbund mittlerer Standorte‘ bzw. schneidet die 1000 m – Suchräume lediglich kleinflächig an.

Ein Eingriff in einen Suchraum kann generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion zwischen den Kernräumen und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft führen, was wiederum die Ausbreitung von Arten beeinträchtigt. Da der betroffene 1.000 m - Suchraum in seiner Substanz nahezu unversehrt erhalten bleibt, ist mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu rechnen.

III. Vorhabensbedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten

Im Nachfolgenden wird dargestellt, inwiefern durch das geplante Vorhaben planungsrelevante Artengruppen betroffen sind. Bezüglich der streng geschützten Arten, der Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten (= planungsrelevante Arten) ergeben sich aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot:

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot:

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tab. 5: Durch das Vorhaben potenziell betroffene Artengruppen und die Eignung des Gebietes als Habitat

Arten / Artengruppe	Habitateignung	§ gesetzlicher Schutzstatus
Farn- und Blütenpflanzen	**potenziell geeignet** – Das Vorkommen von planungsrelevanten Farn- und Blütenpflanzen war nicht grundsätzlich auszuschließen. Der Untersuchungsraum liegt innerhalb des Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (*Bromus grossus*). Als Nachweismethode wurde die Kartierung der Getreideanbau-Flächen sowie der Feldraine Ende Juli gewählt. → **Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. III.1).**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Säugetiere (inkl. Fledermäuse)	**potenziell geeignet** – Eine potenzielle Nutzung durch Fledermäuse als Jagdhabitat war gegeben. Eine Begehung mit einem Ultraschall- und Aufzeichnungsgerät wurde vorgenommen. → **Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. III.2).**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Vögel	**potenziell geeignet** – Es bestanden Brutmöglichkeiten für Bodenbrüter. Es wurde eine Brutrevierkartierung durchgeführt. → **Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. III.3).**	alle Vögel mind. besonders geschützt, VS-RL, BArtSchV
Reptilien	**potenziell geeignet** - Planungsrelevante Reptilienarten waren aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten. Die im ZAK aufgeführte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wurde dennoch nachgesucht. → **Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. III.4).**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Amphibien	**nicht geeignet** – Das Vorkommen von planungsrelevanten Amphibienarten wurde grundsätzlich ausgeschlossen. Es fehlten sämtliche wesentlichen Habitateigenschaften, wie Laichgewässer, kühle und feuchte Sommerlebensräume und geeignete Winterquartiere. → **Es erfolgt keine weitere Prüfung.**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL
Wirbellose	**potenziell geeignet** - Planungsrelevante Evertebraten wurden aufgrund der für sie fehlenden Biotopausstattung zunächst nicht erwartet. Der Status des im ZAK aufgeführten Arten Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) wurde überprüft. → **Es erfolgt eine nachfolgende Diskussion (Kap. III.5).**	besonders / streng geschützt, Anhang IV FFH-RL

1. Farn- und Blütenpflanzen (*Pteridophyta et Spermatophyta*)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und / oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Der Status der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) (gelb hinterlegt) wird überprüft.

Tab. 6: Abschichtung der Farn- und Blütenpflanzen des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit Angabe zum Erhaltungszustand) [1]

Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
!	?	Dicke Trespe	*Bromus grossus*	+	-	-	-	-
	X	Frauenschuh	*Cypripedium calceolus*	-	-	+	+	-
X	X	Sumpf-Siegwurz	*Gladiolus palustris*	+	+	+	+	+
X	X	Sand-Silberscharte	*Jurinea cyanoides*	-	+	-	-	-
X	X	Liegendes Büchsenkraut	*Lindernia procumbens*	-	?	-	-	-
X	X	Sumpf-Glanzkraut	*Liparis loeselii*	+	+	-	-	-
X	X	Kleefarn	*Marsilea quadrifolia*	-	-	-	-	-
X	X	Bodensee-Vergissmeinnicht	*Myosotis rehsteineri*	+	+	+	+	+
X	X	Biegsames Nixenkraut	*Najas flexilis*	?	?	?	?	?
X	X	Sommer-Schraubenstendel	*Spiranthes aestivalis*	+	+	+	+	+
X	X	Europäischer Dünnfarn	*Trichomanes speciosum*	+	+	+	+	+

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.

H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.

[**!**] Vorkommen nicht auszuschließen; [**?**] Überprüfung erforderlich

LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.

1 Verbreitung **2** Population **3** Habitat

4 Zukunft **5** Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des südwestdeutschen Hauptverbreitungsgebietes der Dicken Trespe (*Bromus grossus*). Die Art beansprucht grundsätzlich einen ‚extensiven‘ Feldfruchtanbau, bei welchem zunächst auf eine tiefe Bodenbearbeitung (z.B. Schälpflügen) zugunsten einer flachgründigen Stoppelbearbeitung (z.B. durch Scheibeneggen) verzichtet wird. Darüber hinaus sollte der Dünger- und Herbizideinsatz vor allem in den Randlagen dosiert werden bzw. nur bei Ausfall-Gefahren angewandt werden. Als Fruchtanbau ist vor allem Wintergetreide geeignet und innerhalb diesem bevorzugt der Dinkelanbau, da dieser Anbau-Zyklus dem biologischen Zyklus von *Bromus grossus* am nächsten kommt.

Im Wirkbereich des Vorhabens lag innerhalb des Untersuchungszeitraumes Getreideanbau vor. Vor allem die Randbereiche und angrenzenden Säume können der Dicken Trespe als Lebensraum dienen, da ein Ausweichen der Art auch auf ruderale Flächen mit nicht vollständig geschlossener Pflanzendecke als Sekundärbiotop bekannt ist.

1 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Ein Vorkommen von *Bromus grossus* im Gebiet konnte somit nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Für einen Nachweis der Art innerhalb des Wirkraumes wurden die Ackerrandbereiche und Säume in der Phase von der Blütezeit bis zur Fruchtreife intensiv auch nach dieser Art abgesucht. Es konnten keine großährigen Trespen kartiert werden.

Zur Ökologie der Dicken Trespe (*Bromus grossus*).

Lebensraum	• Hauptstandorte sind Ackerränder und Wiesenwegraine; • Wintergetreidebau ist dauerhaft erforderlich (v.a. Dinkel, Emmer, Einkorn und Weizen) zur Sicherung der Areale für den Herbstkeimer; • Rotationsbrachen, Fehlstellen und Ruderalflächen sind Ersatzlebensräume; • Besiedlung von planaren Tallagen bis submontane Berglagen.
Blütezeit	• Von Mitte / Ende Juni bis Anfang August, je nach Höhenlage, Bodenbeschaffenheit, Exposition und Kontinentalität.
Lebensweise	• Einjähriger Herbstkeimer; • Fruchtreife August - September; • Wasser- und Windverbreitung sowie durch Aussaat.
Verbreitung in Baden-Württemberg	• Verbreitungsschwerpunkte sind die Schwäbische Alb und die südlichen Gäubereiche; • Punktuelle Vorkommen sind auch im Bauland, im Markgräfler Land und von den Donau-Ablach-Platten bekannt; • Verwechslungsmöglichkeit mit der Roggentrespe (*Bromus secalinus*) ist gegeben; • Bei insgesamt unzureichender Datenlage wird ein stetiger Rückgang der Art im Land konstatiert.

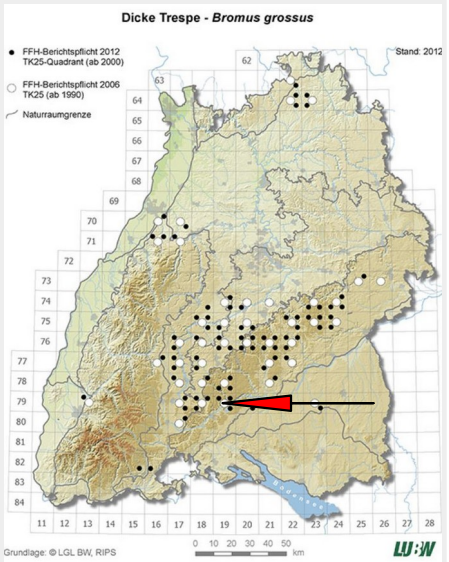


Abb. 10: Verbreitung der Dicken Trespe (*Bromus grossus*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes.

✔ **Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie weiteren Untersuchungsergebnissen in diesem Bereich wird ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen und damit wird ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.**

2. Fledermäuse (*Microchiroptera*)

Die nachfolgenden Nennungen der Fledermausarten für den Bereich des Messtischblattes 7919 (NW) stammen entweder aus der Dokumentation der LUBW, Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege oder sind dem Zielartenkonzept (ZAK) entnommen.

Wie in Tab. 7 dargestellt, liegen der LUBW für das Messtischblatt-Viertel keine jüngeren Nachweise (●) von Fledermausarten und ältere Nachweise (❍) von drei Fledermausarten vor. Diese sind innerhalb der Zeilen gelb hinterlegt. Die Artnachweise in den Nachbarquadranten sind mit "NQ" dargestellt, die aus dem ZAK stammenden Arten sind mit "ZAK" angegeben. Datieren die Meldungen aus dem Berichtszeitraum vor dem Jahr 2000, so ist zusätzlich "1990-2000" vermerkt.

Tab. 7: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7919 NW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. [2]

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Vorkommen[3] [4] bzw. Nachweis	Rote Liste B-W [1)]	FFH-Anhang	Erhaltungszustand 1	2	3	4	5
Nordfledermaus	*Eptesicus nilssonii*	NQ / ZAK	2	IV	+	?	?	?	?
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	NQ / ZAK	2	IV	+	?	?	+	?
Bechsteinfledermaus	*Myotis bechsteinii*	NQ	2	II / IV	+	+	-	-	-
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	NQ / ZAK	1	IV	+	-	-	-	-
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Großes Mausohr	*Myotis myotis*	❍ (1990-2000)	2	II / IV	+	+	+	+	+
Kleine Bartfledermaus	*Myotis mystacinus*	NQ / ZAK	3	IV	+	+	+	+	+
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	NQ	2	IV	+	+	+	+	+
Kleiner Abendsegler	*Nyctalus leisleri*	NQ (1990-2000) / ZAK	2	IV	+	?	-	-	-
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	NQ / ZAK	i	IV	+	-	+	?	-
Rauhhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	NQ / ZAK	i	IV	+	+	+	+	+
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	❍ (1990-2000)	3	IV	+	+	+	+	+
Mückenfledermaus	*Pipistrellus pygmaeus*	NQ	G	IV	+	?	+	+	+
Braunes Langohr	*Plecotus auritus*	NQ	3	IV	+	+	+	+	+
Graues Langohr	*Plecotus austriacus*	❍ (1990-2000)	G	IV	+	?	-	-	-
Große Hufeisennase	*Rhinolophus ferrumequinum*	NQ	1	II / IV	-	-	?	-	-

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

1): Braun et al. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: Braun, M. & F. Dieterlein (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1.

1: vom Aussterben bedroht — 2: stark gefährdet — 3: gefährdet

G: Gefährdung unbekannten Ausmaßes — i: gefährdete wandernde Tierart

FFH-Anhang IV: Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie — FFH-Anhang II / IV: Art nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

BNatSchG §§: streng geschützte Art nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

2 gemäß: Lubw Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

3 gemäß Lubw Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg - Geodaten für die Artengruppe der Fledermäuse; Ref. 25 – Arten- und Flächenschutz, Landschaftspflege; Stand 01.03.2013

4 Braun & Dieterlen (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Tab. 7: Die Fledermausarten Baden-Württembergs mit der Einschätzung eines potenziellen Vorkommens im Untersuchungsraum sowie der im ZAK aufgeführten Spezies (Quadranten der TK 1:25.000 Blatt 7919 NW) mit den Angaben zum Erhaltungszustand. [5]

LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.

1	Verbreitung	**2**	Population	**3**	Habitat
4	Zukunft	**5**	Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)		

Untersuchungen zur lokalen Gemeinschaft von Fledermäusen innerhalb eines Untersuchungsraumes können grundsätzlich nur im aktiven Zyklus der Arten vorgenommen werden. Dieser umfasst den Zeitraum von (März -) April bis Oktober (- November) eines Jahres. Außerhalb diesem herrscht bei den mitteleuropäischen Arten die **Winterruhe**.

Die aktiven Phasen gliedern sich in den **Frühjahrszug** vom Winterquartier zum Jahreslebensraum im (März-) April bis Mai. Diese mündet in die **Wochenstubenzeit** zwischen Mai und August. Die abschließende Phase mit der Fortpflanzungszeit endet mit dem Herbstzug in die Winterquartiere im Oktober (- November).

Diese verschiedenen Lebensphasen können allesamt innerhalb eines größeren Untersuchungsgebietes statt finden oder artspezifisch unterschiedlich durch ausgedehnte Wanderungen in verschiedenen Räumen. Im Zusammenhang mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sollten vor allem die Zeiträume der Wochenstuben und des Sommerquartiers mit der Fortpflanzungsphase genutzt werden. Besonders geeignet sind dabei die Monate Mai bis September.

Jagd- und Nahrungshabitat: Für einen Nachweis, ob Fledermäuse das Gelände als Jagdraum nutzen, wurde am 21.08.2020 in einer geeigneten Sommernacht eine Begehung als Transektgang durchgeführt.

Mit einem Ultraschalldetektor (SSF BAT3) sollten die Fledermausrufe hör- und sichtbar gemacht und parallel dazu mit dem Batcorder 3.1 (ecoObs GmbH, Nürnberg) digital aufgezeichnet werden. Diese Aufzeichnungen sollten anschließend mit der Software bcAdmin 4.0 bearbeitet und die Rufsequenzen der Fledermäuse mit dem Programm batIdent (ecoObs GmbH, Nürnberg) bestimmt werden.
Bei der Begehung konnten keine bioakustischen Signale von Fledermäusen registriert werden.

5 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen werden bei der Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen. Es kommen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches keine Strukturen vor, die als Winterquartier, als Wochenstube oder als Ruhestätte für Fledermäuse geeignet sind.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.)

Signifikante negative Auswirkungen für die Fledermaus-Populationen aufgrund von bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen sind auch bei einer Nutzung des Gebietes als Jagdraum nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand des erheblichen Störens von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten wird für Fledermausarten nicht erfüllt.

✔ **Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wird ausgeschlossen.**

3. Vögel (*Aves*)

Im Rahmen der Erhebungen innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde die lokale Vogelgemeinschaft mit erfasst.

In der nachfolgenden Tabelle sind sämtliche während der Kartierperiode beobachteten Vogelarten innerhalb des Untersuchungsraumes aufgeführt. Neben der **fortlaufenden Nummer** sind die Arten in alphabetischer Reihenfolge nach dem **Deutschen Namen** sortiert. Den Arten ist die jeweilige **wissenschaftliche Bezeichnung** und die vom Dachverband Deutscher Avifaunisten entwickelte und von Südbeck et al (2005) veröffentlichte Abkürzung **(Abk.)** zugeordnet.

In der benachbarten Spalte ist die der Art zugeordneten **Gilde** abgedruckt, welche Auskunft über den Brutstätten-Typ gibt. Alle nachfolgenden Abkürzungen sind am Ende der Tabelle unter **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** erklärt.

Die innerhalb der Zeilen gelb hinterlegten Arten sind nicht diesen Gilden zugeordnet, sondern werden als 'seltene, gefährdete, streng geschützte Arten' gesondert geführt.

Unter dem **Status** wird die qualitative Zuordnung der jeweiligen Art im Gebiet vorgenommen, ob diese als Brutvogel (**B**), Brutvogel in der Umgebung (**BU**) oder als Nahrungsgast (**NG**) zugeordnet wird. Dabei gilt der qualitativ höchste Status aus den Beobachtungen. Wurde z.B. eine Art zunächst bei der Nahrungssuche (NG) im Wirkungsraum des Geltungsbereiches beobachtet, nachfolgend ein Brutplatz in der Umgebung (BU) entdeckt, so wird diese Art unter (BU) geführt. Die **Abundanz** gibt darüber hinaus eine Einschätzung über die Anzahl der Brutpaare bzw. Brutreviere innerhalb des Geltungsbereiches mit dem Wirkungsraum (ohne seine Umgebung).

In der Spalte mit dem Paragraphen-Symbol (**§**) wird die Unterscheidung von 'besonders geschützten' Arten (**§**) und 'streng geschützten' Arten (**§§**) vorgenommen.

Abschließend ist der kurzfristige Bestands-Trend mit einem möglichen Spektrum von „-2“ bis „+2“ angegeben. Die detaillierten Ausführungen hierzu sind ebenfalls den **Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen** am Ende der Tabelle zu entnehmen.

Tab. 8: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)

Nr.	Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Abk.[6]	Gilde	Status & (Abundanz)	RL BW[7]	§	Trend
1	Amsel	*Turdus merula*	A	zw	BU (0)	*	§	+1
2	Bachstelze	*Motacilla alba*	Ba	h/n	BU (0)	*	§	-1
3	Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	Hä	!	NG (0)	2	§	-2
4	Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	zw	NG (0)	*	§	-1
5	Buntspecht	*Dendrocopos major*	Bs	h	NG (0)	*	§	0
6	Elster	*Pica pica*	E	zw	NG (0)	*	§	+1
7	Feldlerche	*Alauda arvensis*	Fl	!	BU (0)	3	§	-2

6 Abkürzungsvorschlag deutscher Vogelnamen nach: Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & C. Sudfeldt (Hrsg.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

7 Bauer, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Tab. 8: Vogelbeobachtungen im Untersuchungsgebiet und in der Umgebung (die Arten mit ihrem Status)								
8	Feldsperling	*Passer montanus*	Fe	h	NG (0)	V	§	-1
9	Goldammer	*Emberiza citrinella*	G	b (zw)	BU (0)	V	§	-1
10	Grünfink	*Carduelis chloris*	Gf	zw	BU (0)	*	§	0
11	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Hr	h/n, g	BU (0)	*	§	0
12	Haussperling	*Passer domesticus*	H	g	BU (0)	V	§	-1
13	Mäusebussard	*Buteo buteo*	Mb	!	NG (0)	*	§§	0
14	Mehlschwalbe	*Delichon urbicum*	M	g, f, h/n	BU (0)	V	§	-1
15	Rabenkrähe	*Corvus corone*	Rk	zw	NG (0)	*	§	0
16	Ringeltaube	*Columba palumbus*	Rt	zw	NG (0)	*	§	+2
17	Rotmilan	*Milvus milvus*	Rm	!	NG (0)	*	§§	+1
18	Star	*Sturnus vulgaris*	S	h	BU (0)	*	§	0
19	Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Sti	zw	BU (0)	*	§	-1
20	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Tf	!	BU (0)	V	§§	0
21	Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	Wd	zw	BU (0)	*	§	-2

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

Gilde: **!:** keine Gilden-Zuordnung, da eine Einzelbetrachtung erforderlich ist (dies gilt für seltene, gefährdete, streng geschützte Arten, VSR-Arten und Kolonienbrüter).

b : Bodenbrüter **f** : Felsenbrüter **g** : Gebäudebrüter **h/n** : Halbhöhlen- / Nischenbrüter **h** : Höhlenbrüter

r/s : Röhricht- / Staudenbrüter **zw** : Zweigbrüter bzw. Gehölzfreibrüter

Status: ? als Zusatz: fraglich; ohne Zusatz: keine Beobachtung **NG** = Nahrungsgast

B = Brut im Geltungsbereich **DZ** = Durchzügler, Überflug

BU = Brut in direkter Umgebung um den Geltungsbereich

Abundanz: geschätzte Anzahl der vorkommenden Reviere bzw. Brutpaare im Gebiet

1 BP = Klasse I **2-5** BP = Klasse II **6-15** BP = Klasse III **16-25** BP = Klasse IV **26-50** BP = Klasse V

Rote Liste: **RL BW**: Rote Liste Baden-Württembergs

***** = ungefährdet **2** = stark gefährdet

V = Arten der Vorwarnliste **1** = vom Aussterben bedroht

3 = gefährdet **0** = ausgestorben

§: Gesetzlicher Schutzstatus

§ = besonders geschützt **§§** = streng geschützt

Trend (Bestandsentwicklung zwischen 1985 und 2009 **0** = Bestandsveränderung nicht erkennbar oder kleiner als 20 %

-1 = Bestandsabnahme zwischen 20 und 50 % **-2** = Bestandsabnahme größer als 50 %

+1 = Bestandszunahme zwischen 20 und 50 % **+2** = Bestandszunahme größer als 50 %

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 21 Arten zählen zu den Brutvogelgemeinschaften der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft. Reine Offenlandarten der Wiesen und Felder wurden durch die Feldlerche und durch die Goldammer repräsentiert. Von den im ZAK aufgeführten Vogelarten konnten die Feldlerche und der Rotmilan registriert werden.

Zwölf Arten brüteten in der Umgebung und neun Arten wurden als Nahrungsgäste eingestuft.

Bezüglich der Brutplatzwahl nahmen unter den beobachteten Arten die Zweigbrüter (12 Arten) den größten Anteil ein, gefolgt von den Gebäude- und den Nischenbrütern (jeweils vier Arten). Nachfolgend Höhlenbrüter mit drei Arten, gefolgt von den Boden- und Felsenbrütern mit je zwei Arten.

Als landesweit ‚stark gefährdet‘ ist der Bluthänfling (NG) eingestuft und als ‚gefährdet‘ gilt die Feldlerche (BU). Auf der ‚Vorwarnliste‘ (V) stehen fünf Arten: Feldsperling (NG), Goldammer (BU), Haussperling (BU), Mehlschwalbe (BU) und Turmfalke (BU).

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keine Vogelbruten festgestellt. Es wurden weder Nester von Zweigbrütern noch für Höhlenbrüter geeignete Strukturen an den Bäumen im Gebiet gefunden. Zahlreiche Vögel wurden jedoch bei mehr als einer Begehung singend in der Umgebung verhört und daher mit dem Status BU versehen.

Bei den Begehungen konnten die Reviergesänge der Feldlerche verhört werden. Die Revierzentren lagen in einem Abstand von ca. 270 – 250 m zur Grenze des Geltungsbereiches und damit außerhalb eines Mindestabstandes, bei dem es zu einer verdrängenden Wirkung kommen kann.

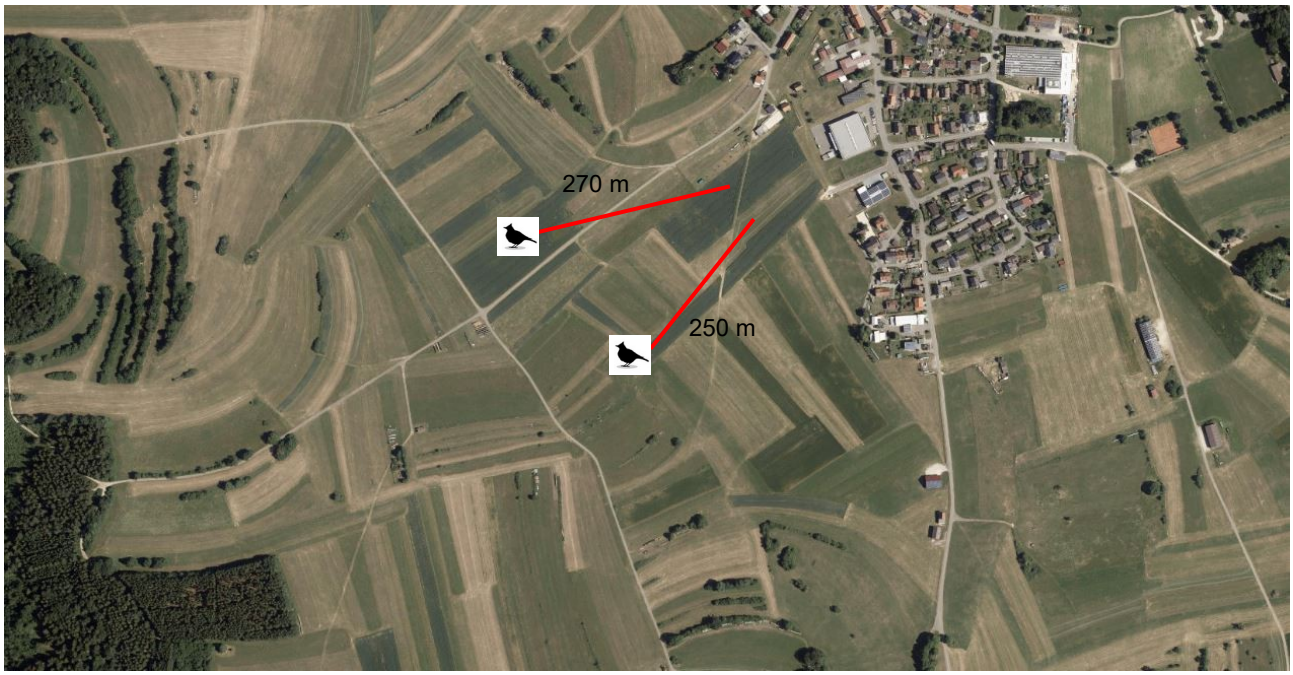


Abb. 11: Lage der Revierzentren von Feldlerchen im Umfeld des Geltungsbereiches.

Prognose zum Schädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.)

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten registriert. Eine Beschädigung oder Zerstörung kann zurzeit ausgeschlossen werden.

Prognose zum Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG

(Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt).

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, waren nicht zu erwarten. Die verorteten Revierzentren der nächst gelegenen Feldlerchenpaare lagen mehr als 200 m von der Grenze des Geltungsbereiches entfernt.

✔ **Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.**

4. Reptilien (*Reptilia*)

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und / oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Das ZAK nennt die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) als zu berücksichtigende Art. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Tab. 9: Abschichtung der Reptilienarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) [8]

Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
	X	Schlingnatter	*Coronella austriaca*	+	?	+	+	+
X	X	Europäische Sumpfschildkröte	*Emys orbicularis*	-	-	-	-	-
!	?	Zauneidechse	*Lacerta agilis*	+	-	-	-	-
X	X	Westliche Smaragdeidechse	*Lacerta bilineata*	+	+	+	+	+
	X	Mauereidechse	*Podarcis muralis*	+	+	+	+	+
X	X	Äskulapnatter	*Zamenis longissimus*	+	+	+	+	+

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.

H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.

[**!**] Vorkommen nicht auszuschließen; [**?**] Überprüfung erforderlich

LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.

1 Verbreitung **2** Population **3** Habitat

4 Zukunft **5** Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)

Die Zauneidechse benötigt als wärmeliebende Art ein Habitatmosaik aus besonnten, schnell erwärmbaren Strukturen wie Holz, Steine, Mauern oder Rohboden, um die für ihre Aktivitäten notwendige Körpertemperatur zu erreichen; des Weiteren Versteckmöglichkeiten (hochwüchsige Vegetation, Mauer- oder Gesteinsspalten) sowie Bereiche mit grabbarem Substrat für die Eiablage.

Im Plangebiet wurden solche Strukturen nicht gefunden. Es gelangen während der Begehungen keine Zufallsbeobachtungen von Zauneidechsen.



Abb. 12: Das Untersuchungsgebiet mit weitestgehend strukturlosen Flächen ohne eine Nutzbarkeit für Zauneidechsen.

8 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.



Abb. 13: Aushub-Ablagerungen beim Trafohäuschen ohne Befund.

Der Bereich um das Trafohäuschen auf Flst.-Nr. 3186/4 wurde als einzige potenziell geeignete Struktur im Gebiet stets mit dem Fernglas in ausreichend großem Abstand vorausschauend nach Reptilien abgesucht.

Zur Ökologie der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) mit Bemerkungen zum Vorkommen im Gebiet.

Lebensraum	• Ursprüngliche Steppenart der halboffenen Landschaften; • Trocken-warme und südexponierte Lagen, meist in ökotonen Saumstrukturen oder in Brachen oder Ruderalen; • Auch in extensiven Grünlandflächen, Bahndämmen, Abbaustätten; • Benötigt Mosaik aus grabbarem Substrat, Offenbodenflächen, Verstecken (Holzpolder, Steinriegel, Trockenmauern).
Verhalten	• Ende der Winterruhe ab Anfang April; • tagaktiv; • Exposition in den Morgenstunden; • Grundsätzlich eher verborgener Lauerjäger.
Fortpflanzung	• Eiablage ab Mitte Mai bis Ende Juni, mehrere Gelege möglich; • Eiablage in gegrabener und überdeckter Mulde; • Jungtiere erscheinen ab Ende Juli und August.
Winterruhe	• Ab Mitte September, Jungtiere zum Teil erst im Oktober; • Quartiere sind Nagerbauten, selbst gegrabene Höhlen, große Wurzelstubben und Erdspalten
Verbreitung in Bad.-Württ.	• In allen Landesteilen von den Niederungen bis in die Mittelgebirge (ca. 850 m ü. NHN).

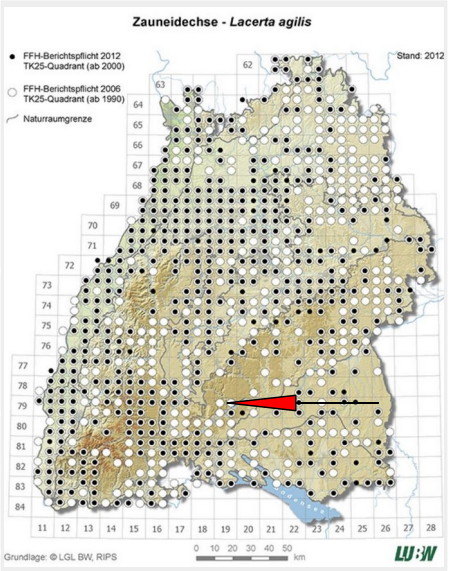


Abb. 14: Verbreitung der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

✔ **Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ausgeschlossen. Somit wird auch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.**

5. Wirbellose (*Evertebrata*)

5.1. Schmetterlinge (*Lepidoptera)*

Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten dieser Gruppe im Wirkungsbereich wird entweder aufgrund der Lage des Planungsraumes außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art (V) und / oder aufgrund nicht vorhandener Lebensraumstrukturen für ein Habitat der Art im Planungsraum (H) abgeschichtet.

Das ZAK nennt den Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*) als zu berücksichtigende Art. Die Felder im Bereich der Eigenschaften sind gelb hinterlegt.

Tab. 10: Abschichtung der Schmetterlinge des Anhanges IV der FFH-Richtlinie nach dem Verbreitungsgebiet und den Habitat-Eigenschaften (ggf. mit den Angaben zum Erhaltungszustand) [9].

Eigenschaft		Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	Erhaltungszustand				
V	H			1	2	3	4	5
	X	Wald-Wiesenvögelchen	*Coenonympha hero*	-	-	-	-	-
X	X	Haarstrangeule	*Gortyna borelii*	+	?	+	+	+
X	X	Eschen-Scheckenfalter	*Hypodryas maturna*	-	-	-	-	-
X	X	Gelbringfalter	*Lopinga achine*	-	-	-	-	-
	X	Großer Feuerfalter	*Lycaena dispar*	+	+	+	+	+
X	X	Blauschillernder Feuerfalter	*Lycaena helle*	+	+	+	+	+
	X	Schwarzfleckiger Ameisenbläuling	*Maculinea arion*	+	-	-	-	-
	X	Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	*Maculinea nausithous*	+	+	?	+	+
	X	Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling	*Maculinea teleius*	+	+	?	+	+
X	X	Apollofalter	*Parnassius apollo*	-	-	+	-	-
X	X	Schwarzer Apollo	*Parnassius mnemosyne*	+	-	+	+	-
!	?	Nachtkerzenschwärmer	*Proserpinus proserpina*	+	?	?	+	?

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

V mit [X] markiert: Plangebiet liegt außerhalb des Verbreitungsgebietes der Art.

H mit [X] markiert: Habitat-Eigenschaften für ein Artvorkommen fehlen im Wirkungsbereich des Plangebietes.

[**!**] Vorkommen nicht auszuschließen; [**?**] Überprüfung erforderlich

LUBW: Die Einstufung erfolgt über ein Ampel-Schema, wobei „grün“ [+] einen günstigen, „gelb“ [-] einen ungünstig-unzureichenden und „rot“ [-] einen ungünstig-schlechten Erhaltungszustand widerspiegeln. Lässt die Datenlage keine genaue Bewertung eines Parameters zu, wird dieser als unbekannt (grau) [?] eingestuft. Die Gesamtbewertung, also die Zusammenführung der vier Parameter, erfolgt nach einem festen Schema. Beispielsweise ist der Erhaltungszustand als ungünstig-schlecht einzustufen, sobald einer der vier Parameter mit „rot“ bewertet wird.

1 Verbreitung **2** Population **3** Habitat
4 Zukunft **5** Gesamtbewertung (mit größerer Farbsättigung)

Die Art benötigt als Raupenfutterpflanzen Nachtkerzen (*Oenothera* sp.) oder Weidenröschen (*Epilobium* sp.), welche als Störstellenpioniere zumeist in anthropogen überformten Gebieten angetroffen werden können. Dazu zählen beispielsweise Ruderalfluren, Bahn- und Straßenbegleitflächen, Brachflächen und Deponieflächen: Diese kamen im Geltungsbereich selbst und in der direkten Umgebung nicht vor.

Es konnten weder während der Flugzeit der Art von Anfang Mai bis Juli Imagines noch während der Larvalentwicklung im Juli Raupen der Art im Gebiet nachgewiesen werden. Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers wird für den Geltungsbereich mit seinem Wirkraum in der direkten Umgebung ausgeschlossen.

9 gemäß: LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden Württemberg – Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg.

Zur Ökologie des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) mit Bemerkungen zum Vorkommen im Gebiet.

Lebensraum	• Besiedlung von warmen, sonnigen und feuchten Standorten; • bevorzugt Hochstaudenfluren, Röhrichte und Seggenbestände entlang von Fließgewässern oder Uferbereiche von Stillgewässern; • weicht auch auch extensive Mähwiesen in Talsenken aus.
Flugzeit	• Die Flugzeit beginnt Anfang Mai und endet Anfang Juli; • eine Faltergeneration.
Fortpflanzung	• Raupenfutterpflanzen sind Weidenröschen-Arten (z. B. *Epilobium hirsutum, E. angustifolium*) und die Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*); • Die Eiablage erfolgt auf Nahrungspflanzen an möglichst vollsonnigen Standorten; • Raupen sind nachtaktiv, raschwüchsig und von unverwechselbarer Erscheinung; • Verpuppung bereits nach weniger Wochen Entwicklungsdauer (Juli-August) und Überwinterung im Boden.
Verbreitung in Baden-Württemberg	• Die Art hat keine ausgeprägten geografischen Verbreitungsschwerpunkte; • Es liegen zahlreiche, meist zufälligen, Beobachtungen vor. Insgesamt sind keine rückläufigen Tendenzen erkennbar.

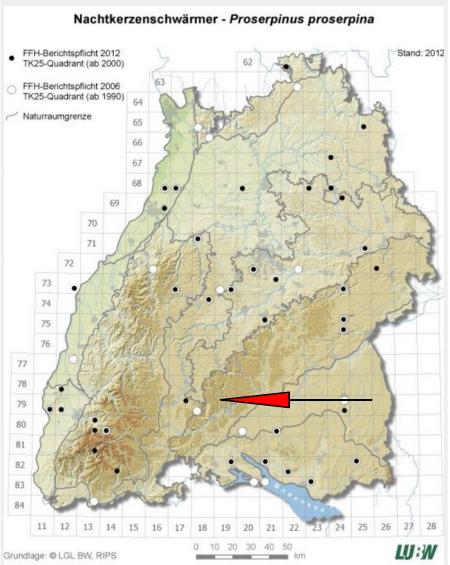


Abb. 15: Verbreitung des Nachtkerzenschwärmers (*Proserpinus proserpina*) in Baden-Württemberg und die Lage des Untersuchungsgebietes (roter Pfeil).

✔ **Aufgrund des Vergleichs der artspezifischen Habitatansprüche mit den Gegebenheiten vor Ort sowie den Untersuchungsergebnissen wird ein Vorkommen von planungsrelevanten Schmetterlingsarten ausgeschlossen. Somit wird auch ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 und 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen.**

IV. Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tab. 11: Zusammenfassung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung

Tier- und Pflanzengruppen		**Betroffenheit**	**Ausmaß der Betroffenheit (Art, Ursache)**
Farne und Blütenpflanzen		nicht betroffen	keines
Vögel		ggf. betroffen	Verlust von Teilnahrungs-Habitaten durch Versiegelung und Überbauung von Flächen
Säugetiere (ohne Fledermäuse)		nicht betroffen	keines
Fledermäuse		ggf. betroffen	Verlust von Teilnahrungs-Habitaten durch Versiegelung und Überbauung von Flächen
Reptilien		nicht betroffen	keines
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge	nicht betroffen	keines
	Libellen	nicht betroffen	keines
	Weichtiere	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Aufgestellt:
Oberndorf, den 26.08.2020

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

Bearbeitung:

Anna Kohnle Dipl. Biol.
Dr. Dirk Mezger Dipl. Biol.
Rainer Schurr Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

V. Zielartenkonzept des Landes Baden-Württemberg für Mahlstetten

Tab. 12: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept

Deutscher Name	Wissenschaftliche Bezeichnung	ZAK-Status	Krite-rien	ZIA	Rote Liste D	Rote Liste BW	FFH-RL	BG
Zielarten Säugetiere								
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	LB	2	-	V	2	IV	§§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Nordfledermaus	*Eptesicus nilssonii*	N	2a	-	2	2	IV	§§
Zielarten Vögel								
Landesarten Gruppe A		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Braunkehlchen	*Saxicola rubetra*	LA	2	x	3	1	-	§
Kiebitz	*Vanellus vanellus*	LA	2	-	2	2	-	§§
Kornweihe	*Circus cyaneus*	LA	2	-	2	1	I	§§
Steinschmätzer	*Oenanthe oenanthe*	LA	2	-	1	1	-	§
Wachtelkönig	*Crex crex*	LA	2	x	2	1	I	§§
Landesarten Gruppe B		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	LB	2	-	V	-	-	§
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Baumpieper	*Anthus trivialis*	N	6	-	V	3	-	§
Feldlerche	*Alauda arvensis*	N	6	-	3	3	-	§
Rotmilan	*Milvus milvus*	N	5	-	-	-	I	§§
Zielarten Amphibien und Reptilien								
Naturraumarten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Zauneidechse	*Lacerta agilis*	N	6	-	3	V	IV	§§
Weitere europarechtlich geschützte Arten		ZAK	Krit.	ZIA	D	BW	FFH-RL	BG
Nachtkerzenschwärmer	*Proserpinus proserpina*	-	-	-	-	V	IV	§§

Erläuterungen der Abkürzungen und Codierungen

ZAK (landesweite Bedeutung der Zielarten – aktualisierte Einstufung, Stand 2005, für Fledermäuse und Vögel Stand 2009):

LA Landesart Gruppe A; vom Aussterben bedrohte Arten und Arten mit meist isolierten, überwiegend instabilen bzw. akut bedrohten Vorkommen, für deren Erhaltung umgehend Artenhilfsmaßnahmen erforderlich sind.

LB Landesart Gruppe B; Landesarten mit noch mehreren oder stabilen Vorkommen in einem wesentlichen Teil der von ihnen besiedelten ZAK-Bezugsräume sowie Landesarten, für die eine Bestandsbeurteilung derzeit nicht möglich ist und für die kein Bedarf für spezielle Sofortmaßnahmen ableitbar ist.

N Naturraumart; Zielarten mit besonderer regionaler Bedeutung und mit landesweit hoher Schutzpriorität.

Kriterien (Auswahlkriterien für die Einstufung der Art im Zielartenkonzept Baden-Württemberg, s.a. Materialien: Einstufungskriterien):

Zur Einstufung als Landesart: 1 (sehr selten); 2 (hochgradig gefährdet); 3 (sehr hohe Schutzverantwortung); 4 (landschaftsprägende Habitatbildner).

Zur Einstufung als Naturraumart: 2a (2, aber noch in zahlreichen Naturräumen oder in größeren Beständen); 5 (hohe Schutzverantwortung, aber derzeit ungefährdet); 6 (gefährdet); 7 (naturräumliche Charakterart).

ZIA (Zielorientierte Indikatorart): Zielarten mit besonderer Indikatorfunktion, für die in der Regel eine deutliche Ausdehnung ihrer Vorkommen anzustreben ist; detaillierte Erläuterungen siehe Materialien: Einstufungskriterien).

Rote Liste D: Gefährdungskategorie in Deutschland (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).

Tab. 12: Planungsrelevante Arten (FFH-RL Anhang IV, europäische Vogelarten) nach dem Zielartenkonzept	
Rote Liste BW: Gefährdungskategorie in Baden-Württemberg (Stand 12/2005, Vögel Stand 4/2009).	
FFH	Besonders geschützte Arten nach FFH-Richtlinie (Rat der europäischen Gemeinschaft 1992, in der aktuellen Fassung, Stand 5/2004): II (Anhang II), IV (Anhang IV), * (Prioritäre Art).
EG	Vogelarten nach Anhang I der EG Vogelschutzrichtlinie, 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979, in der aktuellen Fassung, Stand 4/2009).
BG	Schutzstatus nach BNatSchG in Verbindung mit weiteren Richtlinien und Verordnungen (Stand 8/2005); für die Aktualität der Angaben wird keine Gewährleistung übernommen, zu den aktuellen Einstufungen siehe Wisia Datenbank des BfN: www.wisia.de.
Gefährdungskategorien (Die Einzeldefinitionen der Einstufungskriterien sind zwischen den Artengruppen sowie innerhalb der Artengruppen zwischen der bundesdeutschen und der landesweiten Bewertung teilweise unterschiedlich und sind den jeweiligen Originalquellen zu entnehmen):	
1	vom Aussterben bedroht
2	stark gefährdet
3	gefährdet
V	Art der Vorwarnliste
-	nicht gefährdet

VI. Literaturverzeichnis

Allgemein

Trautner, J., K. Kockelke, H. Lambrecht & J. Mayer (2006): Geschützte Arten In Planungs- Und Zulassungsverfahren, Books On Demand GmbH, Norderstedt, Deutschland.

Säugetiere (*Mammalia*)

Braun M. & F. Dieterlen (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band I, Allgemeiner Teil Fledermäuse (*Chiroptera*). Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Braun, M., Dieterlen, F., Häussler, U., Kretzschmar, F., Müller, E., Nagel, A., Pegel, M., Schlund, W. & H. Turni (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – in: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, 263-272. – Eugen Ulmer GmbH & Co., Stuttgart, Deutschland.

Dietz, C., O. von Helversen & D. Nill (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas, Stuttgart: Franckh-Kosmos Verlag.

Dietz, C., & A. Kiefer (2014): Die Fledermäuse Europas. Kennen, Bestimmen, Schützen. Kosmos Verlag, Stuttgart. 400 S.

Juškaitis, R. & Büchner, S. (2010): Die Haselmaus. Die Neue Brehmbücherei 670. Hohenwarsleben: Westarp Wissenschaften.

Schwab, G. & Schmidbauer, M. (2009): Kartieren von Bibervorkommen und Bestandserfassung. Mariaposching.

Vögel (*Aves*)

Barthel, P.H. & Helbig, A.J. (2005): Artenliste der Vögel Deutschlands. Limicola, 19 (2005), 89–111.

Bauer, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & u. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.

Flade, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel-und Norddeutschlands. Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung. Eching.

Gedeon, K., C. Grüneberg, A. Mitschke, C. Sudfeldt, W. Eikhorst, S. Fischer, M. Flade, S. Frick, I. Geiersberger, B. Koop, M. Kramer, T. Krüger, N. Roth, T. Ryslavy, S. Stübing, S.R. Sudmann, R. Steffens, F. Vökler und K. Witt (2014): Atlas deutscher Brutvogelarten. Atlas of German Breeding Birds. Stiftung Vogelmonitoring Deutschland und Dachverband Deutscher Avifaunisten, Münster.

MLR (Hrsg.) (2014): Im Portrait – die Arten der EU-Vogelschutzrichtlinie. Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg (MLR) in Zusammenarbeit mit der LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Bearbeitung: GÖG Gruppe für ökologische Gutachten; Gunther Matthäus, Michael Frosch & Dr. Klaus Zintz. Karlsruhe. 144 S.

Südbeck, P. et al (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Reptilien (*Reptilia*)

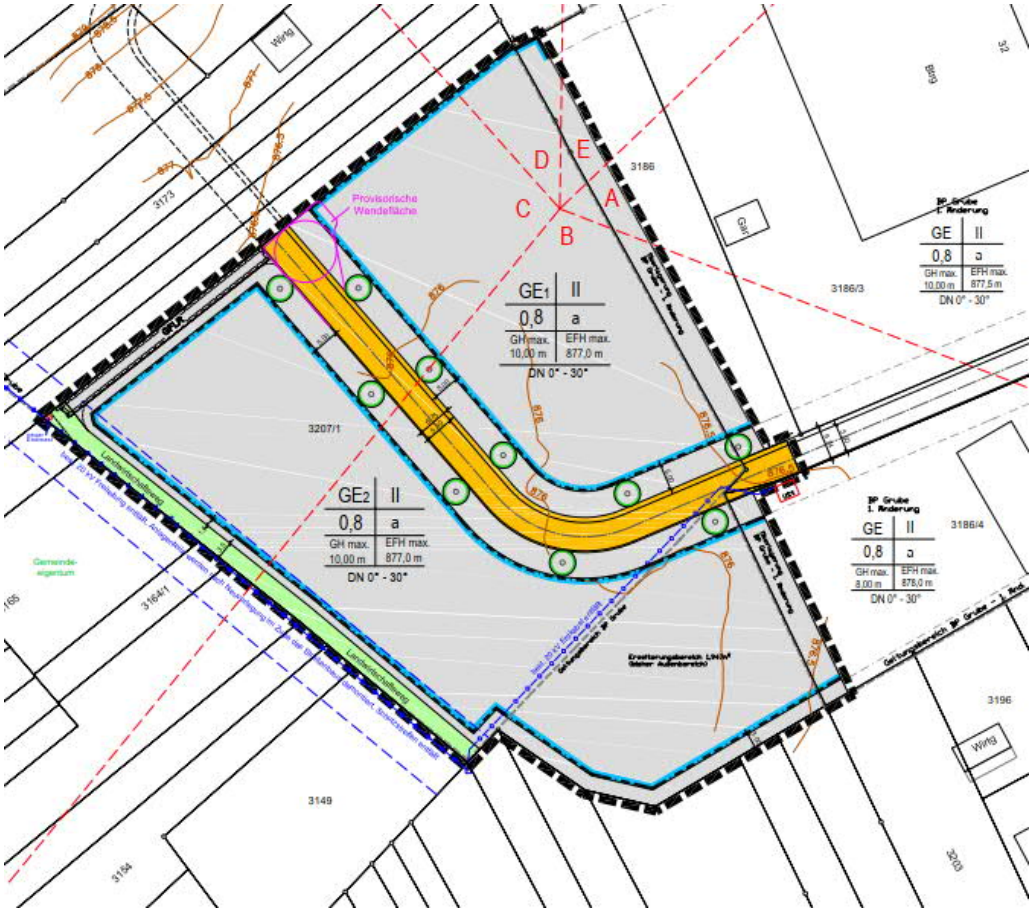
Bosbach, G. & K. Weddeling (2005): Zauneidechse *Lacerta agilis* (LINNAEUS, 1758). In A. Doerpinghaus et al. Methoden zur Erfassung von Arten der Anhänge IV und V der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie. Naturschutz und Biologische Vielfalt 20, 285–298.

Gemeinde Mahlstetten

Bebauungsplan

„Grube - 2. Änderung und Erweiterung“

Schalltechnische Untersuchung



Datum: 12.03.2021
Bearbeiter: Herr Zinger
Projekt-Nr.: T16-060

Breinlinger Ingenieure

Kanalstraße 1-4
78532 Tuttlingen
T +49 7461 184-0
F +49 7461 184-100

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de
TUTTLINGEN | STUTTGART

Rotebühlstraße 44
70178 Stuttgart
T +49 711 78 78 16 - 0
F +49 711 78 78 16 - 100

Inhaltsverzeichnis

Seite

1. AUFGABENSTELLUNG.....3

2. ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE.....3

3. BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN.....4

4. BERECHNUNGSGRUNDLAGEN.....6

5. GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG.....7

6. ERGEBNISSE DER KONTINGENTIERUNG.....9

7. VORSCHLAG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZNGEN.....11

8. ZUSAMMENFASSUNG.....12

9. ANLAGEN.....13

Kanalstr.1-4
78532 Tuttlingen
T +49 7461 184 - 0
F +49 7461 184 - 100

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

Rotebühlstraße 44
70178 Stuttgart
T +49 711 78 78 16 - 0
F +49 711 78 78 16 – 10

1. AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Mahlstetten plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Grube 2. Änderung und Erweiterung“. Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Mahlstetten. Es soll als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

Zur Einhaltung der zulässigen Pegelwerte an der angrenzenden Bebauung sollen im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung für die jeweiligen Teilflächen des Gewerbegebiets die Geräuschkontingente bestimmt werden.
Mit Hilfe der Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 ist es möglich bereits auf der Ebene der Bauleitplanung die Entwicklung eines Gebiets hinsichtlich der zu erwartendem Lärmeinwirkung zu steuern. Somit ist sichergestellt, dass die Grenzwerte der TA Lärm für das gesamte Plangebiet eingehalten werden. Die Festsetzung der Kontingente erfolgt für die Teilflächen innerhalb des Bebauungsplans. Eine Festsetzung außerhalb der räumlichen Umgrenzung des Bebauungsplans ist rechtlich nicht zulässig.

Die Geräuschkontingentierung ist sozusagen eine Art Hilfsgröße zur Einhaltung der maximal zulässigen Pegel an der vorhandenen, schutzbedürftigen Bebauung.

2. ÖRTLICHE VERHÄLTNISSE

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen ist das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Angrenzend an diese Fläche befinden sich östlich eine Wohnbauflächen. Nördlich und südlich liegen Mischgebiete. Das Plangebiet wird im Osten durch die Riegertsbühlstraße begrenzt.

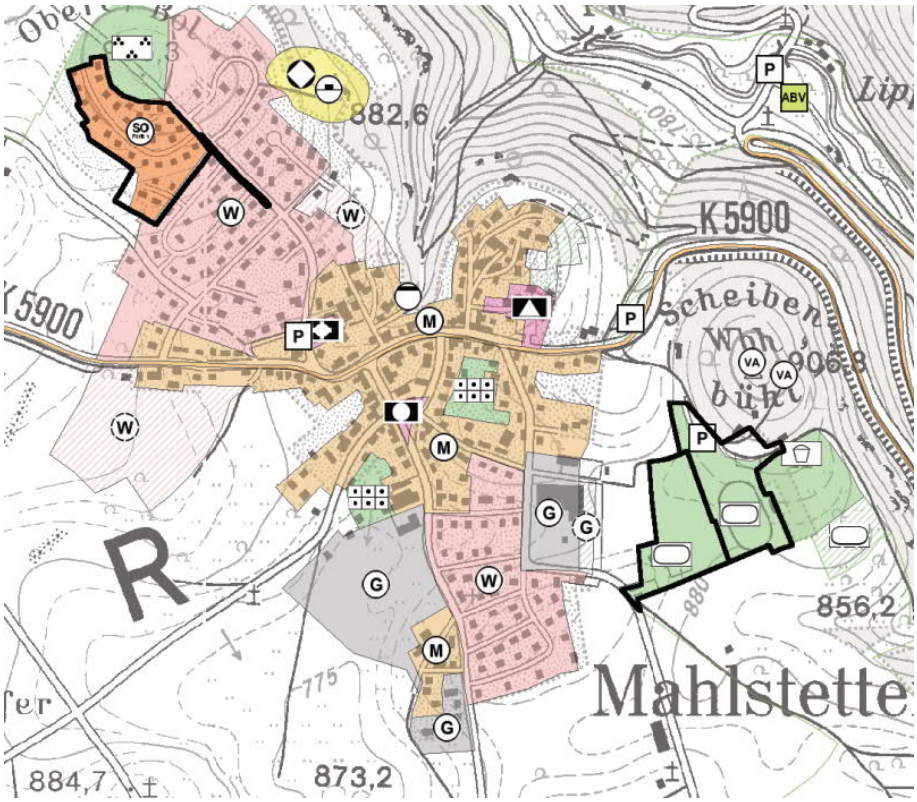


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

3. BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

Nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist bei der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen unter anderem sicherzustellen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche hervorgerufen werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind.

Allgemeine Verwaltungsvorschrift für Messungen und Beurteilungen von Geräuschimmissionen, die durch Gewerbe- und Industriebetriebe (nach § 16 GewO) erzeugt werden, ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998. Sie enthält Vorschriften zum Schutze gegen Lärm, die von den zuständigen Behörden zu beachten sind:

- bei der Prüfung der Anträge auf Genehmigung zur Errichtung einer Anlage, zur Veränderung der Betriebsstätten einer Anlage und zur wesentlichen Veränderung in dem Betrieb einer Anlage;

- bei nachträglichen Anordnungen über Anforderungen an die technischen Einrichtungen und den Betrieb einer Anlage.

In der TA Lärm werden Immissionsrichtwerte festgesetzt, die durch die von der Anlage ausgehenden Geräusche nicht überschritten werden dürfen. Danach gelten je nach Gebietsnutzung folgende Werte:

Gebietsnutzung	Tags (6.00-22.00 Uhr)	Nachts (22.00-6.00 Uhr)
a) Industriegebiet	70 dB(A)	70 dB(A)
b) Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
c) Mischgebiete (MI) / Dorfgebiet (MD)	60 dB(A)	45 dB(A)
d) allgemeine Wohngebiete. (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)
e) reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
f) Kurgebiete, Krankenhäuser	45 dB(A)	35 dB(A)

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt (TA Lärm, Abschnitt 6.4).

Ruhezeiten:
Für folgende Zeiten ist in den o.g. Gebieten d) bis f) bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag von 6 dB(A) zu berücksichtigen:

1. an Werktagen 06.00 – 07.00 Uhr
20.00 – 22.00 Uhr

Die Gebietsverträglichkeit zwischen Gewerbe – und Wohnbebauung wird nach dem Beiblatt 1 zu DIN 18005 und dessen Orientierungswerten beurteilt:

Nutzungen	**Tag dB(A)**	**Nacht dB(A)**
Reines Wohngebiet (WR) Wochenendhausgebiet, Ferienhausgebiet	50	40/ 35
allg. Wohngebiet (WA) Kleinsiedlungsgebiet (WS) Campingplatzgebiet	55	45/ 40
Friedhöfe, Kleingarten- u. Parkanlagen	55	55
Besondere Wohngebiete (WB)	60	45/ 40
Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI)	60	50/ 45
Kerngebiet (MK), Gewerbegebiet (GE)	65	55/ 50
sonst. Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart	45 - 65	35 - 65

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

4. BERECHNUNGSGRUNDLAGEN

Zur Ermittlung des maßgebenden Beurteilungspegels der jeweiligen Immissionswerte wurden folgenden Ansatzpunkte zugrunde gelegt:

<u>Angaben des Auftraggebers:</u>

- Bauakten der bestehenden Gewerbebetriebe. Die genehmigten Betriebszeiten sind zwischen 6 -22 Uhr. Es liegt keine genehmigte Nachtnutzung zwischen 22 – 6 Uhr vor.

<u>Plangrundlagen:</u>

- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen
- Katasterdaten der Gemarkung Mahlstetten
- Bebauungsplan Grube 2. Änderung und Erweiterung (13.01.2021 Entwurf)

Regelwerke:

- Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1
- TA Lärm, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, 26. August 1998
- DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Teil 1, Grundlagen und Hinweise für die Planung, Juli 2002
- DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2, Allgemeines Berechnungsverfahren, Ausgabe 1999-10
- DIN 45691 Geräuschkontingentierung

5. GERÄUSCHKONTINGENTIERUNG

Zielsetzung:

Lärmkontingente für Gewerbebetriebe können im Bebauungsplan als Gliederung eines Gewerbe- oder Industriegebietes nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO festgesetzt werden. Mit der Lärmkontingentierung sollen die Lärmemissionen der einzelnen Betriebe im Plangebiet so beschränkt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der schutzbedürftigen Nutzungen in der Summe aller gewerblichen Lärmquellen eingehalten werden. Mit der Kontingentierung soll eine gerechte Verteilung der „Emissionsrechte" mit dem Ziel erfolgen, ein „Windhundrennen" zwischen den einzelnen Betrieben im Plangebiet zu verhindern. Zudem soll vermieden werden, dass es durch eine mehrfache Anwendung der Irrelevanzregelung aus Nr. 3.2 Abs. 2 TA Lärm zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte kommt. Nach der Irrelevanzregelung darf die Genehmigung auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes dann nicht versagt werden, wenn der von der Anlage verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Dies ist in der Regel der Fall, wenn die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschreitet. Wirken 5 gleichartige Anlagen auf den Immissionsort ein und unterschreiten alle den Immissionsrichtwert um 6 dB(A), ergibt sich in der Summe eine Überschreitung um 1 dB(A). Wirken mehr als 5 Anlagen ein, kann die Irrelevanzregelung nicht mehr angewendet werden. Es kann dann auch zur Ablehnung von Genehmigungsanträgen wegen Überschreitung des Immissionsrichtwertes kommen. Dies soll durch die Verteilung der „Emissionsrechte" bei einer Emissionskontingentierung vermieden werden. [Dr. Rainhard Menke]

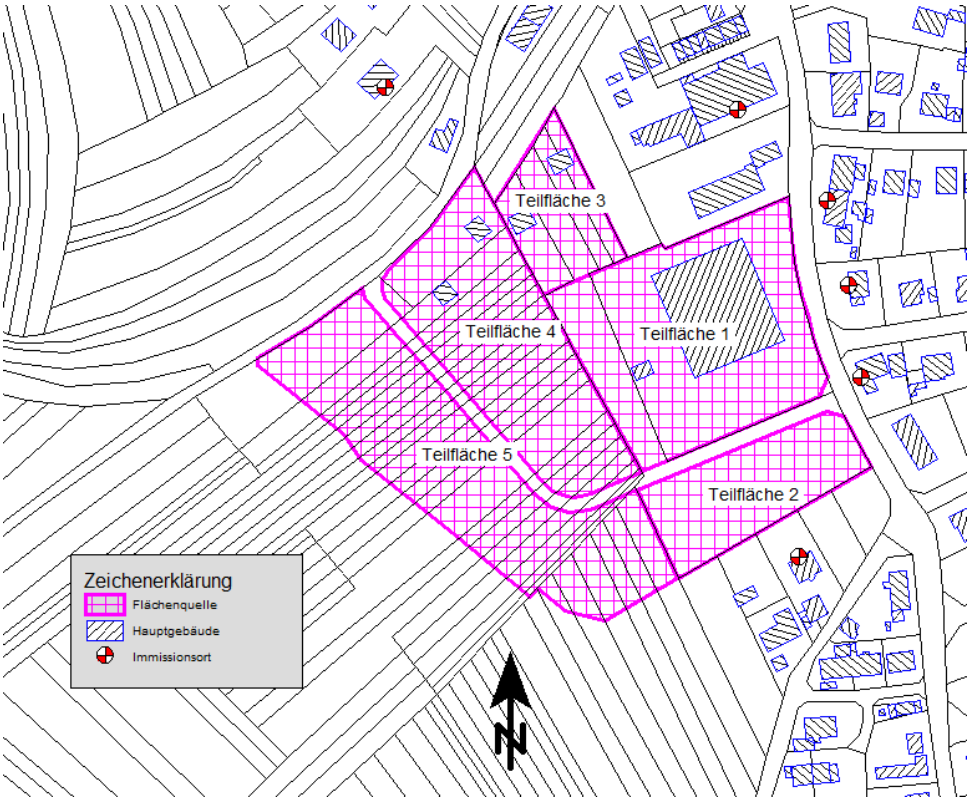
Kanalstr. 1-4
78532 Tuttlingen
T +49 7461 184 - 0
F +49 7461 184 - 100

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

Rotebühlstraße 44
70178 Stuttgart
T +49 711 78 78 16 - 0
F +49 711 78 78 16 – 10

Vorbelastung

Das Plangebiet wurde in 5 Flächen untergliedert. Bei der Geräuschkontingentierung wurde darauf geachtet, dass durch die Schallabstrahlung aller Flächen des Bebauungsplans die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.
Eine Vorbelastung durch bestehende Gewerbebetriebe, im Sinne der TA Lärm, wurde während der Ortsbesichtigung nicht festgestellt. Zusätzlich wurden die Genehmigungsbescheide / Bauakten hinsichtlich Auflagen zum Lärmschutz überprüft.
Für die schalltechnische Untersuchung wurde das Untersuchungsgebiet erweitert. Es wurde alle geplanten, angrenzenden Gewerbeflächen gemäß dem aktuellen Flächennutzungsplan in die Berechnung integriert.



Teilflächen der Lärmkontingentierung und zugehörige Immissionsorte

Immissionsorte:

Ardweg 12	BG „Kleines Öschle“
Blumenstraße 1	Blumenstraße 2
Riegertsbühlstraße 2	Riegertsbühlstraße 48
Riegertsbühstraße 28	

Die Ausbreitungsberechnungen erfolgten mit dem EDV-Programm SoundPLAN 8.0 anhand des Verfahrens der DIN 45691. Bei den Berechnungen wurden die Pegeländerungen aufgrund des Abstandes berücksichtigt. Die abschirmende Wirkung von Hindernissen und Reflexionen, Boden- und Meteorologiedämpfung und die Luftabsorption wurden nicht berücksichtigt.

6. ERGEBNISSE DER KONTINGENTIERUNG

Die Berechnung ergab für die fünf Teilflächen des Untersuchungsgebiets folgende Kontingente:

Teilfläche	***Größe (m²)***	***Emissionskontingente dB(A)/ m²***	
		L(EK),Tag	***L(EK),Nacht***
Teilfläche 1	*9282*	*58*	*43*
Teilfläche 2	*3689*	*58*	*43*
Teilfläche 3	*2591*	*63*	*48*
Teilfläche 4	*7338*	*63*	*48*
Teilfläche 5	*9183*	*65*	*50*

Kanalstr.1-4
78532 Tuttlingen
T +49 7461 184 - 0
F +49 7461 184 - 100

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

Rotebühlstraße 44
70178 Stuttgart
T +49 711 78 78 16 - 0
F +49 711 78 78 16 – 10

Mit diesen Kontingenten werden die zulässigen Immissionspegel an der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ermittelt. Innerhalb der räumlichen Umgrenzung des Bebauungsplans erfolgt die Regelung nach der TA Lärm.

Die ermittelten Lärmkontingente schöpfen die zulässigen Werte nicht vollständig aus. Somit ist einer gewisser Spielraum für zukünftige Gebietsentwicklung vorhanden. Dieses Vorgehen macht eine Ausweisung von Zusatzkontingenten möglich. Dies bedeutet, dass richtungsabhängige Zuschläge vergeben werden können. Diese Sektoren sind über einen Bezugspunkt und über die Winkelbereiche definiert.

Koordinaten des Bezugspunkts:

X	*Y*
3487817,43	*5326026,17*

Zusatzkontingente:
Die Sektoren sind über Richtungswinkel definiert. Er beginnt im Norden mit 0 Grad und verläuft im Uhrzeigersinn.

Sektor	***Anfang***	***Ende***	$EK_{,zus,T}$	$EK_{,zus,N}$
A	*46,2°*	*110,9°*	*0*	*0*
B	*110,9°*	*219,3°*	*4*	*4*
C	*219,3°*	*318,3°*	*7*	*7*
D	*318,3°*	*0,8°*	*6*	*6*
E	*0,8°*	*46,2°*	*6*	*6*

Kanalstr.1-4
78532 Tuttlingen
T +49 7461 184 - 0
F +49 7461 184 - 100

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

Rotebühlstraße 44
70178 Stuttgart
T +49 711 78 78 16 - 0
F +49 711 78 78 16 – 10

7. VORSCHLAG ZU DEN TEXTLICHEN FESTSETZNGEN

Im Bebauungsplan müssen die berechneten Kontingente als Festsetzung aufgenommen werden. Die Flächen sind ebenso im zeichnerischen Teil der Unterlagen darzustellen. Hier ein Formulierungsvorschlag aus der DIN 45691:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	**Größe (m²)**	**Emissionskontingente dB(A)/ m²**	
		L(EK),Tag	**L(EK),Nacht**
Teilfläche 1	9282	58	43
Teilfläche 2	3689	58	43
Teilfläche 3	2591	63	48
Teilfläche 4	7338	63	48
Teilfläche 5	9183	65	50

Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren:
Innerhalb des Plangebiets ist ein Bezugspunkt und von diesem ausgehend mehrere Richtungssektoren k festgelegt.
Koordinaten des Bezugspunkts:

X	Y
3487817,4290	5326026,1660

Sektoren mit Zusatzkontingenten:

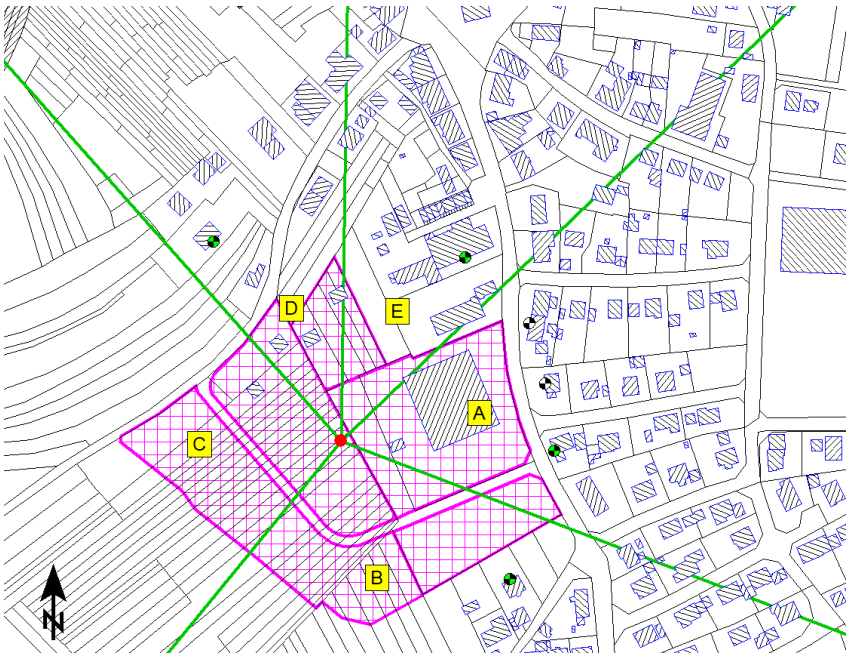
Sektor	**Anfang**	**Ende**	**EK,zus,T**	**EK,zus,N**
A	46,2°	110,9°	0	0
B	110,9°	219,3°	4	4
C	219,3°	318,3°	7	7
D	318,3°	0,8°	6	6
E	0,8°	46,2°	7	7

Kanalstr.1-4
78532 Tuttlingen
T +49 7461 184 - 0
F +49 7461 184 - 100

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

Rotebühlstraße 44
70178 Stuttgart
T +49 711 78 78 16 - 0
F +49 711 78 78 16 – 10

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent $L_{\{EK\}}$ der einzelnen Teilflächen durch $L_{\{EK\}} + L_{\{EK,zus\}}$ ersetzt werden.



Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Für die Aufstellung des Bebauungsplans „Grube – 1. Änderung“ wurde eine Geräuschkontingentierung durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet wurde nicht nur auf die räumliche Umgrenzung des Bebauungsplans beschränk, sondern beinhalte alle angrenzenden geplanten GE-Flächen aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die Kontingente wurden auf 5 Teilflächen unterteilt. Zusätzlich wurden mögli-

che Zusatzkontingente für Richtungssektoren ausgewiesen. Durch diese Festlegung ist sichergestellt, dass die Grenzwerte gemäß TA-Lärm an der angrenzenden schutzbedürftigen Bebauung eingehalten werden.

9. ANLAGEN

Anlage 1: Berechnung Geräuschkontingente
Anlage 2: Isophonenplan Tag
Anlage 3: Isophonenplan Nacht

Aufgestellt:

Tuttlingen, den 12.03.2021

i. A.

Breinlinger Ingenieure
Tuttlingen - Stuttgart

Kanalstr.1-4
78532 Tuttlingen
T +49 7461 184 - 0
F +49 7461 184 - 100

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

Rotebühlstraße 44
70178 Stuttgart
T +49 711 78 78 16 - 0
F +49 711 78 78 16 – 10

Gewerbegebiet Grube

RNAT0006 - Geräuschkontingentierung

Kontingentierung für: Tageszeitraum

Immissionsort	Ardweg 12	BG "Kleines Öschle"	Blumenstraße 1	Blumenstraße 2	Riegertsbühlstraße 2	Riegertsbühlstraße 48	Riegertsbühstraße 28
Gesamtimmissionswert L(GI)	60,0	55,0	55,0	55,0	55,0	60,0	60,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	60,0	55,0	55,0	55,0	55,0	60,0	60,0

			Teilpegel						
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Ardweg 12	BG "Kleines Öschle"	Blumenstraße 1	Blumenstraße 2	Riegertsbühlstraße 2	Riegertsbühlstraße 48	Riegertsbühstraße 28
Teilfläche 1	9281,8	58	41,8	35,9	51,1	50,8	50,1	46,3	47,1
Teilfläche 2	3689,4	58	34,9	30,5	43,0	47,9	40,3	50,3	38,0
Teilfläche 3	2590,8	63	46,8	37,7	43,6	42,4	44,4	40,7	46,7
Teilfläche 4	7337,9	63	49,8	41,9	46,7	46,7	46,5	47,2	47,1
Teilfläche 5	9183,2	65	49,4	44,3	47,9	48,6	47,3	51,5	47,2
Immissionskontingent L(IK)			53,9	47,3	54,5	55,0	53,8	55,5	53,2
Unterschreitung			6,1	7,7	0,5	0,0	1,2	4,5	6,8

Kontingentierung für: Nachtzeitraum

Immissionsort	Ardweg 12	BG "Kleines Öschle"	Blumenstraße 1	Blumenstraße 2	Riegertsbühlstraße 2	Riegertsbühlstraße 48	Riegertsbühstraße 28
Gesamtimmissionswert L(GI)	45,0	40,0	40,0	40,0	40,0	45,0	45,0
Geräuschvorbelastung L(vor)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Planwert L(PI)	45,0	40,0	40,0	40,0	40,0	45,0	45,0

			Teilpegel						
Teilfläche	Größe [m²]	L(EK)	Ardweg 12	BG "Kleines Öschle"	Blumenstraße 1	Blumenstraße 2	Riegertsbühlstraße 2	Riegertsbühlstraße 48	Riegertsbühstraße 28
Teilfläche 1	9281,8	43	26,8	20,9	36,1	35,8	35,1	31,3	32,1
Teilfläche 2	3689,4	43	19,9	15,5	28,0	32,9	25,3	35,3	23,0
Teilfläche 3	2590,8	48	31,8	22,7	28,6	27,4	29,4	25,7	31,7
Teilfläche 4	7337,9	48	34,8	26,9	31,7	31,7	31,5	32,2	32,1
Teilfläche 5	9183,2	50	34,4	29,3	32,9	33,6	32,3	36,5	32,2
Immissionskontingent L(IK)			38,9	32,3	39,5	40,0	38,8	40,5	38,2
Unterschreitung			6,1	7,7	0,5	0,0	1,2	4,5	6,8

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L{EK} nach DIN45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente

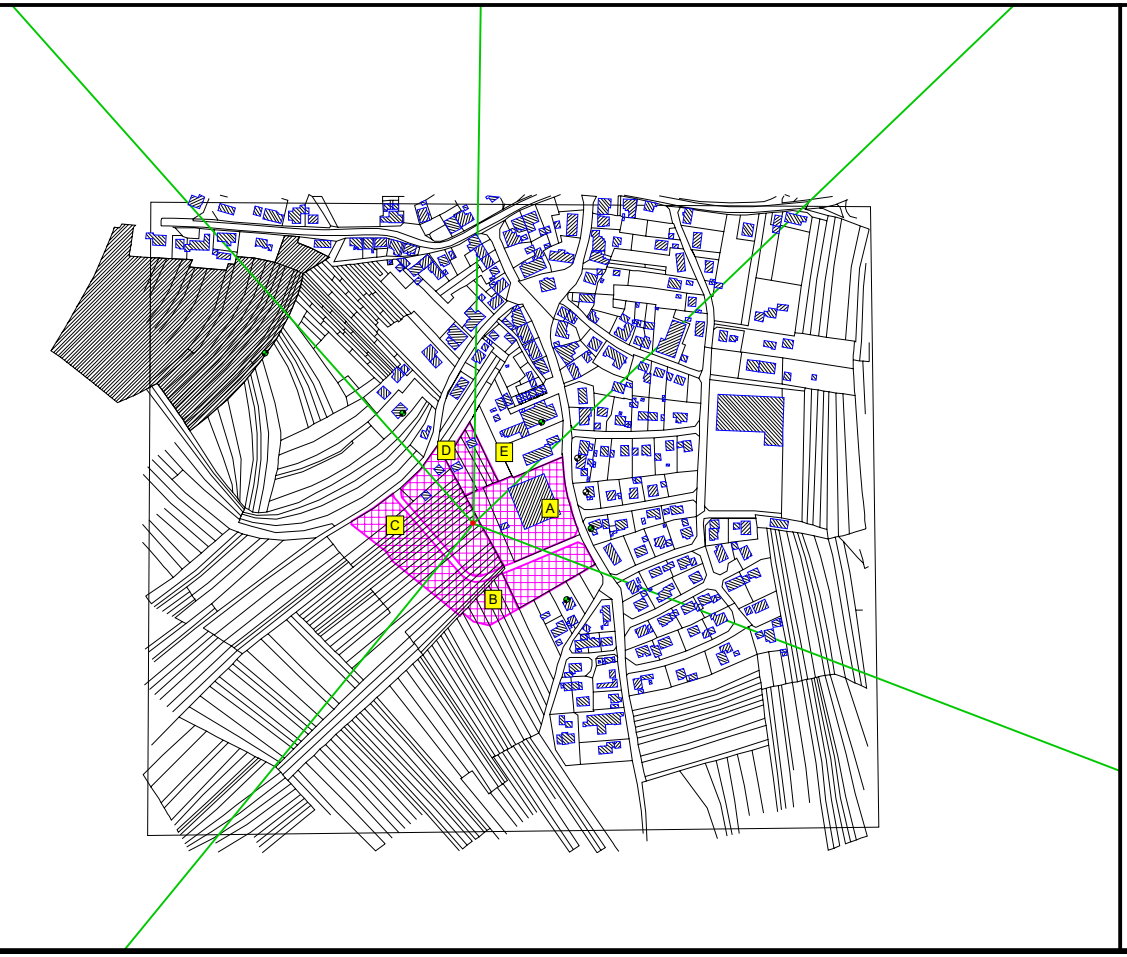
Teilfläche	L(EK),T	L(EK),N
Teilfläche 1	58	43
Teilfläche 2	58	43
Teilfläche 3	63	48
Teilfläche 4	63	48
Teilfläche 5	65	50

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt5.

Gewerbegebiet Grube

RNAT0006 - Geräuschkontingentierung

Vorschlag für textliche Festsetzungen im Bebauungsplan:
Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis # liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L{EK} der einzelnen Teilflächen durch L{EK}+L{EK,zus} ersetzt werden

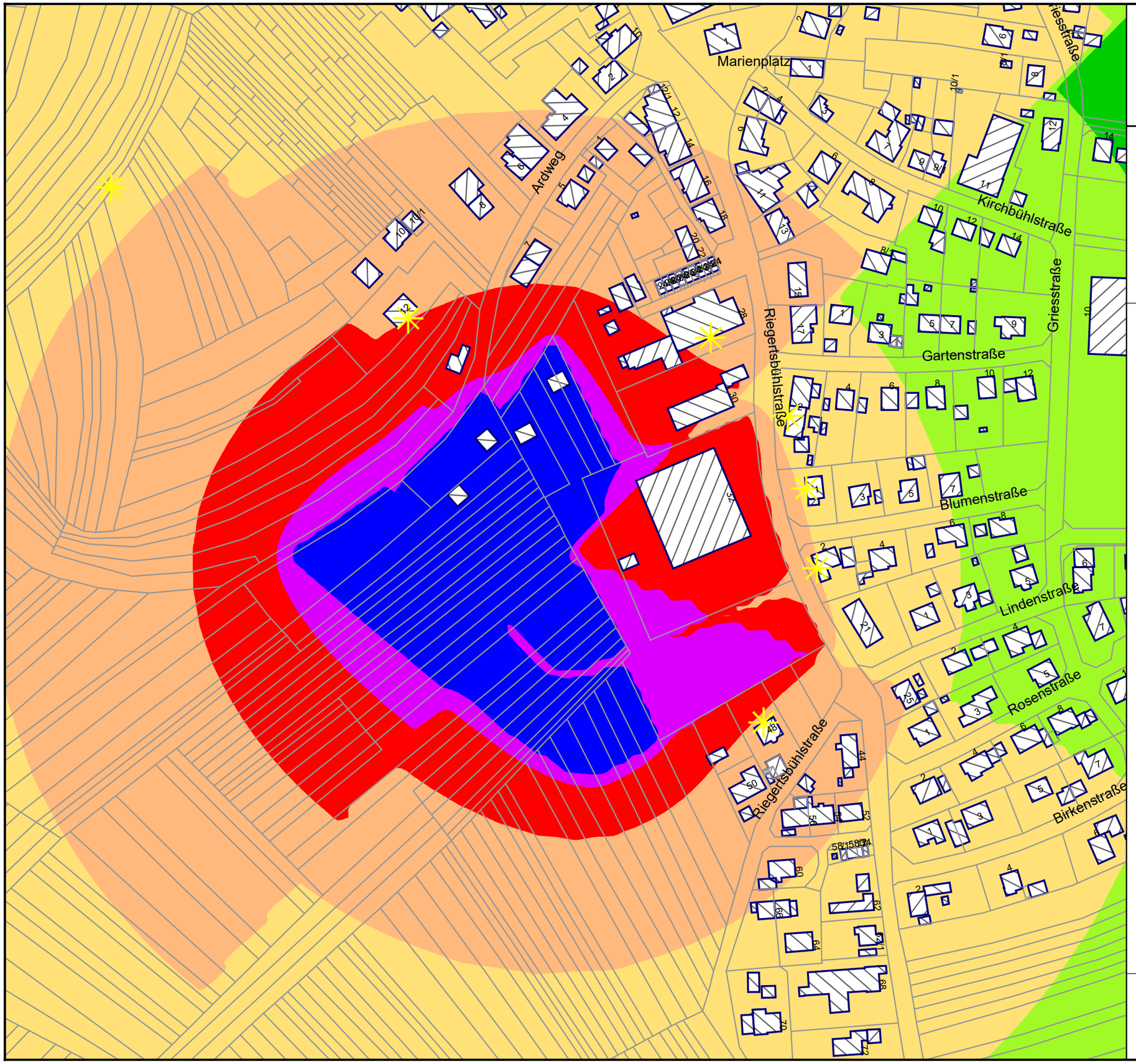


Referenzpunkt

X	Y
3487817,43	5326026,17

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	46,2	110,9	0	0
B	110,9	219,3	4	4
C	219,3	318,3	7	7
D	318,3	0,8	6	6
E	0,8	46,2	6	6



GEMEINDE MAHLSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN
GRUBE 2. ÄNDERUNG

SCHALLTECHNISCHE
UNTERSUCHUNG

Anlage
1

Prognose
Isophonenplan Zeitbereich Tag

Bearbeiter: Herr Zinger

Projektnummer : T16-060
Datei:RLK_Prognose_T.SGS
Planstand: 20.10.2020

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Immissionsort

Pegelwerte
Tag
in dB(A)

	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	

N

Maßstab 1:2000

0 10 20 40 60 80 m

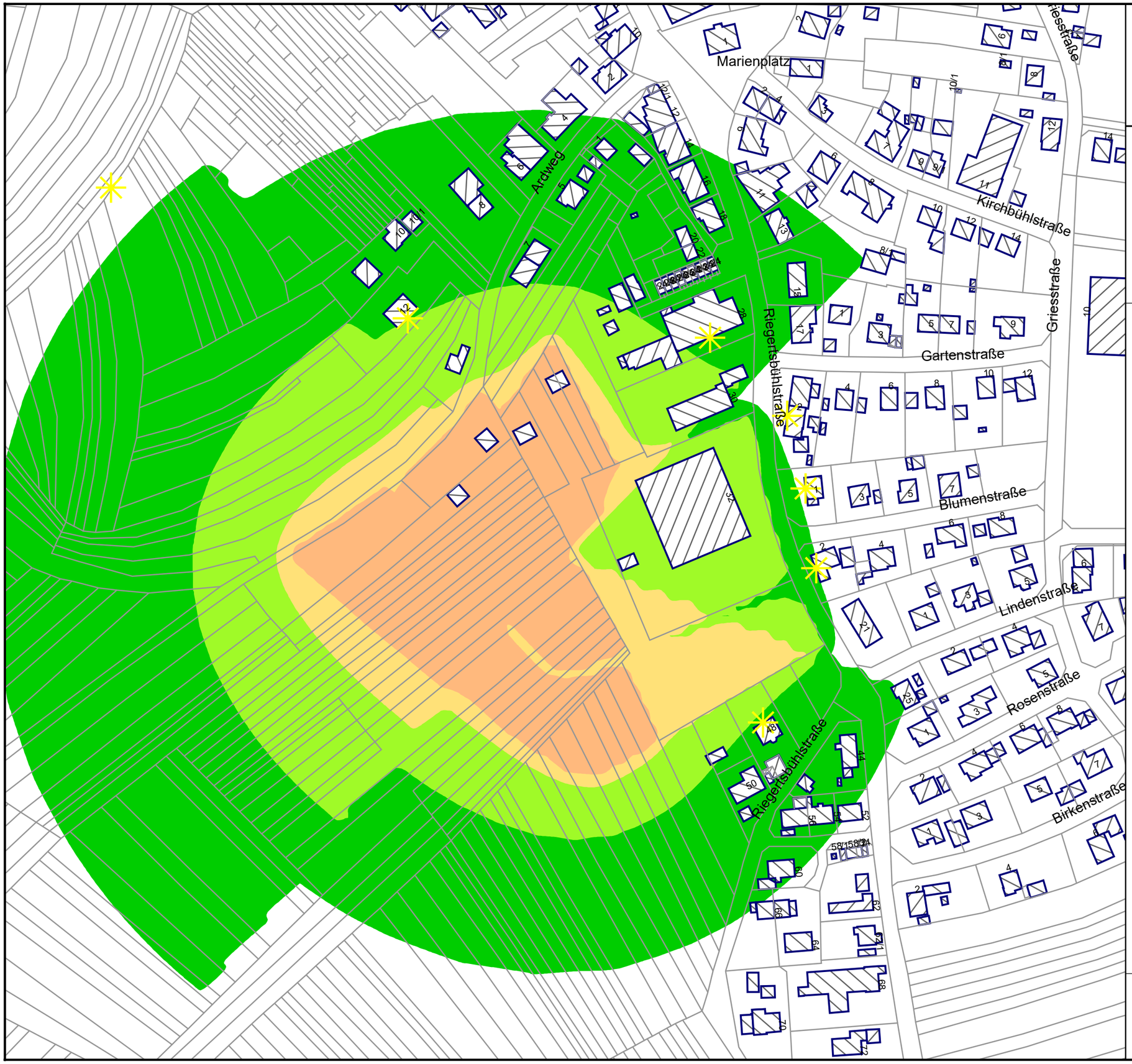
Breinlinger Ingenieure
TRAGWERKSPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG

Kanalstraße 1-4
D-78532 Tuttlingen
T+ 49 74 61 - 184 - 0
F+ 49 74 61 - 184 - 100

Rotebühlstraße 44
D-70178 Stuttgart
T+ 49 711 - 78 78 16 - 0
F+ 49 711 - 78 78 16 - 10

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

BERATENDE INGENIEURE
TUTTLINGEN | STUTTGART



GEMEINDE MAHLSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN
GRUBE 2. ÄNDERUNG

SCHALLTECHNISCHE
UNTERSUCHUNG

Anlage
2

Prognose
Isophonenplan Zeitbereich Nacht

Bearbeiter: Herr Zinger

Projektnummer : T16-060
Datei:RLK_Prognose_Nacht_neu.SGS
Planstand: 20.10.2020

Zeichenerklärung
- Hauptgebäude
- Immissionsort

Pegelwerte
Nacht
in dB(A)

	<= 40
40 <	<= 45
45 <	<= 50
50 <	<= 55
55 <	<= 60
60 <	<= 65
65 <	<= 70
70 <	

Maßstab 1:2000

0 10 20 40 60 80 m

N

Breinlinger Ingenieure
TRAGWERKSPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG

Kanalstraße 1-4
D-78532 Tuttlingen
T+ 49 74 61 - 184 - 0
F+ 49 74 61 - 184 - 100

Rotebühlstraße 44
D-70178 Stuttgart
T+ 49 711 - 78 78 16 - 0
F+ 49 711 - 78 78 16 - 10

office@breinlinger.de
www.breinlinger.de

BERATENDE INGENIEURE
TUTTLINGEN | STUTTGART

GEMEINDE

MAHLSTETTEN

Gemeindeverwaltung
Marienplatz 1
78601 Mahlstetten

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

GRUBE - 2. Änderung und Erweiterung

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan gemäß § 10a BauGB

30.03.2021

R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen
tel. 07424 – 9608022, e-Mail: info@r-stehle.de

1 Ziele und Anlass des Bebauungsplanverfahrens

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines weiteren Bauabschnittes des Gewerbegebietes „Grube“ zu schaffen, hat der Gemeinderat Mahlstettens in öffentlicher Sitzung am 20.11.2019 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Bebauungsplan des Gewerbegebiets „Grube“ westlich der Riegertsbühlstraße ist seit dem 07.08.1996 rechtskräftig. Im Jahr 2017 erfolgte eine erste Teiländerung des Bebauungsplans, um für eine damals noch unbebaute Fläche an der Riegertsbühlstraße kurzfristig die Voraussetzungen für die Umsiedlung eines heimischen Betriebes zu schaffen. Zwischenzeitlich wurde diese Fläche plangemäß bebaut.

Da bei der Gemeinde immer wieder Anfragen nach gewerblichen Bauflächen eingehen, sollen zeitnah im angemessenen Umfang weitere Flächen erschlossen werden, um im Bedarfsfall in der Lage zu sein, kurzfristig Ansiedlungsflächen anzubieten.

Für die bisher nicht erschlossenen Flächen bis zur westlich gelegenen 20 kV Freileitung und bis zum Ardweg im Norden ist noch der ursprüngliche Bebauungsplan „Grube“ aus dem Jahr 1996 maßgeblich. Dessen Festsetzungen, insbesondere die ursprünglich geplante Straßenführung und die Zuschnitte der Gewerbeflächen, passen nicht mehr zum 2017 geänderten Abschnitt des Bebauungsplans und stellen daher keine geeignete Grundlage für deren Entwicklung und Erschließung dar.

Gegenstand der vorliegenden ‚2. Änderung und Erweiterung‘ ist daher im Wesentlichen eine Anpassung des Verlaufs der Erschließungsstraße und eine ausgewogene Neuaufteilung der Bauflächen. Durch die Neu-Einbeziehung einer rd. 0,2 ha großen Teilfläche erfolgt eine Abrundung des Gebiets im Süden, wodurch eine effizientere Aufteilung und Erschließung der geänderten Gewerbeflächen ermöglicht werden soll.

2 Alternativensituation

Für das Gewerbegebiet „Grube“ besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Gebiet ist bereits zu großen Teilen erschlossen und bebaut.

Insofern handelt es sich vorliegend nicht um eine Neuausweisung eines Gewerbegebietes, sondern um notwendige Anpassungen zur Vorbereitung der Erschließung eines weiteren Bauabschnittes unter Einbeziehung der 0,2 ha großen Arrondierungsfläche.

Das Vorhaben ist insofern standortgebunden, anderweitige Standortalternativen sind daher nicht in Betracht zu ziehen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Planaufstellung im Regelverfahren wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 i.V.m. § 2a BauGB einschließlich Eingriffs-/Kompensationsbilanz erstellt.

Auf die Anlage wird verwiesen: *Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 15.03.2021 (Büro Th. Grözinger, Oberndorf a.N.).*

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Biotope und Boden weist unter Berücksichtigung der geplanten Baumpflanzungen im Plangebiet ein Defizit von 43.205 Ökopunkten (ÖP) aus. Somit werden planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im südlichen Erweiterungsteil des Plangebietes werden kartierte FFH-Mähwiesen mit einer Größe von 1.631 m² überplant. Hierfür ist ein flächengleicher Ersatz zu schaffen.

(auf die folgenden Ausführungen unter Nr. 4 wird ergänzend verwiesen)

4 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachdem im ersten Halbjahr 2020 die Umwelterhebungen, insbesondere in Bezug auf den Artenschutz durchgeführt wurden, konnte der Vorentwurf des Bebauungsplans durch den Gemeinderat in der Sitzung am 14.09.2020 beraten werden.

Aus der anschließenden frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 17.09.2020 bis 19.10.2020 waren keine Stellungnahmen eingegangen. Die im selben Zeitraum im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wurden soweit möglich und erforderlich in der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt. Eine vollumfängliche Dokumentation der eingegangenen Stellungnahmen und der Art und Weise, wie die Belange im Verfahren berücksichtigt wurden, ergibt sich aus dem Abwägungsprotokoll zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren.

Der Planentwurf mit den Fachplanungen (Umweltbericht, Artenschutz, Schalltechnische Untersuchung) sowie die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 25.01.2021 beraten. Der Gemeinderat stimmte in selbiger Sitzung dem Entwurf des Bebauungsplanes „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“ mit Örtlichen Bauvorschriften zu und beschloss die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zum Planentwurf erneut keine Anregungen oder Bedenken eingebracht. Die während der Frist vom 09.02.2021 bis zum 10.03.2021 eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Abwägungsprotokoll mit den jeweiligen Abwägungsbeschlüssen dokumentiert.

Für die städtebaulichen Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplans ergaben sich im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Einzig die Hinweise zum Bebauungsplan wurden auf Anregung des Wasserwirtschaftsamtes in Bezug auf den Bodenschutz und den Umgang mit Bodenmaterial ergänzt (s. Abwägungsvorlage Nr. 1.6 ff).

Umfangreichere Nachbearbeitungen ergaben sich aus der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (Abwägungsvorlage Nr. 1.4 ff) zu den planexternen Ausgleichsmaßnahmen. Nachdem der vorgeschlagenen Abgrenzung für den FFH-Mähwiesenausgleich auf Flst. 3989 zunächst nicht zugestimmt werden konnte, (Nr. 1.4.2), wurde die Flächenabgrenzung nochmals optimiert und in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Landwirt derart abgegrenzt, dass sich unter Einbeziehung einer bisherigen Ausgleichsfläche für das Baugebiet ‚Kleines Öschle‘ eine zusammenhängende, als Einheit gut zu bewirtschaftende Fläche ergibt.

Im Ergebnis der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan verbleibt nach Berücksichtigung der FFH-Mähwiesen-Maßnahme ein Defizit von rd. 10.400 Ökopunkten. Als Kompensationsmaßnahme wurde in Abstimmung mit dem Revierförster auf einer rd. 2 ha großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. Nr. 1767/1 im Distrikt 9 Ursentalhalde (unterhalb der Aggenhauser Kirche) die Entwicklung eines Eichen-Sekundärwalds vorgeschlagen. Der bisherige Nadelbaumbestand ist teilweise durch Schneebruch und Käferbefall stark geschädigt. Es wurde ein vorläufiges Aufwertungspotenzial von 144.830 Ökopunkten ermittelt, das anteilig dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet werden soll. Der verbleibende Überschuss kann auf dem Ökokonto der Gemeinde verbucht werden.

Die genannten planexternen Ausgleichsmaßnahmen wurden vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt formalrechtlich gesichert.

Der Gemeinderat hat den Abwägungsvorschlägen in der Sitzung am 29.03.2021 zugestimmt und die Abwägung im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften wurden in selbiger Sitzung als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Grube – 2. Änderung und Erweiterung“ treten durch deren ortsübliche Bekanntmachung am 08.04.2021 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

ABWÄGUNGSVORLAGE / ABWÄGUNGSPROTOKOLL

Beteiligung der Behörden (TÖB) gemäß § 4 (2) BauGB (Schreiben vom 09.02.2021 mit Frist zum 10.03. 2021)
Sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB (vom 09.02.2021 mit Frist zum 10.03. 2021) Stand: 22.03.2021

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
1	**Landratsamt Tuttlingen** Schreiben vom 09.03.2021	
1.1	**Forstamt**	
1.1.1	Vom eigentlichen Bebauungsplan sind forstliche Belange nicht betroffen, es bestehen keine Bedenken. Im Entwurf zum Öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mahlstetten und dem Land Baden-Württemberg (Baurechts- und Umweltamt beim LRA Tuttlingen) ist in der Anlage 2 eine Ausgleichsmaßnahme im Gemeindewald vorgesehen. Hier soll im Distrikt 9, Abteilung 1 (Aggenhausen) auf ca. 2 ha in den Beständen i10/0 und b8/1 ein Umbau hin zu einem „Eichen-Sekundärwald“ realisiert werden. Das Forstamt ist mit dieser Maßnahme einverstanden, sie wurde im Vorfeld mit dem zuständigen Revierförster Rolf Mauthe abgesprochen.	Kenntnisnahme
1.1.2	In § 5 Abs. 2 des Vertrages steht, dass der Umbau zum Eichensekundärwald spätestens im Jahr 2022 durchzuführen ist. Diese zeitliche Festlegung ist zu kurz, es wäre wünschenswert, wenn durch einen längeren Zeitraum ein schonenderes Vorgehen ermöglicht werden könnte. Der Umbau erfordert starke Eingriffe in die noch vorhandene Bestockung. Es soll vermieden werden, dass die gesamten 2 ha auf einmal genutzt werden. Die Nutzung sollte auf 3 bis 4 Jahre verteilt werden. Daher schlagen wir vor, den Zeitraum der Umsetzung zu verlängern. Die Formulierung im Vertrag soll lauten: „Die Maßnahmen nach §2 Abs. 2 lit. b sind bis spätestens im Jahr 2025 durchzuführen.“	Bei der Entwicklung des Eichen-Sekundärwaldes ist der gewünschte Zeitraum der Unteren Forstbehörde aufgenommen worden, außerdem wurde zur Konkretisierung in der Anlage 2 zum Vertrag ein Maßnahmenblatt ergänzt.
1.2	**Landwirtschaftsamt**	
1.2.1	Mit Verweis auf die Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes vom 13.10.2020 im Rahmen der frühzeitigen Anhörung zum o.g. BBP-Verfahren möchten wir ergänzend zu den nunmehr geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bzw. den externen Kompensationsmaßnahmen Position beziehen: Wir begrüßen es, dass der Vorschlag des Landwirtschaftsamtes zur Entwicklung einer FFH-Mähwiese auf dem gemeindlichen Flurstück Nr. 3207 aufgegriffen wurde. Diese planexterne Ersatzmaßnahme stellt einen sinnvollen Lückenschluss zu den angrenzenden FFH- Mähwiesen dar. Gleichsam kann der zusätzlich erforderliche Mähwiesenausgleich im Umfang von 1030 m^2 auf dem externen Flurstück 3989 der Gemarkung Mahlstetten unter agrarstrukturellen Gesichtspunkten mitgetragen werden.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	Für eine zielführende Entwicklung beider FFH-Mähwiesen halten wir jedoch eine genauere Umsetzungsbeschreibung (Ansaatverfahren ?, Bewirtschaftungsvorgaben gemäß Natura-2000-Merkblatt ?, etc.) für erforderlich.	Für beide Mähwiesen-Ausgleichsflächen wurde in der Anlage 1 zum Vertrag jeweils noch ein Maßnahmenblatt mit einem Vorschlag zur Entwicklung und Bewirtschaftung ergänzt. Sollte hier eine Anpassung erforderlich werden, besteht jederzeit die Möglichkeit, korrigierend einzugreifen, wenn sich die gewünschte Artenzusammensetzung nicht einstellt.
1.2.2	Hinsichtlich der Neuanlage einer Obstbaumreihe entlang der K 5900 geben wir zu bedenken, dass es sich beim Flurstück Nr. 1977 um eine gemeinte FFH-Mähwiese handelt. Baumpflanzungen dürfen diese nicht beeinträchtigten. Die fachliche Beurteilung obliegt hierzu der Unteren Naturschutzbehörde. So an den beabsichtigten Baumpflanzungen festgehalten wird, sind für eine maschinelle Bewirtschaftung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Wiese ausreichend weite Baumabstände sowohl zwischen den Bäumen als auch der Bäume zur Straße zu wählen. Es sollte deshalb mit den Bewirtschaftern der Flurstücke 1977, 1996 und 1997/1 Kontakt aufgenommen werden.	Von einer Anrechnung der Obstbaumreihe an der K5500 als externe Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan wird abgesehen. Bei diesen Pflanzungen, die bereits umgesetzt wurden, handelt es sich um Ersatzpflanzungen für Bäume, die im Rahmen der Leitungsverlegung zum Schafstall abgängig waren. Insofern ergeben sich für die Bewirtschaftung und die FFH Mähwiese keine veränderten Rahmenbedingungen gegenüber der bisherigen Situation.
1.3	**Amt für Brand- und Katastrophenschutz** Es wird auf die Stellungnahme vom 14.10.2020 verwiesen: Aus Sicht des Brandschutzes haben wir als Brandschutzdienststelle beim vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen. Wir empfehlen aus einsatztaktischen Gründen Hydrantenabstände von maximal 120 m einzuhalten. Die Feuerwehr Mahlstetten verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Spaichingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind im Zuge der Erschließungsplanung und ggfs. bei privaten Bauvorhaben zu beachten.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.	
1.4	**Naturschutzbehörde**	
1.4.1	Die Gemeinde Mahlstetten beabsichtigt die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Grube. Eine abschließende Stellungnahme war bei der frühzeitigen Beteiligung noch nicht möglich, da noch keine Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft vorlagen. Diese Unterlagen wurden nun im Rahmen des aktualisierten Umweltberichts nachgereicht. Grundsätzlich sind die im Umweltbericht vorgelegten Kompensationsmaßnahmen geeignet, den Ausgleich der beeinträchtigten FFH-Mähwiesen vollständig zu erbringen. Am 24.02.2021 wurde eine weitere Fläche nachträglich eingereicht. Aus unserer Sicht wird durch diese Änderung der erforderliche Ausgleich aber nicht mehr erreicht. Wir können dem Bebauungsplan hingegen zustimmen, wenn die ursprünglich geplante Maßnahme auf Flst. 3989, Gemarkung Mahlstetten, beibehalten wird. Folgende Punkte sind vor einer abschließenden Stellungnahme der Naturschutzbehörde noch zu erbringen. - Detaillierte Maßnahmenbeschreibung zur Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zum FFH-Mähwiesenausgleich und zur Pflanzung der Obstbaumreihe entlang der K5900 im Umweltbericht und im öffentlich-rechtlichen Vertrag. - Klärung der Flächenabmessung und Lage für den FFH-Mähwiesenausgleich auf Flurstück Nr. 3989, Gemarkung Mahlstetten. - Abstimmung der Maßnahmen „Eichensekundärwald Aggenhausen“ zwischen Naturschutzbehörde, Forstbehörde, Bodenschutzbehörde und Planungsbüro vor Anrechnung als Kompensationsmaßnahme. - Anpassung der Monitoringzeiträume für die Entwicklung von Mähwiesen im öffentlich-rechtlichen Vertrag nach unseren Vorgaben. Zu den einzelnen Punkten merken wir Folgendes an:	Kenntnisnahme. Auf die Beschlussvorschläge unter Ziffer 1.4.2 ff wird verwiesen.
1.4.2	Die Entwicklung einer Magerwiese am westlichen Rand des Geltungsbereichs ist laut der geänderten Bilanzierung nicht mehr vorgesehen. Somit ist keine detaillierte Maßnahmenbeschreibung erforderlich. Die Bestimmungen zur Außenbeleuchtung wurden wie gefordert in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Der Umweltbericht mit der integrierten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wurde angepasst. Die Baumpflanzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan wurden nun innerhalb der Eingriffsermittlung berücksichtigt. Ebenfalls wurden nun als planinterne Ausgleichsmaßnahmen Baumpflanzungen in ausreichendem Rahmen festgesetzt.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	Ausgleich FFH-Mähwiesen Im Bereich der Erweiterungsfläche des Bebauungsplans wird in insgesamt 1.650 m² FFH-Mähwiesen eingegriffen. Diese FFH-Mähwiesen sind auch außerhalb von FFH-Gebieten über das Umweltschadensrecht in Verbindung mit § 19 BNatSchG geschützt und müssen gleichartig im Verhältnis von mindestens 1:1 ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich soll auf den Flurstücken Nr. 3209 und 3989, Gemarkung Mahlstetten, erbracht werden. Da das Flurstück 3209 bereits von Mähwiesen umgeben ist, steht aus unserer Sicht bei einer Anpassung der Bewirtschaftung der Entwicklung einer FFH-Mähwiese nichts entgegen. Auf Flurstück 3989 wird bereits ein FFH-Mähwiesenausgleich für den Bebauungsplan „kleines Öschle“ aus dem Jahr 2020 erbracht. Die hier nunmehr angedachte Ausgleichsfläche bildet ein sehr schmales und spitzes Dreieck entlang einer als Acker genutzten Fläche, sodass eine sinnvolle Bewirtschaftung der Ausgleichsfläche vor allem im nördlichen Teilbereich kaum möglich erscheint. Die Umsetzung zielgerichteter Maßnahmen, wie die Einsaat oder die anschließende Mahd der Fläche, sind aufgrund des sehr speziellen Zuschnitts aus unserer Sicht nur eingeschränkt möglich. Die Maßnahmenfläche ist daher unseres Erachtens nicht geeignet. Es wird empfohlen, die ursprünglich angedachte Fläche auf Flurstück Nr. 3989, Gemarkung Mahlstetten, beizubehalten. Durch die Entwicklung dieser beiden Flächen würde eine Ausgleichsfläche von 2.273 m2 geschaffen werden. Somit würde die Kompensation der wegfallenden FFH-Mähwiesen vollständig erreicht, auch wenn sich kleinere Bereiche aufgrund der angrenzenden Ackernutzung nicht entsprechend hochwertig entwickeln.	Die Flächenabgrenzung für den Mähwiesenausgleich auf Flurstück Nr. 3989 wurde nochmals optimiert. Die Fläche wurde in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Landwirt derart abgegrenzt, dass sich unter Einbeziehung der bisherigen Teilfläche für das Baugebiet ‚Kleines Öschle‘ eine zusammenhängende, als Einheit gut zu bewirtschaftende Fläche ergibt. Insgesamt ist der vorgeschlagene Mähwiesenausgleich mehr als doppelt so groß wie der Flächenverlust.
1.4.3	Ausgleich nach der Eingriffsregelung Insgesamt wird durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Grube ein Eingriff in Natur und Landschaft (Boden sowie Arten und Biotope) von 43.205 Ökopunkten (ÖP) verursacht, der durch planexterne Maßnahmen auszugleichen ist. Innerhalb des derzeit vorliegenden Umweltberichts vom 13.01.2021 werden die beiden Maßnahmen zum Mähwiesenausgleich auf den Flurstücken 3207 und 3989, Gemarkung Mahlstetten (Entwicklung einer Magerwiese), sowie die Pflanzung einer Obstbaumreihe entlang der K5900 (Pflanzung von 10 Obstbäumen) zur Kompensation vorgesehen. Bisher fehlt eine Maßnahmenbeschreibung, wie diese Maßnahmen umgesetzt werden sollen. Es wird empfohlen, die Maßnahmen innerhalb von Maßnahmenkennblättern darzustellen. In diesen Kennblättern sollen Informationen zum Ausgangszustand der Flächen, zur Maßnahmenumsetzung und zur Überwachung enthalten sein. Durch die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen für den Mähwiesenausgleich und die Pflanzung der Baumreihe können laut dem derzeitigen Umweltbericht 28.874 Ökopunkte generiert werden. Diese Summe reicht zur Vollkompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan noch nicht aus. Das verbleibende Defizit von 14.331 Ökopunkten soll durch die Maßnahmen	Von einer Anrechnung der Obstbaumreihe an der K5500 als externe Ausgleichsmaßnahme für den B-Plan wird abgesehen. Bei diesen Pflanzungen, die bereits umgesetzt wurden, handelt es sich um Ersatzpflanzungen für Bäume, die im Rahmen der Leitungsverlegung zum Schafstall abgängig waren. Stattdessen erfolgt der Restausgleich über die Maßnahme „Entwicklung eines Eichen-Sekundärwaldes“ im Aggenhauser Tal. Bei der Entwicklung des Eichen-Sekundärwaldes ist der gewünschte Zeitraum der Unteren Forstbehörde aufgenommen worden (siehe hierzu Ziffer 1.1). In der Anlage 2 zum Vertrag wurde ein konkretisierendes Maßnahmenblatt ergänzt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	„Eichensekundärwald Aggenhausen“ ausgeglichen werden, die uns nachträglich am 15.02.2021 zur Prüfung vorgelegt wurden. Die Maßnahme soll über das baurechtliche Ökokonto der Gemeinde umgesetzt werden. Bevor diese als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden kann, muss die Maßnahme durch das zuständige Planungsbüro überarbeitet und mit uns, der unteren Bodenschutzbehörde sowie dem Forstamt abgestimmt werden. Die Maßnahme kann nach erfolgter Abstimmung voraussichtlich anerkannt werden. Somit würde eine Ausgleichsleistung von über 100.000 Ökopunkten erzielt. Es ist also damit zu rechnen, dass die Vollkompensation des Bebauungsplans Grube erreicht werden wird.	
1.4.4	Öffentlich-rechtlicher Vertrag Am 15.02.2021 wurde ebenfalls der Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Prüfung nachgereicht. Auch in diesem Vertrag fehlen Maßnahmenbeschreibungen für die Maßnahmen zum gleichartigen Ausgleich für den Verlust einer FFH-Mähwiese sowie für die Pflanzung der Obstbaumreihe. Diese ist ebenso wie im Umweltbericht zu ergänzen. Der Vertrag verweist bei der Entwicklung der Magerwiese auf Flst. 3207. Da dieses Grundstück bereits Mähwiese ist und die Entwicklung auf dem bisherigen Flst. 3209 erfolgen soll, ist die korrekte Flst.Nr. zu nennen. Sollte hier eine Neuaufteilung des Grundstücks erfolgen, ist dies zu vermerken und ggfs. ein neuer Lageplan beizufügen. Innerhalb des öffentlich-rechtlichen Vertrages sind Monitoringzeiträume für die einzelnen Maßnahmen genannt. Während die Naturschutzbehörde die Monitoringzeiträume für die Pflanzung der Baumreihe und der Entwicklung des Eichensekundärwaldes so mitgetragen können, sind die Monitoringzeiträume für die Mähwiesen anzupassen. Wir fordern landkreisweit für die Entwicklung von Mähwiesen ein einheitliches Monitoring. Dies ist im hier beurteilten Vertrag entsprechend anzupassen. Wir empfehlen daher folgende Formulierung: *„Für die Maßnahmen „Entwicklung FFH-Mähwiese“ ist im ersten und vierten Jahr nach Maßnahmenumsetzung, danach alle drei Jahre ein Monitoring durchzuführen. Sobald der Zielzustand erreicht ist, kann das Monitoring in regelmäßigen Abständen von acht bis zehn Jahren erfolgen. Die Erfassung hat nach dem „Handbuch zur Erstellung von Management-Plänen für die Natura 2000-Gebiete in Baden- Württemberg“ durch einen Grünlandexperten zu erfolgen. Im ersten Jahr nach der Umsetzung der Maßnahme kann auf eine Erfassung nach dem o.g. Handbuch verzichtet werden.“* Als Umsetzungszeitpunkt wird spätestens das Jahr 2022 festgelegt. Sofern mit der Umsetzung des Plangebietes schon früher begonnen wird, sollte auch mit der Umsetzung des Ausgleichs begonnen werden.	Für die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen wurden entsprechende Maßnahmenbeschreibungen im Umweltbericht und als Anlagen zum öffentlich-rechtlichen Vertrag ergänzt. Die gewünschten Angaben zum Monitoring wurden berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
1.5 1.5.1	**Gewerbeaufsicht** Zum Schutz der Nachbarschaft durch unzulässige Lärmemissionen soll das geplante Gewerbegebiet "Grube – 2. Änderung und Erweiterung" kontingentiert werden. Hierzu wurde bereits eine schalltechnische Untersuchung (Fa. Breinlinger Ingenieure, Projekt-Nr.: T16-060, 16.12.2020) erstellt. Laut Pkt. 5 „Vorbelastung“ der Untersuchung soll bei der Geräuschkontingentierung darauf geachtet werden, dass an den angrenzenden Immissionsorten die Richtwerte nach TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Die Ergebnisse der Berechnung zeigen jedoch, dass nicht an allen IO diese Unterschreitung eingehalten wird.	Die Schalltechnische Untersuchung wurde hinsichtlich der Ausführungen unter Pkt. 5 „Vorbelastungen“ korrigiert. Diesbezüglich waren die Ausführungen der bisherigen Fassung nicht korrekt. Das Irrelevanzkriterium kommt im Rahmen der Geräuschkontingentierung nicht zur Anwendung. Auf die Ausführungen im angepassten Gutachten wird verwiesen.
1.5.2	Weiter entsprechen die textlichen Festsetzungen des B-Plans zur Immissionskontingentierung Pkt. 1.2 nicht den Lärmkontingenten der Untersuchung. Die textlichen Festsetzungen sollten die einzelnen Teilflächen der Untersuchung mit ihren Werten aufnehmen.	Die Kontingentierungswerte der Teilflächen 4 und 5 (s. Gutachten Seite 8/9) sind korrekt in den Festsetzungen des B-Plans enthalten. Teilfläche 4 entspricht dem Baufeld GE1 (Werte tag/nacht: 63/48 dbA/m2) Teilfläche 5 entspricht dem Baufeld GE2 (Werte tag/nacht: 65/50 dbA/m2)
1.5.3	Auch ist anzumerken, dass bereits bestehende Betriebe welche in die geplanten Teilflächen des B-Plans reinfallen, ebenfalls den Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten Lärmkontingente erbringen müssen. Ob sich hieraus mögliche Forderungen an die Gemeinde ergeben, kann nicht beurteilt werden. Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen und zur Sicherung weiterer Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollten die Berechnungen und somit die Flächenlärmwerte im B-Plan als auch die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst werden.	Für die angrenzenden Betriebe des Bebauungsplans „Grube-1.Änderung“ ergeben sich keine Änderungen. Die dort bereits geltenden Kontingente wurden der Berechnung zu Grunde gelegt und haben weiterhin Bestand.
1.5.4	<u>Ergänzende Stellungnahme vom 17.03.2021</u> auf Grundlage der korrigierten schalltechnischen Untersuchung (Breinlinger Ingenieure, Projekt-Nr.: T16-060 vom 12.03.2021) zum B-Plan "Grube – 2. Änderung und Erweiterung" in Mahlstetten bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die Baufelder GE1 und GE2 des vorliegenden B-Plans, entsprechen den Teilflächen 4 und 5 der Untersuchung. Wir bitten jedoch die textlichen Festsetzungen zum B-Plan an die neue Version der Untersuchung anzupassen, sodass es zu keinen Verwechslungen kommt (Änderungsdatum, etc.).	Kenntnisnahme. Die korrigierte schalltechnische Untersuchung wird dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.
1.6 1.6.1	**Wasserwirtschaftsamt** <u>Sachgebiet: Kommunales Abwasser</u> Die Belange wurden berücksichtigt. <u>Sachgebiet: Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> Die Belange wurden berücksichtigt.	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
1.6.2	Sachgebiet: Bodenschutz Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er umfasst eine Fläche von 1,216 ha, wovon bereits 1,021 ha durch rechtskräftige Bebauungspläne überplant sind. Eine Fläche von 1.950 m^2 wird in den Geltungsbereich zusätzlich aufgenommen. Durch das Gesetz zur Neuordnung des Abfallrechts (seit 01.01.2021) wird ab 500 cbm zu erwartendem Aushubvolumen eines Vorhabens die Aufstellung eines Abfallverwertungskonzepts sowie durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts ab 5.000 m^2 Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) erforderlich. Aufgrund der nur noch geringen Erddeponiekapazität der Gemeinde Mahlstetten und unabhängig von den o.g. Flächengrößen empfehlen wir grundsätzlich die Aufstellung eines Bodenschutzkonzepts sowie unabhängig vom Aushubvolumen die Aufstellung eines Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzepts für den anfallenden Bodenaushub.	Die Hinweise zum Bodenschutzkonzept werden ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen. Sie sind soweit erforderlich bei der Umsetzung der Bauvorhaben zu beachten.
1.6.3	Das Plangebiet ist so zur Bebauung frei zu geben, dass einer Zersiedelung und der Entstehung von Baulücken entgegengewirkt werden kann.	Die Aspekte werden bei der Vergabe von Grundstücken in die Abwägung mit einbezogen und nach Möglichkeit berücksichtigt. Dabei sind auch weitere Vergabekriterien abzuwägen, wie z.B. betriebliche Anforderungen an Grundstückstiefen und – zuschnitte, Erweiterbarkeit der Grundstücke u. A.
1.6.4	Im Umweltbericht vom 13.01.2021 wurde für die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbegebiets von 1.950 m^2 der Eingriff in das Schutzgut Boden mit einem Kompensationsbedarf von 20.973 ÖP ordnungsgemäß ermittelt. Es werden entsprechende schutzgutübergreifende Kompensationsmaßnahmen benannt. Dennoch verbleibt ein Ausgleichsdefizit (Boden und Arten+Biotope) von 14.321 ÖP. Weitere Kompensationsmaßnahmen sollen bis zum Satzungsbeschluss in Absprache mit dem Naturschutz festgelegt werden. Unter der Voraussetzung, dass von Seiten des Naturschutzes den Angaben der Ausgleichsbilanz entsprochen wird und ein vollständiger Ausgleich erzielt werden kann, bestehen unserseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
1.6.5	Innerhalb des Geltungsbereiches (1,2 ha) sind in der Planungsphase sowie bei Umsetzung der Baumaßnahmen die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen. Nachfolgende Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen sind in den Festsetzungen oder den Hinweisen zum Bebauungsplan aufzunehmen, um deren Berücksichtigung durch die Planungsbüros bzw. die Bauherren sicherzustellen.	Die bereits im Bebauungsplan aufgeführten Hinweise werden der Anregung entsprechend angepasst.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	- Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (z.B. flächensparende Planentwürfe, mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Zufahrten, nach Möglichkeit Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, Anlegung von Parkdecks, geländeangepasste Bauweise). - Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. Verzicht auf Schottergärten, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zuwegungen, Zufahrten, Pkw–Stellplätze und Lagerplätze, wenn Belange des Grundwasserschutzes dem nicht entgegenstehen). - Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Aufbereitung von anstehendem, steinigen Aushub) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu berücksichtigen. - Eine Verwertung von Erdmaterial hat auf Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen. Die Verwertung ist der Bodenschutzbehörde nachzuweisen. - Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial, das frei von bodenfremden Beimengungen und nicht verwertbar ist, kann auf der (gemeindeeigenen) Erddeponie ordnungsgemäß beseitigt werden. Die Beseitigung hat auf Basis der Deponieverordnung (DepV) zu erfolgen. - Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten oder künftig überbauten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind wirksam zu schützen. - Beim Bearbeiten, Ausheben oder Befahren des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten, um eine Schädigung des Bodengefüges weitgehend auszuschließen. - Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht in Mieten zwischen zu lagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (Mietenhöhe max. 1,5 m) ist vor Vernässung durch Profilierung zu schützen. Die Oberbodenmiete darf nicht befahren werden. Ist eine Lagerzeit von über 6 Monaten nicht auszuschließen, dann ist die Oberbodenmiete unmittelbar nach dem Anlegen geeignet zu bepflanzen. - Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt oder Bauabfall, Anlegen von Wegen, o.ä.) werden ausdrücklich untersagt. - Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein. Die Unbedenklichkeit des Erdmaterials ist ggf. analytisch nachzuweisen. Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie die Rechtsvorschrift § 12 BBodSchV zu beachten.	

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	Darüber hinaus wird auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das Erdaushubmerkblatt des Landratsamtes Tuttlingen, das auf der Homepage des Landratsamtes bei der Volltextsuche unter Erdaushub einzusehen ist, verwiesen.	
1.6.6	Sachgebiet: Oberirdische Gewässer Die Belange wurden bei der Abwägung berücksichtigt.	Kenntnisnahme.
1.7	**Andere Ämter und Fachbehörden des Landratsamtes** Von Seiten der übrigen Ämter und Fachbehörden des Landratsamts Tuttlingen werden zum gegenwärtigen Planungsstand keine Bedenken oder Anregungen erhoben.	Kenntnisnahme.
2	**Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21 – Raumordnung** Schreiben vom 10.02.2021	
2.1	1. Das Plangebiet liegt in einem landschaftlich und ökologisch sehr sensiblen Raum, der — wie die gesamte Ortslage von Mahlsteffen — zu einem sog. »überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsraum" (hier: Gebiet, das sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnet) i. S. d. Plansätze 5.1.2 ff. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) gehört. Zudem umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche, - die nach unserem Raumordnungskataster am Südwestrand noch mit einer ca. 2.400 qm großen Teilfläche in das Vogelschutzgebiet „Südwestalb und Oberes Donautal" eingreift und - deren Westteil im Randbereich eines großen, im Regionalplan Schwarzwald- Baar-Heuberg 2002 zwischen den Gemeinden Mahlstetten und Dürbheim festgelegten „schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz- und Landschafts- pflege" (hier: ausgewählte Biotope) i.S.d. Planzieles 3.2.1 Regionalplan liegt. Obwohl das Plangebiet — bis auf einen schmalen Gebietsstreifen am Südwestrand —im Wesentlichen bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche enthalten ist und für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes zudem auch schon größtenteils (bis auf eine knapp 0,2 ha große Erweiterungsfläche am Süden) ein seit dem Jahr 1996 rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, sind insoweit deshalb die Plansätze 1.9, 5.1.1 Abs. 1 und 5.1.2 ff. LEP sowie das Planziel 3.2.1 Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg zu beachten bzw. zu berücksichtigen, - wonach Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft generell zu minimieren bzw. im Falle der Unvermeidbarkeit auszugleichen sind (Grundsatz der Raumordnung), - wonach insbesondere in den o. g. „überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen"	Kenntnisnahme. Die Belange wurden bei der Planaufstellung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan berücksichtigt. Die Naturschutzbehörden, -verbände sowie der Regionalverband wurden beteiligt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	- die Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern ist und Planungen und Maßnahmen, die diese Landschaftsräume erheblich beeinträchtigen, unterbleiben oder — soweit unvermeidbar — ausgeglichen werden sollen (Ziel der Raumordnung) und - wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Lebensbedingungen als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlich und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen, zu erhalten, zu pflegen, zu entwickeln oder wieder-herzustellen sind (Grundsatz der Raumordnung) und - wonach die im Regionalplan festgelegten „schutzbedürftigen Bereiche für Naturschutz und Landschaftspflege", die als zu erhaltende, naturnahe Lebensräume wichtige ökologische Funktionen erfüllen und dem Fortbestand gefährdeter oder seltener Arten dienen, vor Maßnahmen oder Nutzungsänderungen, welche die charakteristische Ausprägung dieser Biotopbereiche negativ beeinflussen können, zu bewahren sind (Ziel der Regionalplanung). Um sicherzustellen, dass diese Planung auch mit den o. g. landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen zum Landschafts- und Biotopschutz sowie mit den Erhaltungszielen und dem Schutzzweck des hier berührten Vogelschutzgebietes vereinbar ist, halten wir insoweit daher eine enge Abstimmung dieser Planung mit den zuständigen Naturschutzbehörden sowie mit dem Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg für erforderlich.	
2.2	2. Wie die gesamte Ortslage von Mahlstetten, liegt nach unserem Raumordnungs-kataster auch das Plangebiet selbst im Wasserschutzgebiet „Brunnaderquelle". Neben der hier geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind bei dieser Planung deshalb auch die Planziele 4.3.1 ff. LEP zu beachten, wonach das Grundwasser sowie Trinkt- und Nutzwasservorkommen zu schützen und vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern sind.	Im Bebauungsplan wird auf die Lage im Wasserschutzgebiet und die Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung hingewiesen. Die Belange sind in der Umsetzung zu beachten.
2.3	3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Auch ist nach Grundsatz 3.2.4 Satz 2 LEP bei der Siedlungsentwicklung auf ein belastungsarmes Wohnumfeld zu achten. Das Plangebiet liegt jedoch unweit des Wohn- und Mischgebietes „Riegertsbühl". Die Vorlage einer aktualisierten schalltechnischen Untersuchung sowie die vor diesem Hintergrund zur Einhaltung der Grenzwerte der TA-Lärm in den Bebauungs-planentwurf aufgenommenen Festsetzungen zum Lärmschutz (Emissionskontingente) werden daher grundsätzlich begrüßt. Ob hiermit den Belangen des Immissionsschutzes ausreichend Rechnung getragen wird, ist letztlich jedoch von den für diese Fragestellung zuständigen Fachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	Immissionsschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen der Planaufstellung berücksichtigt. Auf die Planungsunterlagen und das schalltechnische Gutachten wird verwiesen.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
2.4	4. Ob bzw. inwieweit der zum Bebauungsplanentwurf vorgelegte Umweltbericht (mit einer Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung und einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) sowie die im eigentlichen Bebauungsplanentwurf selbst letztlich konkret vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen den im vorliegenden Fall maßgeblichen rechtlichen und fachlichen Anforderungen genügen, ist in erster Linie von den hierfür zuständigen Naturschutz- und Umweltfachbehörden zu prüfen bzw. zu beurteilen.	Kenntnisnahme.
3	**Regierungspräsidium Freiburg, Referat 91 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Schreiben vom 19.02.2021	
3.1	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-09938 vom 09.10.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: *keine*	Kenntnisnahme. Die Hinweise zur Geologie, Baugrund und das Wasserschutzgebiet wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.
4	**Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen** Schreiben vom 24.02.2021	
4.1	gegen die Änderung des im Betreff genannten Bebauungsplanes bestehen auf Grundlage der bisher vorgelegten Planunterlagen seitens der Stadt Spaichingen keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
5	**NABU BW, Stuttgart** Schreiben vom 09.02.2021	
5.1	Vielen Dank für Ihre E-Mail. Wir werden uns umgehend um Ihr Anliegen kümmern, beziehungsweise Ihre E-Mail an die zuständigen Mitarbeiter/innen weiterleiten. Bitte verstehen Sie, dass aufgrund der vielen Zuschriften, die uns täglich erreichen, und der oftmals komplexen Fragen, nicht alle eingehenden E-Mails innerhalb einer Woche beantwortet werden können. Dennoch ist uns Ihr Anliegen wichtig! Allgemeine Informationen finden Sie auch im Internet auf unserer Homepage unter www.NABU-BW.de .	Kenntnisnahme.
6	**Netze BW GmbH** Schreiben vom 09.02.2021	
6.1	Zu unserer bisherigen Stellungnahme zum Bebauungsplan bringen wir folgende weitere Anmerkungen ein: Im nord-westlichen Randbereich des Bebauungsplanes benötigten wir für unsere neue 20-kV-Kabeltrasse - Ersatztrasse für die besth. 20-kV-Kabeltrasse - einen Schutzstreifen sowie einen Standort für einen neuen Kabelaufführungsmasten, diese sind bereits in den Planunterlagen eingetragen.	Kenntnisnahme. Die Anregungen sind bereits in der ausgelegten Fassung berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden	Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	In den Textteil bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung, wie z.B. Bepflanzung nur nach Prüfung und Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig ist. Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am Verfahren.	
7	**Deutsche Telekom AG, Donaueschingen** Schreiben vom 09.02.2021	
7.1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Bitte lassen Sie uns den Baubeginn sofort nach bekannt werden zukommen. So entstehen keine Verzögerungen. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer Telekommunikationsinfrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für einen eventuellen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bitte lassen Sie uns nach bekannt werden der Straßennamen und Hausnummern diese umgehend zukommen. Bitte informieren Sie uns auch nach Bekanntwerden über Mitbewerber.	Die weiteren Abstimmungen und Entscheidungen zur technischen Versorgung des Baugebietes erfolgen im Rahmen der Erschließungsplanung.
8	**Naturpark Obere Donau e.V.** Schreiben vom 17.02.2021	
8.1	Von Seiten der Geschäftsstelle des Naturparks Obere Donau e. V. teilen wir Ihnen mit, dass das vom geplanten Vorhaben betroffene Gebiet zwar innerhalb der Gebietskulisse des Naturparks Obere Donau liegt, es sich aber vollumfänglich um einen Bereich einer Inneren Erschließungszone der Gemeinde Mahlstetten handelt. Gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 4 der Naturparkverordnung gehören Gebiete, die im jeweiligen (rechtskräftigen) Flächennutzungsplan für die Bebauung vorgesehen sind (Bauflächen) zu Inneren Erschließungszonen, ebenso Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (gemäß § 2 Abs. 5, Ziffer 1). Im vorliegenden Fall wird das überplante Gebiet komplett aus dem FNP heraus entwickelt (auch die Erweiterungsfläche) und ist zudem bereits heute weitgehend Teil bestehender Bebauungspläne. Innerhalb einer Inneren Erschließungszone besteht gemäß § 2 Abs. 5 der Naturparkverordnung (GBl. vom 15.7.2005 Seite 566ff) kein Erlaubnisvorbehalt nach der Naturparkverordnung und es gelten auch	Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Anregungen von Behörden		Beschlussvorschlag *zur Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB*
	nicht die Festlegungen des Naturparkplans. Nur die geplanten Kompensationsmaßnahmen betreffen teilweise Flächen außerhalb von Inneren Erschließungszonen. Da diese Maßnahmen jedoch ganz im Sinne der Naturparkverordnung sind, bestehen hier keine Bedenken, die gegen eine entsprechende Umsetzung sprechen würden. Eine Stellungnahme der Naturparkgeschäftsstelle ist daher nicht nötig und auf eine weitere Beteiligung am Verfahren kann verzichtet werden.		
	Keine Einwände, Bedenken und Anregungen bzw. keine Stellungnahme:		
	Vodafone BW GmbH	Schreiben vom 29.09.2020	keine Einwände, eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.
	ENRW Energieversorgung Rottweil	Schreiben vom 09.02.2021	Keine Einwände, Bedenken und Anregungen
	bnNETZE GmbH (Badenova), Freiburg	Schreiben vom 15.02.2021	Keine Einwendungen, Bedenken und Anregungen.
	terranets bw GmbH, Stuttgart (Gas)	Schreiben vom 09.02.2021	Die Online Leitungsabfrage ergab keine weiteren Betroffenheiten neben der Netze BW
	RP Stuttgart, Abt. 8 Landesamt für Denkmalpflege	Keine Stellungnahme	
	Regionalverband SBH	Keine Stellungnahme	
	Landesnaturschutzverband BW, Stuttgart	Keine Stellungnahme	
	BUND Spaichingen	Keine Stellungnahme	
	Polizeidirektion Tuttlingen	Keine Stellungnahme	
	Handwerkskammer Konstanz	Schreiben vom 17.09.2020	Keine Anregungen
	IHK, VS	Keine Stellungnahme	
	Öffentliche Auslegung vom 09.02.2021 bis zum 10.03.2021		
	Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.		Kenntnisnahme.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensdaten

		Datum
- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates		20.11.2019
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)		05.12.2019
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		17.09.2020
- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)	vom	17.09.2020
sowie frühzeitige Behörden / TÖB Beteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)	bis	19.10.2020
- Gemeinderat - Entwurfsbilligung und Auslegungsbeschluss		25.01.2021
- Auslegungsbekanntmachung		28.01.2021
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	09.02.2021
	bis	10.03.2021
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	vom	09.02.2021
(§ 4 Abs. 2 BauGB)	bis	10.03.2021
- Abwägung, Satzungsbeschluß im Gemeinderat		29.03.2021
- Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten		08.04.2021

Ausfertigungsvermerk

Dieser Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften sind unter Einhaltung der im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Landesbauordnung (LBO) vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und zur Aufstellung von Satzungen über örtliche Bauvorschriften nach dem Willen des Gemeinderates zustande gekommen.

Mahlstetten, den ***30.03.2021***

.....
Helmut Götz, Bürgermeister

Gemeinde Mahlstetten * Landkreis Tuttlingen *

Rechtskraftvermerk

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am ***08.04.2021***

GEMEINDE MAHLSTETTEN

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

47. JAHRGANG | 08. April 2021 | NUMMER 14 www.mahlstetten.de

AMTSBLATT DER GEMEINDE

MAHLSTETTEN "donnerstags"

Informationen und Bekanntmachungen aus der GEMEINDE MAHLSTETTEN

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Einladung zur 4. öffentlichen Sitzung

Der Gemeinderat der Gemeinde Mahlstetten tagt am

Freitag, 16.04.2021 um 18.00 Uhr in die Mehrzweckhalle, Hintere Dorfstr. 10, Mahlstetten

mit nachstehender

öffentlicher Tagesordnung:

1. Verabschiedung von Bürgermeister Helmut Götz
2. Amtseinsetzung und Verpflichtung von Bürgermeister Benedikt Buggle

Eine nicht-öffentliche Beratung findet nicht statt.

Zur öffentlichen Sitzung ist die Einwohnerschaft recht herzlich eingeladen.

Die allgemeinen Corona-Schutzvorschriften sind zu beachten, insbesondere die Abstandsregelungen. Während der gesamten Sitzung sind auch von den Besuchern Atem-Schutzmasken zu tragen.

Daneben weisen wir darauf hin, dass die Halle in regelmäßigen Zeitabständen gelüftet werden wird. Je nach Zahl der Zuhörer müssen u. U. Besucherstühle teilweise leider auch im Foyer angeordnet werden.

gez.

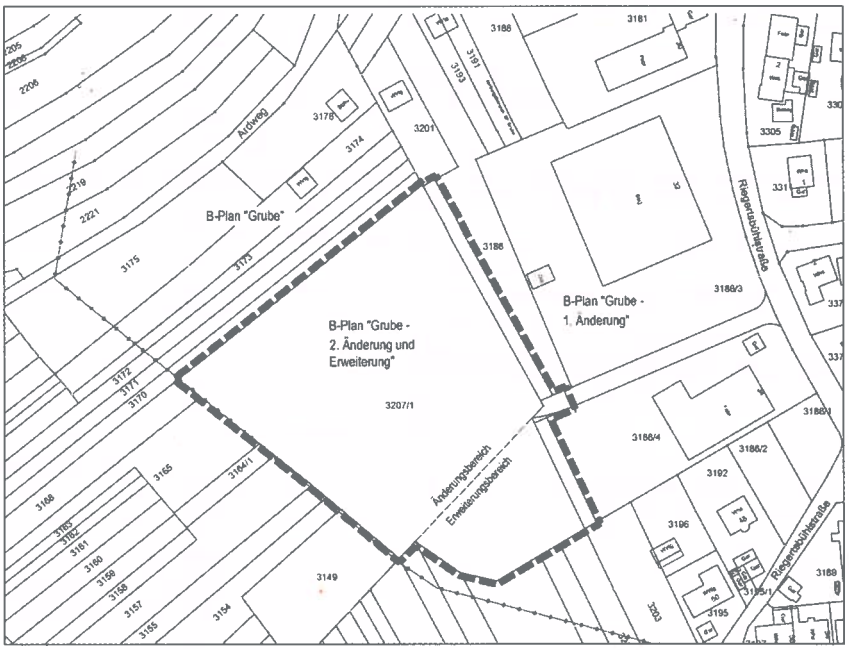
Stefan Schutzbach
1. Stellvertreter des Bürgermeisters

Öffentliche Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Grube – 2. Änderung und Erweiterung"

Der Gemeinderat Mahlstetten hat in öffentlicher Sitzung am 29.03.2021 den Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften „Grube – 2. Änderung und Erweiterung" gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 Gemeindeordnung (GemO) bzw. § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 GemO als Satzungen beschlossen.

Maßgebend sind die Planzeichnung sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften (Textteil) sowie die gemeinsame Begründung, jeweils in der Fassung vom 22.03.2021.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans / der Örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus nachstehendem Lageplan.



Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10, Abs. 3 BauGB). Der Bebauungsplan, die Örtlichen Bauvorschriften einschließlich der Begründung werden im Rathaus der Gemeinde Mahlstetten, Zimmer Nr. 2.1, Marienplatz 1, 78601 Mahlstetten während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Fortsetzung auf Seite 3

Fortsetzung der Titelseite

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen wird hingewiesen. Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB:

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Mahlstetten unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch den o.g. Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen. Eine eventuelle Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Mahlstetten geltend gemacht worden ist.

Mahlstetten, den 31.03.21

gez.
Helmut Götz
Bürgermeister

KOMMUNALE NOTIZEN

Aktuelles aus der letzten Gemeinderatssitzung vom Montag, 29.03.2021

Bebauungsplan „Grube - 2. Änderung und Erweiterung": Satzungsbeschluss

Nach Klärung der letzten Details über die notwendigen Naturschutzausgleichsmaßnahmen konnte der Gemeinderat nun den Satzungsbeschluss fassen. Das Bebauungsplanverfahren ist somit abgeschlossen. Damit kann die Gemeinde mit der Planung der Erschließung beginnen.

Vergaben und Maßnahmen

a) Auftragsvergaben für die offene Kanalsanierung (2. Bauabschnitt), Teilaustausch der Wasserleitung, Straßenbauarbeiten und Neubau einer Bushaltestelle mit Fußgängerüberquerungsinsel

Für die Kanalsanierungsmaßnahme sind Gesamt-Kosten in Höhe von 1,8 Mio. EUR veranschlagt. Dafür erhält die Gemeinde einen stattlichen Landes-Zuschuss von insgesamt 1,325 Mio. EUR. Darüber hinaus wurden für die Sanierung von Wasserleitungen rund 528.000 EUR an Kosten veranschlagt, wofür die Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 354.000 EUR beantragt hat. Ob dies gefördert wird, ist noch offen. Ein Bescheid dazu ist noch nicht ergangen.

Sämtliche Maßnahmen wurden ausgeschrieben, weil die Gemeinde aufgrund des Zuschussbescheids für den Kanal zu einem zeitnahen Baubeginn angehalten ist. Leider wurde nur ein Angebot für die Tiefbauarbeiten abgegeben, welches die kalkulierten Kosten jedoch erheblich überschreitet. Dadurch ist die Finanzierung nicht gesichert, weshalb die Ausschreibung aufgehoben wurde. Diese soll nun als beschränkte Ausschreibung bei etwa 5 örtlichen Tiefbaufirmen erneut erfolgen.

Günstigster Bieter beim Wasserleitungsbau ist die Firma Rack, Renquishausen, welche den Auftrag erhalten wird.

b) Tiefbaumaßnahmen 2020/21: Bodenbeprobung, Zwischen- und Endlagerung des Aushubs

Die Bodenbeprobung ergab autochthone Anteile an Schwermetallen, was auf Fremddeponien nur mit Zuschlag angenommen wird. Deshalb darf ausnahmsweise zur Vermeidung einer Härte und auswärtiger Deponiekosten der gesamte Aushub aus den gemeindeeigenen Mahlstetter Tiefbaumaßnahmen auf die Erddeponie verbracht werden. Dies ist mit der zuständigen Deponieaufsicht beim Landratsamt Tuttlingen abgesprochen. Weitere Anlieferungen von privaten Baustellen sind derzeit leider weiterhin nicht möglich.

c) Erddeponie „Bohl": Sachstandsbericht
Nach Abschluss der Anlieferung des Aushubs wird die Firma Storz die ordnungsgemäße Planie der Erddeponie übernehmen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Deponie so gestaltet wird, dass Oberflächenwasser sowie Hangneigung nicht zu Rutschungen führen. Erst danach kann die geplante Vermessung erfolgen. Dies wird benötigt, um festzustellen, ob die Kapazität erschöpft ist oder ob eine Erweiterungsplanung notwendig ist. Insofern bitten wir noch um Geduld. Aufgrund verschiedener Umstände war eine frühere Vermessung leider nicht möglich.

d) Druckerhöhung und Notstromversorgung im Wasserhochbehälter „Kirchbühl"
Die RBS-Wave hat die Grundlagenplanung für die Sanierungsarbeiten der Technik im Wasserhochbehälter vorgelegt. Im ersten Abschnitt fallen für die Demontage der dortigen Druckerhöhungsanlage, die Lieferung und den Anschluss einer neuen Druckerhöhungsanlage ebenso wie für die Elektrotechnik rund 62.000 EUR an. Die sich auf mehrere Jahre verteilenden Gesamtkosten dürften bei rund 180.000 EUR liegen.

Bausachen: Verlegung von Leitungen im Wasserschutzgebiet

Zum Vorhaben der NetzeBW zur Verlegung von Leitungen und Leerrohren im Wasserschutzgebiet, welches den erweiterten Einzugsbereich der Mahlstetter Quelle auf Gemarkung Gosheim usw. betrifft, wurde das Einvernehmen erteilt.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen einer Kaufpreisgestaltung für Bauplätze

Nach Darlegung der Verwaltungsgemeinschaft wirken sich nicht kostendeckend festgelegte Grundstücksverkaufspreise äußerst negativ auf den kommunalen Haushalt aus. Die Gemeinde muss die Differenzbeträge finanzieren und kann zudem ihren Ergebnishaushalt ggf. nicht ausgleichen. Ist dies über mehrere Jahre der Fall, muss der Ausgleich aus den liquiden Mitteln erfolgen, was letztendlich eine Minderung des Basiskapitals darstellt. Der Gemeinderat wurde mit Blick auf die künftige Festlegung von Verkaufspreisen für Baugrundstücke hierüber informiert.

Bekanntgaben

a) Rundwanderwege
Erfreulicherweise hat sich das Ehepaar Dilger zur Prüfung der Rundwanderwegeschilder bereit erklärt, die frei geschnitten, ergänzt und gereinigt. Die Gemeinde dankt hierfür.

b) Angebot von Schnelltests
Vorläufig kann die Einwohnerschaft von Mahlstetten das Testzentrum in Spaichingen mitnutzen. Ob in Mahlstetten eine eigene Tes-