

# Stadt Spaichingen



Objektbezeichnung:

## Bebauungsplan "Max-Planck-Straße VII"

Planinhalt:

Satzung

Maßstab:

1 / 1000

Gezeichnet:

Bock

Gewerk:

Hochbau

Architekt:

Bauamt

Geprüft:

Schmidtman/Bock

Druckdatum:

01.03.2018

Planbez.:



# Legende

## 1. Art der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)



Industriegebiete  
(§ 9 BauNVO)



Sondergebiete: Schießstand  
(§ 11 BauNVO)

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GI	II FH max. 11,00 m
0,7	(1,4)
o	DN 0°-30°

### Nutzungsschablone

Art der Festsetzung: GI / SO

Vollgeschosse : II / III - FH max. 11,00 m

GRZ als Dezimalzahl: 0,7

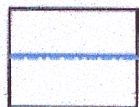
GFZ als Dezimalzahl, als Höchstmaß: 1,4

Bauweise: o

Dachneigung: DN 0°-30° / DN beliebig

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

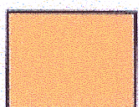
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

## 4. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsflächen  
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

## 5. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Private Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

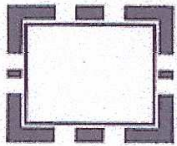


## 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

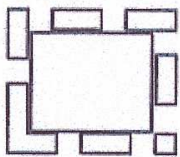


Gewässerschutzstreifen -  
Sandbachbrünnele

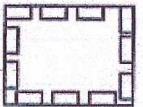
## 7. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Ehemalige Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans "Max-Planck-Str. VI"



Leitungsrecht nutzungsbeschränkt - BWV und NetzeBW  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

## 8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

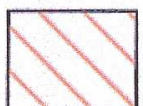


Elektrizitätsversorgung - Umspannstation

## 9. Sichtfelder - von Bebauung freizuhaltende Flächen

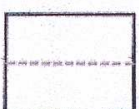


Sichtfeld für die Anfahrtsicht  
für Geschwindigkeit 30 km/h

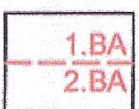


Sichtfeld für die Anfahrtsicht  
für Geschwindigkeit 50 km/h

## 10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Geplante Flurstücksgrenzen



Bauabschnitte



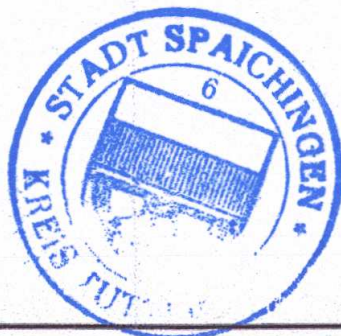
# Verfahrensvermerke

- |     |   |                         |
|-----|---|-------------------------|
| 1.  | Beschluss über die Einleitung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat                           | 22.05.2017              |
| 2.  | Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  | 27.05.2017              |
| 3.  | Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der TöB | 22.05.2017              |
| 4.  | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  | 06.06.2017 - 07.07.2017 |
| 5.  | Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlichen Belange   | 24.05.2017 - 07.07.2017 |
| 6.  | Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR   | 02.10.2017              |
| 7.  | Beschluss über die öffentliche Auslegung  | 02.10.2017              |
| 8.  | Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses  | 07.10.2017              |
| 9.  | Benachrichtigung der Behörden (TöB) über Auslegung  | 06.10.2017              |
| 10. | Öffentliche Auslegung   | 16.10.2017-17.11.2017   |
| 11. | Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR   | 18.06.2018              |
| 12. | Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat                         | 18.06.2018              |
| 13. | Öffentliche Bekanntmachung  | 30.06.2018              |
| 14. | Bestätigung der Rechtskraft   |                         |

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den  
Schumacher  
(Bürgermeister)

16.09.2018  
i.A. Christian Frank  
Christian Frank





## **Satzung**

### **über die Aufstellung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“**

Der Gemeinderat hat am 18.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“ in Spaichingen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (GBl. S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441)



## **§ 1**

### **Bestandteile der Satzung**

- Anlage 1 – Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) vom 01.03.2018
- Anlage 2 – Plan (Titel: Satzung, Maßstab: 1:1000) vom 01.03.2018
- Anlage 3 – Begründung vom 01.03.2018
- Anlage 4 – Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung vom September 2017 mit Karte 1: Bestandsplan vom 08.09.2017 und Karte 2: Maßnahmenplan vom 18.09.2017

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Plan vom 01.03.2018.

## **§ 3**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

Die Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 19.06.2018

  
Hans-Georg Schuhmacher  
Bürgermeister





## **Satzung**

### **über die Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“**

Der Gemeinderat hat am 18.06.2018 die Örtlichen Bauvorschriften zu dem Bebauungsplan „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“ in Spaichingen unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 06. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 37 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 104)

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (GBl. S. 502), zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 441)



**§ 1**  
**Bestandteile der Satzung**

Anlage 1 – Örtliche Bauvorschriften (textliche Festsetzungen) vom 01.03.2018

**§ 2**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Plan vom 01.03.2018.

**§ 3**  
**Ordnungswidrigkeiten**

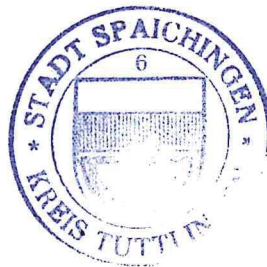
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

Die Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 19.06.2018

  
Hans-Georg Schuhmacher  
Bürgermeister



## **Bebauungsplan „Max-Planck-Straße VII“**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 01.03.2018 und den örtlichen Bauvorschriften vom 01.03.2018 werden folgende

### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

festgelegt:

#### **A. Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1999 S. 58).
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73), durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), durch Gesetz vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389) und durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 1. März 2015.
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354).
6. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94). 7. Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542). 8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der derzeit gültigen Fassung.



9. Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).
10. Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16.06.2007.

## **B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Aufgrund des § 9 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)**

- 1.1 Es wird ein Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO festgesetzt (mit Ausnahme des westlichen Teiles - Schießstand). Demnach sind nach § 9 Abs. 2 BauNVO zulässig:
  - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
  - Tankstellen.
- 1.2 Ausnahmsweise zulässig sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO):
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.3 Ausnahmsweise zulässig sind (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 1.4 Der Bau von Einzelhandelbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben wird nach § 1 Abs. 5 + 9 BauNVO ausgeschlossen. Das Plangebiet soll insbesondere für Flächen des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes und Handwerks dienen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

- 1.5 Innerhalb der westlichen Teiles wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Das Sondergebiet umfasst schon vorhandenen Schießstand mit dazugehöriger, baulicher Infrastruktur. Keine andere Nutzung ist zugelassen.

## **2. Maß der baulichen Nutzung**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)**

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Einscrieb in der Nutzungsschablone im Bebauungsplan.

Die maximale Höhe der Gebäude bezieht sich auf die Erdgeschossfußbodenhöhe.

Stellplatzflächen und Zufahrten, die wasserdurchlässig z. B. mit breitfugig verlegtem Pflaster mit mehr als 25 % Fugenanteil, mit Rasensteinen, Schotterrassen o. ä. befestigt sind, werden auf die GRZ nicht angerechnet.

- 2.2 Für die Zahl der Vollgeschosse gilt der Planeinscrieb. Die Traufhöhe für ein Vollgeschoß wird bis max. 6,50 m über EFH zugelassen. Für zweigeschossige Bebauung wird die Traufhöhe auf 10,00 m, für die dreigeschossige (innerhalb des Gewerbegebietes auf 11,00 m). Ausnahmen für Hochregallager können im Einzelfall zugelassen werden

- 2.3 Die überbaubaren Grundstückflächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen ausgewiesen.

## **3. Bauweise**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)**

Es ist offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO vorgeschrieben. Einzelgebäude über 50 m sind mit Zustimmung der Baurechtsbehörde zulässig.

## **4. Garagen und Nebenanlagen**

**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- 4.1 Garagen sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig.



- 4.2 Stellplätze und Nebenanlagen für Ver- und Entsorgung nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig.

## **5. Verkehrsflächen**

### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- 5.1 Die äußere Erschließung des Industriegebietes erfolgt über die Max-Planck-Straße mit zwei Zufahrten – Sandbrünnele Straße und Zeppelinweg. Die Fahrbahn wird durch eine Straßenbegrenzungslinie begrenzt.

## **6. Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung**

### **(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**

- 6.1 Das anfallende nicht kontaminierte Niederschlagswasser des Industriegebietes wird über die unterirdische Retentionsfläche gedrosselt in den Sandbrunnenbach abgeleitet. Folgende Rückhaltevolumen sind anzulegen:

Zisternenvolumen	ab überbauter Grundstücksfläche:
10 cbm	200 qm
15 cbm	400 qm
20 cbm	600 qm
25 cbm	800 qm
30 cbm	1.000 qm
35 cbm	1.500 qm
40 cbm	2.000 qm
50 cbm	2.500 qm
60 cbm	3.000 qm
75 cbm	3.500 qm

Bei einer geplanten Nutzung des Regenwassers im Betrieb müssen mindestens 2 Behälter errichtet werden. Die kontinuierliche Entleerung des oder der Regenwasserbehälter ist zwingend erforderlich. Hier muss eine kleine selbstansaugende Förderpumpe mit einer Leistung von max. 3 cbm/Std. die Zisternen in den städtischen Kanal entleeren.

- 6.2 Das anfallende Schmutzwasser des Industriegebietes wird über den Kanalsystem durch die südliche Erschließungsstraße in das bestehende Gewerbegebiet Max-Planck-Str. VI abgeleitet und der Kläranlage Spaichingen zugeführt.

## **7. Leitungsrechte** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- 7.1 Zu Gunsten des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung (BWV) ist ein Leitungsrecht auf einer Breite von 12 m festgesetzt worden (siehe Einzeichnung im Bebauungsplan).

Die im Norden des Bebauungsplanes liegende Freihaltezone zur Sicherung der Hauptleitung der BWV darf nicht bebaut oder mit Sträuchern oder Bäumen bepflanzt werden.

Die Schutzstreifen betragen gemäß DVGW Regelwerk (W 400-1):

Nennweite	Schutzstreifenbreite
bis DN 400	6 m
über DN 400 bis DN 600	8 m
über DN 600	10 m
über DN 1100	12 m
Kabel	4 m

Bei den Anlagen der BWV handelt es sich um Hochdruckwasserleitungen bis 40 bar incl. Zubehör (z.B. Schächte, Steuerkabel, Entleerungsanlagen etc.) zur Versorgung von rd. 4 Mio. Menschen mit Trinkwasser aus dem Bodensee. Alle Maßnahmen, die die Sicherheit und den Betrieb der Anlagen gefährden können sind zu unterlassen. Der Zugang zu den BWV-Anlagen - insbesondere der Schutzstreifen - ist für BWV-Beauftragte uneingeschränkt und jeder Zeit zu gewährleisten.

Innerhalb des Schutzstreifens ist u.a. nicht gestattet:

- a) Die Errichtung von Bauwerken (auch Carports, hereinragende Balkone, Dächer u.ä.);
- b) Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz (ausgen. Sträucher, Buschobst u.ä.);
- c) Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern etc.);
- d) Die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwendig umzusetzenden Gütern;
- e) Die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät;
- f) Die Freilegung von BWV-Anlagen.

Folgende Maßnahmen sind dem Leitungsträger Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Postfach 80 11 80, 70511 Stuttgart, Tel. 0711/973-0, rechtzeitig vorab schriftlich zu Stellungnahme und Freigabe vorzulegen:

- a) Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV;
- b) Geplante Geländeänderungen (Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen etc.);
- c) Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom etc.);



d) Geplante Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die nachteilige Auswirkungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können (Gründungen u.ä.).

- 7.2 Gewässerrandstreifen. Zum Schutz des fließenden Gewässers ist beidseitig des Sandbrünnele Baches ein 5 m breiter Schutzstreifen angelegt worden (siehe Einzeichnung im Bebauungsplan).

Nach § 68 b WG sind im Gewässerrandstreifen folgende Vorgaben einzuhalten:

- Bestehendes Grünland darf nicht in Ackerland umgebrochen werden;
- der Umgang mit und die Lagerung von Wasser gefährdenden Stoffen ist nicht erlaubt;
- es dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen wie z.B. Garagen, Gartenhütten, Verkehrsflächen, Erdauffüllungen oder Komposthaufen errichtet werden;
- Landwirtschaftliche Nutzungen sind innerhalb der Gewässerrandstreifen unter Einhaltung der „guten fachlichen Praxis“ grundsätzlich zugelassen. Die Vorschriften der Düngeverordnung (DüngeV) und des Pflanzenschutzgesetzes (PflSchG) sind dabei allerdings zwingend zu beachten;
- In den Gewässerrandstreifen sind (standortgerechte) Bäume und Sträucher zu erhalten und ein aus gewässerökologischer Sicht hochwertiger Bewuchs zu entwickeln;
- Pflegemaßnahmen an Gehölzen sind nur im Zeitraum vom 1.10. - 28.02. zulässig (§ 43 NatSchG). Darüber hinaus sind die Vorgaben der nach § 68a WG aufzustellenden Gewässerentwicklungspläne zu berücksichtigen.

- 7.3 Zugunsten der NetzeBW ist ein Leitungsrecht auf einer Breite von 15 m und um die bestehenden 20 KV Oberleitung - Masten ist ein Leitungsrecht mit Radius von 6 m festgesetzt worden (siehe Einzeichnung im Bebauungsplan). Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder andere Nutzung (z.B. Bepflanzung) nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der Netze BW GmbH zulässig. Im Bereich des Mastes sowie unter 20-kV-Freileitung sind keine Geländeaufschüttungen zulässig. Im Radius von 6 m um den Mast sind, wegen Standsicherheit, keine Abgrabungen zulässig.

## **8. Grünflächen und Pflanzgebote** **(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)**

- 8.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebietes sind gärtnerisch zu gestalten. Dazu sind je angefangener 500 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum aus der Pflanzliste (Artenliste 1) oder zwei Laubbäume aus der (Pflanzliste 2) und mindestens 5 Sträucher aus der Pflanzliste (Artenliste 3) zu bepflanzen.

## 9. Hinweise

### 9.1 Niederschlagswasser.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 45b Abs. 3 (Beseitigung von Niederschlagswasser) des Wassergesetzes für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden.

### 9.2 Kulturdenkmale und archäologische Denkmale

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen bislang nicht erfasste Flurdenkmale (z.B. Feldkreuze, historische Grenzsteine) oder noch nicht bekannte archäologische Funde gefunden werden, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg sofort zu benachrichtigen.

### 9.2 Archäologische Bodenfunde

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie alle weitere Erd- und Ausbauarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post: Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenveränderungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Spaichingen, den 16.09.2018

*H. G. Schumacher*

Hans-Georg Schumacher  
Bürgermeister





## **Bebauungsplan „Max-Planck-Straße VII“**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 01.03.2018 und den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 01.03.2018 werden folgende

### **II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 Abs. 6 LBO werden nachfolgende örtliche Bauvorschriften nach § 73 Abs. 1 und § 73 Abs. 2 LBO Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

#### **1. Dachform und Dachausbildung bei Haupt- und Nebengebäuden**

Als Dachform sind zulässig Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0 – 20°.

#### **2. Höhenlage der baulichen Anlagen** **§ 9 (2) BauGB**

Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden von der Baurechtsbehörde mit der Baugenehmigung festgelegt.

#### **3. Einfriedigungen**

Im Plangebiet sind Einfriedigungen in Form von Hecken und Zäunen bis max. 2,0 m zulässig. Der Bodenabstand sollte 10 cm betragen.

#### **4. Abgrabungen und Anfüllungen**

Beabsichtigte Abgrabungen und Anfüllungen sind auf das Nötigste zu begrenzen und im Baugesuch darzustellen. Ein Bodenschutz- und Verwertungskonzept ist beizufügen. Entlang der Grundstücksgrenzen sind die Geländeübergänge im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde und den Angrenzern zu gestalten.

## **5. Interne Verkehrsflächen**

### **§ 9 (1), 11 BauGB**

Grundstückszufahrten und Zugänge und die Befestigung von Fahrgassen und Umfahrten sind mit geschlossenen bis max. 6,5 m breiten Belägen zulässig (Bituminöse Befestigungen, Pflaster u. a.) Sonstige Befestigungen für Stellplätze, Lagerflächen für nicht Grundwasser gefährdende Stoffe o. ä. sind wasserdurchlässig herzustellen. (Pflaster mit Fugenabstand von mindestens 1 cm, Rasengittersteine, wassergebundene Decke). Die Pflasterungen dürfen nicht in oder auf einem Mörtel oder Betonbett verlegt werden.

## **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, werden auf Grund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

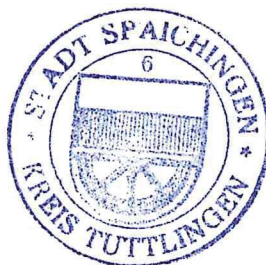
## **Hinweis**

### **Duldung von Randbefestigungen und Anlegen von Sicherheitsstreifen**

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich und vom Eigentümer zu dulden. Die Sicherheitsstreifen werden im Zuge des Straßenbaues einheitlich befestigt

Spaichingen, den 16.09.2018

*i.A. [Signature]*  
Hans-Georg Schumacher  
Bürgermeister





**Bebauungsplan „Max-Planck-Straße VII“  
mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“**

**BEGRÜNDUNG**

**1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die Stadt Spaichingen entspricht mit der beabsichtigten Bauleitplanung den Erfordernissen von umsiedlungs- bzw. erweiterungswilligen örtlichen Gewerbebetrieben.

**2. Planungsrechtliche Situation**

**2.1 Bebauungsplanverfahren**

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.05.2017 den Einleitungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“ gefasst. Es wurde auch die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Den planbetroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde hierzu die Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

Im Zuge des Verfahrens wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Eine zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird nach Erlangen der Rechtskraft erstellt und dem Planwerk beigelegt.

**2.2 Flächennutzungsplan**

In der noch rechtswirksamen 4. Fortschreibung des „Flächennutzungsplans 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen“ ist der Planungsbereich nur teilweise als Industriegebiet dargestellt:

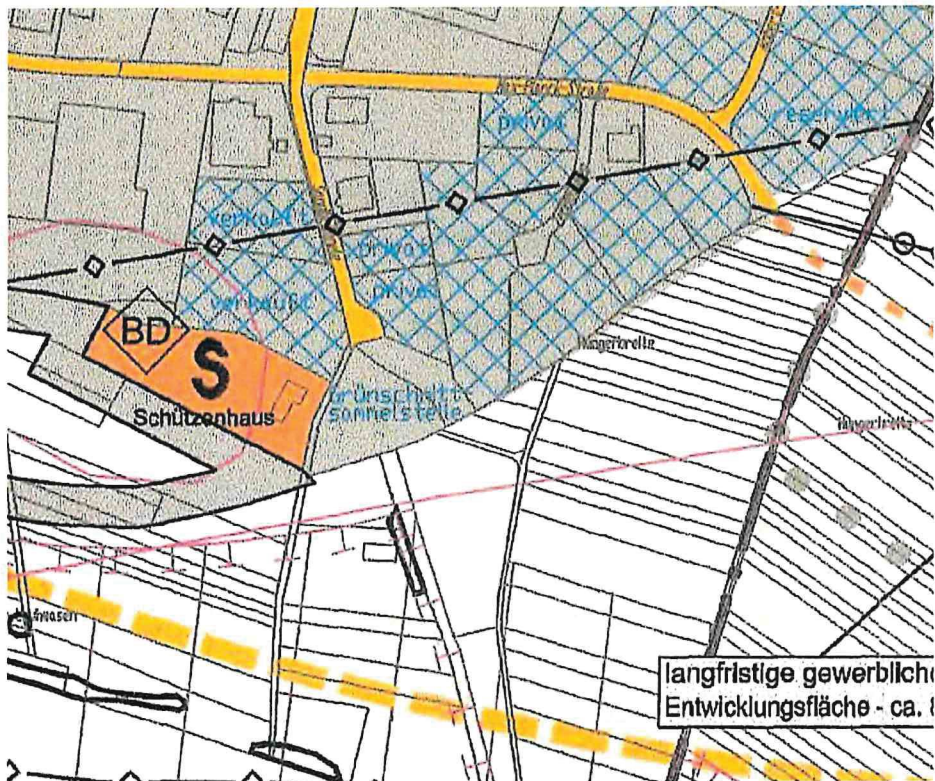


Bild 1 - 4. Fortschr. FNP – Auszug

In der 6. Fortschreibung des „Flächennutzungsplanes 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen“ ist der Planungsbereich als Industriegebiet und dargestellt.

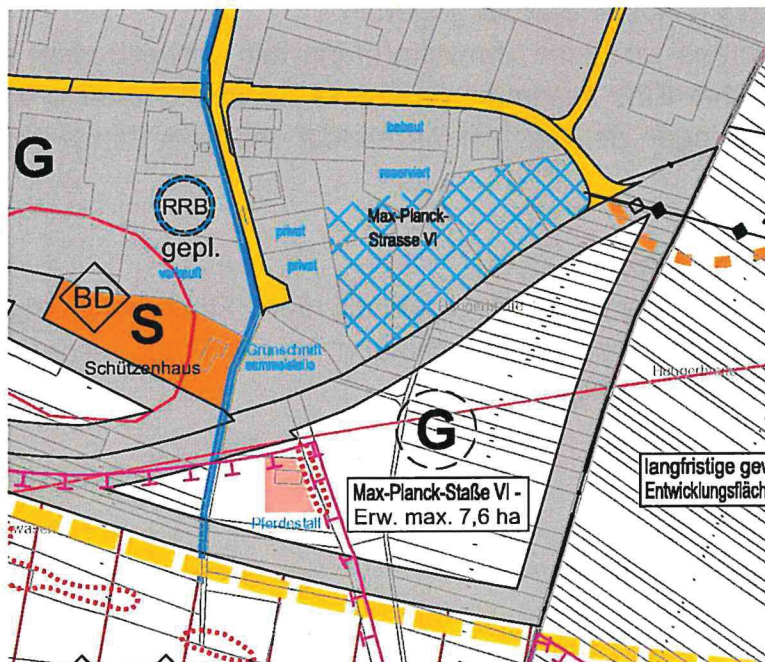


Bild 2 - 6. Fortschr. FNP – Auszug

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und dessen Festsetzungen wird den Darstellungen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans entsprochen.

### **2.3 Rechtskräftiger Bebauungsplan**

Der geplante Bebauungsplan „Max-Planck-Str. VII“ greift mit seinem Geltungsbereich in den Teilbereich des seit Juni 2011 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Max-Planck-Str. VI“ – 3. Änderung ein.

Der Überlappungsbereich ersetzt hierbei bisher rechtskräftig bestehende zeichnerische und textliche Festsetzungen und Vorschriften.

### **2.4 Altablagerungen, Altlasten**

Im Geltungsbereich des Plangebietes „Max-Planck-Str. VII“ besteht gemäß der „Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Tuttlingen“ kein Verdacht auf Altlasten und/oder Altablagerungen.

## **3. Plangebiet, Bestand**

### **3.1 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im süd-östlichen Teil der Stadt Spaichingen und grenzt im Osten direkt an die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Balgheim und an die freie Landschaft an. Im Norden und Westen schließt der Planbereich sich nahtlos an bereits bestehende überwiegend gewerblich zu nutzende Flächen an, die größtenteils bereits bebaut sind. Im Süden grenzt der Bebauungsplan an die zurzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zukünftig einen weiteren Teil des Gewerbegebiets „Rudolf-Diesel-Straße III“ bilden werden. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist eingeleitet worden.

Der Bebauungsplan „Max-Planck-Str. VII“ bildet einen mittleren Teil des geplanten Gewerbegebietes zwischen der zukünftigen Umgehungsstraße und der Max-Planck-Straße dar.

### **3.2 Räumliche Einordnung**

Die Fläche des Plangebietes beträgt:	ca. 6,21 ha
Höhenlage in m ü. NN im Süd-Osten:	ca. 701,50 m ü. NN
Länge Nord-Süd:	ca. 220 m
Länge Ost-West (im längsten Abschnitt):	ca. 440 m
Das Plangelände fällt von Süden nach Norden um ca. 14 m ab.	

## **4. Plankonzeption**

### **4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Die Abgrenzung wird wie folgt festgesetzt.

- Im Norden:  
zukünftige Anbindungsstraße an die Querspange Spaichingen – Balgheim (zurzeit Flst. Nr. 2716 und teilweise 7155), Max-Planck-Straße, Flst. Nr. 7178, Flst. Nr. 7159, Flst. Nr. 2651/2, Flst. Nr. 2656/2, Flst. Nr. 2575, Flst. Nr. 2575/7
- Im Süden:



- Flst. Nr. 2696, Flst. Nr. 2670, Flst. Nr. 2587, Flst. Nr. 2562, teilweise Flst. Nr. 2566
- Im Westen:  
Flst. Nr. 2575/2, Flst. Nr. 2575, Ortsstraße Sandbrünnele
  - Im Osten:  
Gemarkungsgrenze zu Gemeinde Balgheim

## **4.2 Städtebauliches Konzept**

Das Plangebiet schließt sich schon vorhandenen Industrieflächen entlang der Max-Planck-Straße an. Die geplante Entwicklung schafft einen Abschluss dieser Flächen zur Ortsgrenze.

Die vorgesehenen baulichen Strukturen wiederholen die schon in der Umgebung vorhandenen Formen von Produktionshallen. Die Hallen werden als zweigeschossige Bauten ausgeführt, mit Ausnahme einer kleinen in der Mitte liegende Fläche, wo 3 Geschosse (jedoch nur max. 11,00 m Firsthöhe) zulässig sein sollen. Die zur Verfügung gestellten Bauflächen sollten die Umsiedlung zweier ortansässiger Betriebe vereinfachen und deren zukünftige Erweiterung ermöglichen.

Die Fläche des Sondergebietes – Schießstand – sowie die Grünschnittsammelstelle zwischen Sandbrünnele Bach und Sandbrünnele Weg bleiben unverändert erhalten.

## **4.3 Verkehrserschließung**

### **4.3.1 Ruhender Verkehr**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Max-Planck-Str. VII“ werden keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen. Vielmehr soll der ruhende Verkehr vollständig auf privaten Grundstücken stattfinden.

### **4.3.2. Fahrverkehr**

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Straße „Sandbrünnele Weg“ sowie über den noch herzustellenden Zeppelinweg. Der Verlauf des Zeppelinwegs wird an die neue Führung der Flurstücksgrenzen angepasst. Über diese Straßenlinien wird der Planbereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Es ist geplant, den Sandbrünnele Weg zu verlängern und so die Verbindung mit dem Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Rudolf-Diesel-Straße III“ zu schaffen.

Die zukünftig geplante Verlängerung der Max-Planck-Straße wird die Anbindung an die Querspange Spaichingen – Balgheim und im Weiteren auch die Spaichinger Umgehungsstraße ermöglichen.

Zur inneren Verkehrserschließung sieht die Planung eine Erschließungsstraße (teilweise ehem. Zeppelinweg) mit einem Ausbauquerschnitt von 7,70 m vor.

Entlang dieser Straße ist ein einseitiger straßenbegleitender Gehweg vorgesehen. Mit den bereits bestehenden und neu herzustellenden Straßenteilen

kann das zusätzlich prognostizierte Verkehrsaufkommen sicher und leicht aufgenommen und abgeleitet werden.

#### 4.3.4. Öffentlicher Personalverkehr (ÖPNV)

Zurzeit wird der öffentliche Personennahverkehr nicht über den Planbereich geführt. Haltestellen befinden sich bereits heute in akzeptabler Entfernung zum Plangebiet. Mit der Entwicklung des angrenzenden Bereiches „Rudolf-Diesel-Straße III“ wird auch eine zusätzliche Buslinie für die beiden Bereiche in Betracht bezogen.

#### 5.3.5 Fußgänger

Eine sichere Anbindung des Planbereiches an das örtliche Gehwegnetz im Zuge der neu herzustellenden Erweiterung des Sandbrünnele Wegs sowie des Zeppelinwegs durch einen einseitigen straßenbegleitenden Gehweg ist vorgesehen.

### 4.4 Flächengliederung

Bruttobauland (Geltungsbereich des B-Plans)	62.172 m <sup>2</sup>	100,0 %
Industriegebiet	50.094 m <sup>2</sup>	80 %
Sondergebiet – Schießstand	7.272 m <sup>2</sup>	12 %
Öffentliche Verkehrsflächen	2.417 m <sup>2</sup>	4 %
Öffentliche Grünflächen / Gräben	1.480 m <sup>2</sup>	3 %
Private Grünflächen	909 m <sup>2</sup>	1 %

### 4.5 Technische Infrastrukturen (hier auch Leitungsrechte)

Mit Umsetzung der im Zuge der Planrealisierung gewollten inneren Erschließung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VII“ werden die bisher bereits dort erstellten Erschließungsanlagen (Sandbrünnele Weg, Zeppelinweg) nachvollziehbar erweitert, ergänzt und vervollständigt. Damit kann die Gesamtinfrastruktur des Entwicklungsbereiches die ihr insgesamt zuzuordnenden Aufgabenbereiche sicher und schadlos übernehmen.

#### 4.5.1 Abwasser, Niederschlagswasser

Auf Dachflächen anfallendes und unbelastetes Oberflächenwasser ist den Sandbrünnele Bach zuzuführen. Um das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser zu kompensieren, wird zudem der Bau von unterirdischen Rückhaltezysternen oder oberirdischen Rückhaltebecken verordnet. Die Zisternen / Becken sammeln auf den Dächern anfallendes Niederschlagswasser und drosseln durch zeitversetzte Abgabe die Einleitung in den Bach.

Sollte das Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten gebaut werden, wird nach jedem Bauabschnitt ein Entwässerungsgraben angelegt, um anfallendes Oberflächenwasser abzuleiten.

Oberflächenwässer z.B. von Straßen, Umschlagplätzen, Höfen sowie Stellplätzen und ähnlichen befestigten Flächen ist über separate Kanalleitungen

abzuleiten und darf weder dem Entwässerungsgraben oder dem Sandbrünnele Bach zugeleitet noch zur Versickerung gebracht werden.

Die Ortskanalisationen sind ausreichend dimensioniert, um die aus dem Plangebiet zusätzlich anfallenden Abwassermengen schadlos ableiten zu können. In der Kläranlage der Gemeinde Spaichingen wird das anfallende Abwasser gereinigt.

Diese Kläranlage hält ausreichend Kapazitäten vor, um das durch die Planrealisierung zusätzlich anfallende Abwasser schadlos reinigen zu können.

#### 4.5.2. Wasserversorgung

Das Plangebiet kann mengen- und druckmäßig ausreichend über die Ortswasserleitung mit Trinkwasser versorgt werden. Die im Gebiet vorhandene Hochdruckleitung der Bodenseewasserversorgung bleibt bestehen.

Unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 ist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von 1600 l/Minute für die Dauer von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

Die erforderliche Löschwassermenge ist gewährleistet. Die geplanten Überflurhydranten werden im Zuge der Erschließungsarbeiten in Absprache mit der lokalen Feuerwehr installiert.

#### 4.5.3. Elektrizitätsversorgung

Die EnBW sichert durch Erweiterung Ihrer örtlich bestehenden Anlagen und Einrichtungen die geforderte Versorgungssicherheit. Eventuell benötigte Grunddienstbarkeiten werden zur Verfügung gestellt. Erforderlich werdende Kabelverteilerkasten und/oder Kabelverteilerschächte werden in Abstimmung mit der EnBW aufgestellt.

Freileitungen sind nicht zulässig. Die bestehende Freileitung im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplanes wird im Zuge der Bauaktivitäten und mit Absprache mit EnBW unterirdisch verlegt.

#### 4.5.2. Fernmeldeversorgung

Die Deutsche Telekom, T-Com, gewährleistet eine mit der Planrealisierung notwendig werdende zusätzliche Fernmeldeversorgung durch Erweiterung ihrer bestehenden Fernmeldelinien. Neu herzustellende Fernmeldeverbindungen müssen innerhalb des Planbereiches verkabelt werden.

## 7. Umweltbelange

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde im Zuge der Planaufstellung eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauNVO durchgeführt. Die hierin ermittelten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht bewertet und der naturschutzrechtlich erforderliche Umfang wurde im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach § 21 NatSchG ermittelt.

Zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden entsprechend den durchgeführten Abwägungen Maßnahmen vorgeschlagen, die



während der Entwurfsaufstellung in den Bebauungsplan in Form von Festsetzungen und Plananpassungen übernommen wurden.

Spaichingen, den 16.09.2018

Hans-Georg Schumacher  
Bürgermeister

i.A.  



EINGEGANGEN AM 09. JAN. 2019

*Stabsstelle Recht*

Stadtverwaltung Spaichingen • Postfach 1154 • D-78543 Spaichingen

Landratsamt Tuttlingen  
Kommunalamt  
Bahnhofstraße 100

78532 Tuttlingen



Datum: 08.01.2019

**Bebauungsplanverfahren „Max-Planck-Str. VII“ und „Max-Planck-Str. VI, 2. Änderung,“ Spaichingen  
- Mitteilung der Rechtswirksamkeit**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 18.06.2018 in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung o.g. Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung ist am 30.06.2018, dem Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung, in Kraft getreten.

Die Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplans wird hiermit angezeigt.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Frank

Anlagen:

- Satzung vom 18.06.2018 über die Aufstellung des Bebauungsplans „Max-Planck-Str. VII“ und „Max-Planck-Str. VI, 2. Änderung“
- Satzung vom 18.06.2018 über die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Max-Planck-Str. VII“ und „Max-Planck-Str. VI, 2. Änderung“
- Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 01.03.2018
- Textliche Festsetzungen vom 01.03.2018 – bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften
- Begründung vom 01.03.2018
- Nachweis der amtlichen Bekanntmachung vom 30.06.2018

**Bauverwaltung**

Stadtverwaltung Spaichingen  
Marktplatz 19  
D-78549 Spaichingen

Internet: [www.spaichingen.de](http://www.spaichingen.de)

**Baurechtsbehörde**

Sachbearbeiter:

Christian Frank

Telefon  
07424/9571-600  
Fax 07424/9571-19

e-mail:  
Christian Frank  
@Spaichingen.de

Sprechzeiten  
Baurechtsbehörde:  
Nach telef. Vereinbarung

**Bankverbindungen:**

Kreissparkasse Spaichingen  
BIC: Solades1TUT  
IBAN:  
DE18643500700000800633

Volksbank Donau-Neckar eG  
BIC: GENODES1TUT  
IBAN:  
DE52643901300070500002

Gläubiger ID:  
DE 38ZZZ00000295814

Partnerschaft mit  
Sallanches (F)  
Region Haute-Savoie



## Amtliche Bekanntmachungen

LANDRATSAMT  
TUTTLINGEN

## ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Am Mittwoch, 4. Juli 2018, 16:00 Uhr, findet im Sitzungssaal des Landratsamtes Tuttingen eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Verwaltung und Finanzen statt.

## Tagesordnung:

1. Potenziale, Risiken und Perspektiven für den Wirtschaftsstandort Landkreis Tuttingen – Vorstellung der Studie durch das Institut für Angewandte Wirtschaftsforschung (IAW)
2. Freilichtmuseum Neuhausen: Neues Eingangsgebäude – Teilnahmewettbewerb  
– Festlegung der sechs teilnehmenden Architekturbüros – Vorberatung –
3. Liegenschaften des Landkreises  
– Parkraumbewirtschaftungskonzept für das Landratsamt – Vorberatung –
4. Innovations- und Forschungs-Centrum Tuttingen (IFC)  
– Sachstandsbericht
5. Informationssicherheit im Landratsamt  
– Sachstandsbericht
6. Telekommunikation im Landratsamt und den Kreisschulen  
– Umsetzung der Konzeption des Kreistags, Vergabeentschluss
7. Personalangelegenheiten  
– Ausbildung eines Veterinärhygienekontrollers
8. Bekanntgaben, Anfragen und Anträge  
– Ergänzungen der Ausstattung von Landkreiseinrichtungen;  
Annahme von Zuwendungen

Bürgerinnen und Bürger des Landkreises sind herzlich eingeladen.

Tuttingen, 30. Juni 2018

Stefan Bär, Landrat

## STADT TUTTLINGEN

## Amtliche Bekanntmachung

## Einladung

zur Sitzung des Seniorenbeirats am Dienstag, 03.07.2018 um 16:00 Uhr im Ratssaal, Rathaus, Rathausstr. 1 in 78532 Tuttingen.

## Tagesordnung:

## Öffentlich

1. Seniorenwegweiser 2. Auflage
2. Jubiläum: 30 Jahre Haus der Senioren – ein Rückblick
3. Projekt „Aktiv und gesund – gerne und selbstbestimmt älter werden in Tuttingen“  
– Rückschau/Aktuelles/Ausschau
4. Aktuelle Beratungssituation im Seniorenbüro und im Haus der Senioren
5. Bekanntgaben, Anfragen

Tuttingen, 30.06.2018  
Bürgermeisteramt

Michael Beck  
Oberbürgermeister



## Amtliche Bekanntmachung

## 2. Änderung des Bebauungsplans „August-Hagen-Weg II“

- Einleitungsbeschluss
- Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 18.06.2018 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „August-Hagen-Weg II“ gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie der in ihm enthaltenen örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst. Außerdem wurde die Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



■ ■ ■ ■ ■ = räumlicher Geltungsbereich  
..... = Änderungsbereich

Mit der Änderung sollen für einen Teilbereich des Plangebiets der Verlauf einer Baugrenze sowie die zusammen mit dem Bebauungsplan erlassenen örtlichen Bauvorschriften neu geregelt und die Möglichkeit zur Nachverdichtung geschaffen werden.

Gem. § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit von

09.07.2018 bis 23.07.2018

im Rathaus Spaichingen, Zimmer 1.06, Marktplatz

während der üblichen Dienststunden über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und zur Planung zu äußern.

Diese Bekanntmachung und der Änderungsentwurf können im angegebenen Zeitraum darüber hinaus auch online unter [www.spaichingen.de](http://www.spaichingen.de) → Aktuelles → Amtliche Bekanntmachungen eingesehen werden.

Zur Teilnahme an der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hiermit eingeladen.

Im beschleunigten Verfahren wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Spaichingen, 28.06.2018

Schuhmacher  
Bürgermeister



## Amtliche Bekanntmachung

## Aufstellung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“

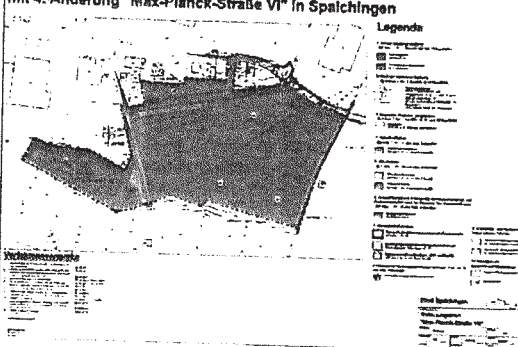
## –Satzungsbeschluss–

Inkrafttreten des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“.

Der Gemeinderat der Gemeinde Spaichingen hat am 18.06.2018 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die Aufstellung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Bebauungsplangebiet als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Maßgebend ist der Plan vom 01.03.2018.

## Bebauungsplan „Max-Planck-Str VII“ mit 4. Änderung „Max-Planck-Straße VI“ in Spaichingen M 1/1000



■ ■ ■ ■ ■ = räumlicher Geltungsbereich

## Die Aufstellung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Spaichingen, Marktplatz 19, 78547 Spaichingen, Zimmer 1.08 während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Anlagen und die örtlichen Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

## Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:

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

## Rechtsfolgen aufgrund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges können gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die dazu erlassenen örtlichen Bauvorschriften – sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind – ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Spaichingen, den 26.06.2018

gez.  
Schuhmacher  
Bürgermeister

K 2/16

Amtsgericht Tuttingen  
VOLLSTRECKUNGSGERICHT

## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 24.09.2018	09:30 Uhr	III, Sitzungssaal	Amtsgericht Tuttingen, Werderstraße 8, 78532 Tuttingen

öffentlich versteigert werden.

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Möhringen Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Blatt
121/1000	verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss mit 1 Balkon samt Abstellraum im Erdgeschoss, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet	1450 BV-Nr. 1

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Anschrift	m²
Möhringen	204	Gebäude- und Freifläche	Mittlere Gasse 19	245

## Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohnung im 2. OG mit mit Abstellraum im EG (kein Kfz-Stellplatz), Wohnfläche ca. 48,58 m², Ursprungsbaujahr 1956, Gebäudesanierung im Jahre 1994 (Denkmalschutz);

Verkehrswert: 46.600,00 €

Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)

Der Versteigerungsvermerk ist am 14.03.2017 in das Grundbuch eingetragen worden.

## Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlöse an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

## Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

Gemäß §§ 67 – 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden.

Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen. Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Nerlich  
Rechtspflegerin

## EISPRINZESSIN (m/w)

ANLAGENMECHANIKER (m/w)

JEDI RITTER (m/w)

ZOLLBEAMTER (m/w)

UND VIELE WEITERE MEHR...

schwäbische  
IMMO

schwäbische.de/immo



## Teil 2

Bearbeitet durch:

Umweltplanung Dr. Münzing, Neubrunnenstr. 18, 74223 Flein

---

# **Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Abhandlung zum Bebauungsplanverfahren „Max - Planck - Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max - Planck - Straße VI“**



**Bearbeitung:**

Projektleitung:

Dr. sc. agr. Thomas Münzing

Strukturkartierung:

Dipl. Agr. - Biol. C. Leba - Wührl

Dipl. Biol. B. Walter

## 0. Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung und Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
<b>1.1</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>	<b>7</b>
1.1.1	Umweltbericht	7
1.1.2	Baugesetzbuch (BauGB)	7
1.1.3	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	7
<b>1.2</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>8</b>
1.2.1	Regionalplanung	8
1.2.2	Flächennutzungsplan	9
1.2.3	Verbindliche Bauleitplanung	10
1.2.4	Naturschutz	10
1.2.5	Wasserschutz	10
1.2.6	Bodenschutz	10
<b>1.3</b>	<b>Umsetzung der planerischen und gesetzlichen Vorgaben</b>	<b>11</b>
<b>2.</b>	<b>Vorhaben und Umweltrelevante Auswirkungen</b>	<b>12</b>
<b>2.1</b>	<b>Angaben zum Standort und zum Vorhaben</b>	<b>12</b>
<b>2.2</b>	<b>Verkehrliche Erschließung</b>	<b>12</b>
<b>2.3</b>	<b>Infrastruktur</b>	<b>13</b>
<b>2.4</b>	<b>Geprüfte Varianten</b>	<b>15</b>
<b>2.5</b>	<b>Auswirkungen des Vorhabens</b>	<b>15</b>
2.5.1	Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.	15
2.5.2	Abfälle	15
2.5.3	Abwasser/Niederschlagswasser	16
2.5.4	Wasserverbrauch	16
2.5.5	Inanspruchnahme von Boden	16
2.5.6	Nutzung und Gestaltung von Naturgütern	17
2.5.7	Energie	17
<b>3.</b>	<b>Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt</b>	<b>18</b>
<b>3.1</b>	<b>Mensch</b>	<b>19</b>
3.1.1	Bestand und Bewertung	19
3.1.2	Vorbelastung und Empfindlichkeit	19
<b>3.2</b>	<b>Boden und (Hydro-)Geologie</b>	<b>19</b>
3.2.1	Bestand und Bewertung	19
3.2.2	Vorbelastung und Empfindlichkeit	22
<b>3.3</b>	<b>Wasser</b>	<b>23</b>
3.3.1	Bestand und Bewertung	23
3.3.2	Vorbelastung und Empfindlichkeit	23



---

<b>3.4</b>	<b>Klima und Lufthygiene</b>	<b>23</b>
3.4.1	Bestand und Bewertung	23
3.4.2	Vorbelastung und Empfindlichkeit	25
<b>3.5</b>	<b>Arten und Biotope</b>	<b>26</b>
3.5.1	Bestand und Bewertung	26
3.5.2	Vorbelastung und Empfindlichkeit	30
<b>3.6</b>	<b>Biotopvernetzung</b>	<b>30</b>
<b>3.7</b>	<b>Landschaftsbild und Erholungseignung</b>	<b>30</b>
<b>3.8</b>	<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	<b>30</b>
<b>3.9</b>	<b>Schutzgebiete</b>	<b>30</b>
<b>3.10</b>	<b>Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben (Status - Quo - Prognose)</b>	<b>30</b>
<b>3.11</b>	<b>Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen</b>	<b>30</b>
<b>4.</b>	<b>UMWELTAUSWIRKUNGEN, ERHEBLICHKEIT, MINDERUNGSMASS- NAHMEN</b>	<b>31</b>
<b>4.1</b>	<b>Mensch</b>	<b>31</b>
<b>4.2</b>	<b>Boden</b>	<b>31</b>
4.2.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	31
4.2.2	Minderung und Ausgleich	31
<b>4.3</b>	<b>Wasser</b>	<b>31</b>
4.3.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	31
4.3.2	Minderung und Ausgleich	32
<b>4.4</b>	<b>Klima und Lufthygiene</b>	<b>32</b>
4.4.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	32
4.4.2	Minderung und Ausgleich	32
<b>4.5</b>	<b>Arten und Biotope</b>	<b>32</b>
4.5.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	32
4.5.2	Minderung und Ausgleich	32
<b>4.6</b>	<b>Landschaftsbild und Erholung</b>	<b>32</b>
4.6.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	32
4.6.2	Minderung und Ausgleich	33
<b>4.7</b>	<b>Kultur- und Sachgüter</b>	<b>33</b>
<b>4.8</b>	<b>Biodiversität</b>	<b>33</b>
<b>4.9</b>	<b>Wechselwirkungen</b>	<b>33</b>
<b>5.</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>34</b>

---

---

<b>6. ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>34</b>
<b>7. ARTENSCHUTZRECHT</b>	<b>35</b>
<b>7.1 Einführung, rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise</b>	<b>35</b>
7.1.1 § 44 (1) BNatSchG	35
7.1.2 Artikel 5 Vogelschutzrichtlinie	35
7.1.3 Artikel 12 FFH-RL	36
7.1.4 Vorgehensweise	36
<b>7.2 Lebensraumtypen</b>	<b>37</b>
<b>7.3 Tag-/Nachtfalter</b>	<b>37</b>
<b>7.4 Amphibien</b>	<b>37</b>
<b>7.5 Reptilien</b>	<b>37</b>
<b>7.6 Totholzkäfer</b>	<b>37</b>
<b>7.7 Heuschrecken, Libellen</b>	<b>37</b>
<b>7.8 Muscheln, Krebse, Fische</b>	<b>37</b>
<b>7.9 Fledermäuse</b>	<b>38</b>
<b>7.10 Brutvögel</b>	<b>38</b>
<b>7.11 Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen</b>	<b>39</b>
7.11.1 § 44 Abs.1 Ziff. 1 BNatSchG	39
7.11.2 § 44 Abs.1 Ziff. 2 BNatSchG	41
7.11.3 § 44 Abs.1, Ziff. 3 BNatSchG	41
<b>8. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG</b>	<b>42</b>
<b>8.1 Geplante Nutzung</b>	<b>42</b>
<b>8.2 Eingriffserheblichkeit und Minimierung</b>	<b>43</b>
<b>8.3 Bilanzierung</b>	<b>43</b>
8.3.1 Schutzgut Boden	43
8.3.2 Schutzgut Arten und Biotope	44
8.3.3 Schutzgut Wasser	45
8.3.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene	46
8.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	46
<b>8.4 Zusammenfassende und schutzgutübergreifende Bilanz</b>	<b>46</b>
<b>9. MASSNAHMENVORSCHLÄGE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>47</b>

---

---

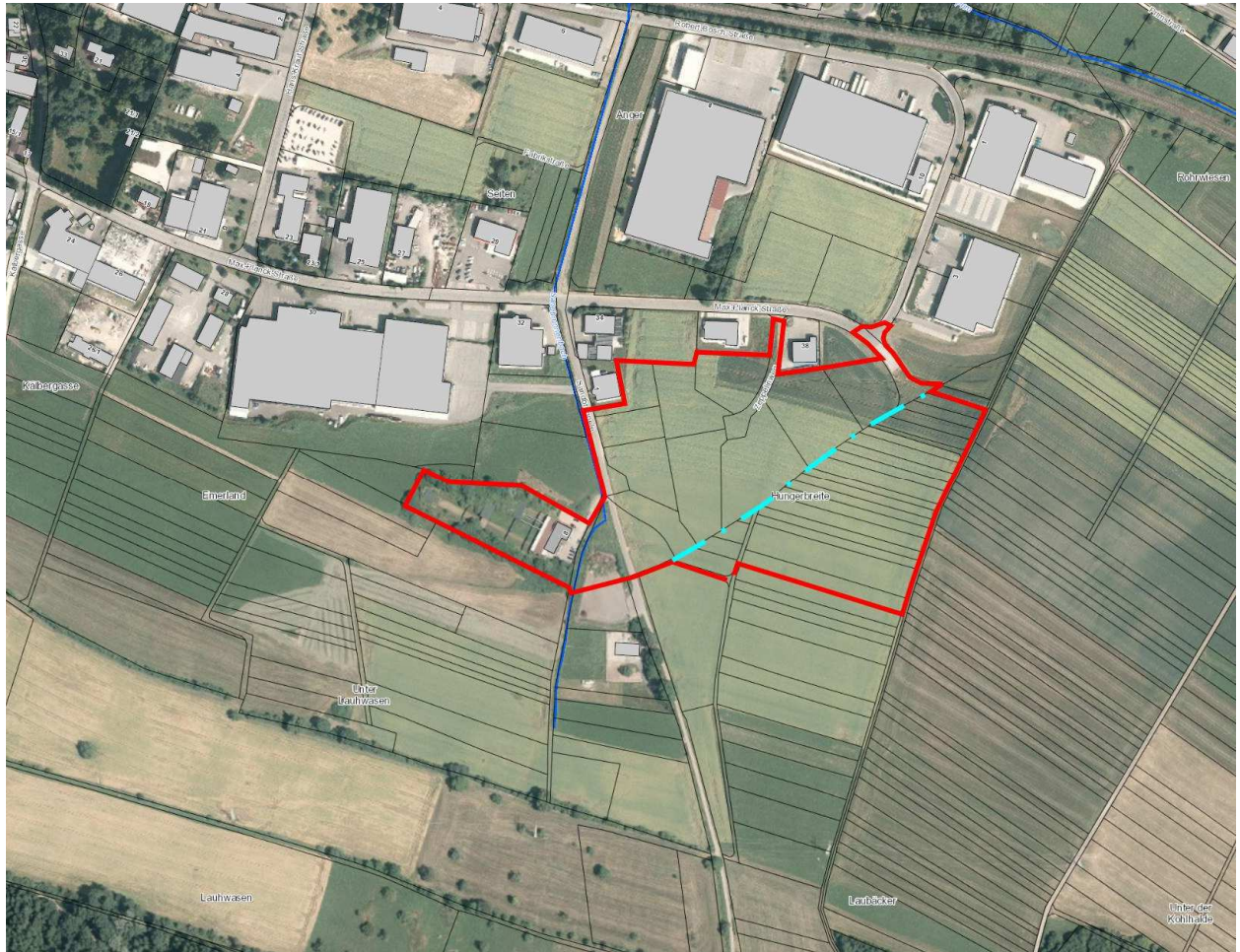
<b>9.1</b>	<b>Minderungsmaßnahmen</b>	<b>47</b>
9.1.1	Minderungsmaßnahme M 1 (Grünflächen und Außenanlagen)	47
9.1.2	Allgemeine Minderungsmaßnahmen	47
<b>9.2</b>	<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<b>49</b>
9.2.1	Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen	49
9.2.2	CEF - Maßnahmen	50
<b>10.</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>51</b>
<b>11.</b>	<b>PFLANZENEMPFEHLUNGEN</b>	<b>52</b>
11.1	Bäume und Sträucher	52
11.2	Obstbäume	53
<b>12.</b>	<b>LITERATURVERZEICHNIS</b>	<b>54</b>



Die Stadt Spaichingen plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Max - Planck - Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max - Planck - Straße VI“ um den Erfordernissen von umsiedlungs- bzw. erweiterungswilligen örtlichen Gewerbebetrieben entsprechen zu können.

Das Plangebiet umfaßt ca. 6,21 ha.

Lage im Raum (ohne Maßstab, Daten und Kartendienst der LUBW, Strich-Punkt-Linie = Grenze zwischen den B-Plänen Max - Planck - Straße VII“ (südlich) und „Max - Planck - Straße VI (nördlich))



## **1.1 Rechtliche Grundlagen**

### **1.1.1 Umweltbericht**

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichts heißt es im BauGB unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der aktuell gültigen Fassung (zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017):

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

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

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung:

### **1.1.2 Baugesetzbuch (BauGB)**

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

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

*(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.*

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

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

### **1.1.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

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

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



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

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

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

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

## 1.2 Übergeordnete Planungen

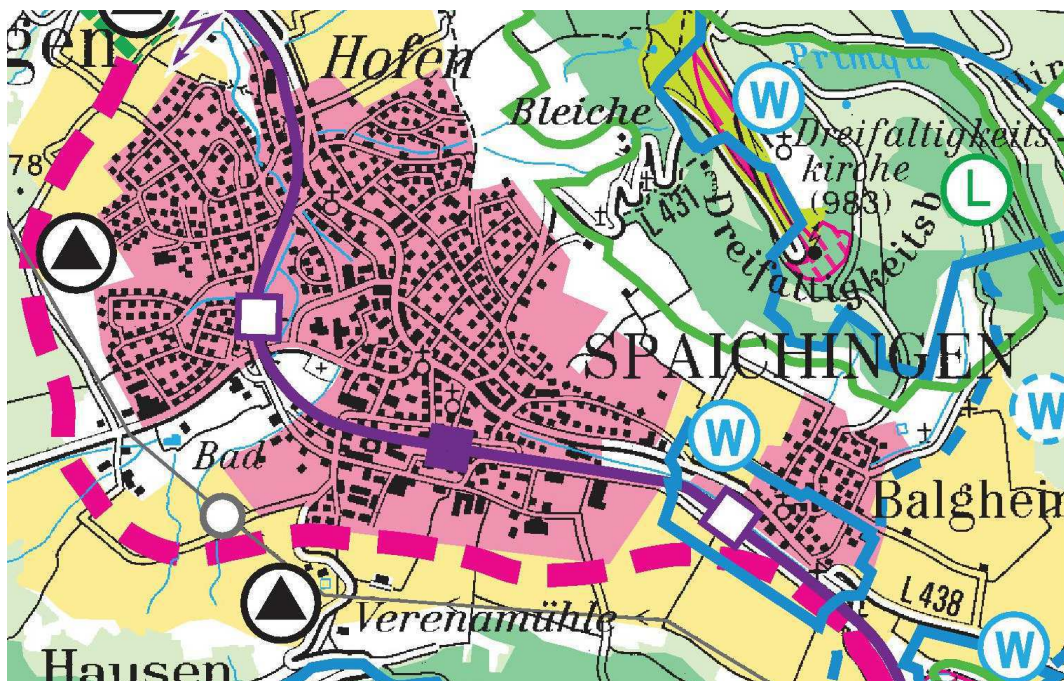
### 1.2.1 Regionalplanung

Regionalplan und Landschaftsrahmenplan der Region „Schwarzwald - Baar - Heuberg“ befinden sich derzeit in der Überarbeitung.

In der Strukturkarte des Regionalplans von 2003 ist das Plangebiet ohne Eintrag dargestellt.

**Abb. 2:**

Ausschnitt aus der Strukturkarte des Regionalplans 2003 (Regionalverband Schwarzwald - Baar - Heuberg; ohne Maßstab)



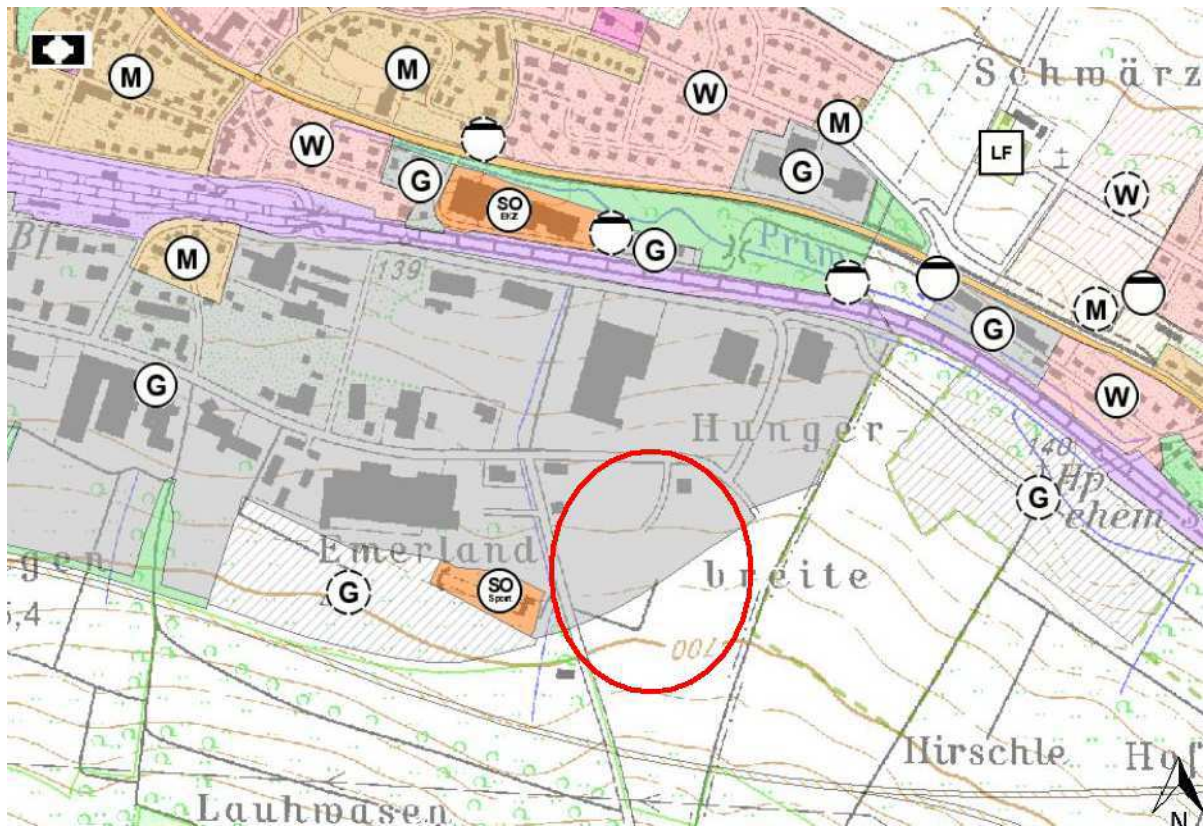


### 1.2.2 Flächennutzungsplan

In der aktuell noch rechtswirksamen 4. Fortschreibung des „Flächennutzungsplans 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen“ ist der Planungsbereich nur teilweise als Industriegebiet dargestellt.

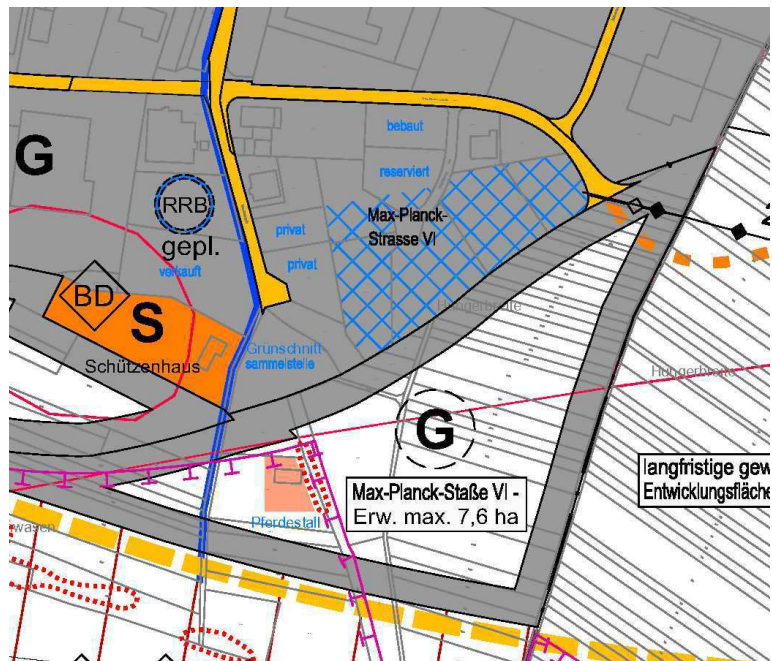
**Abb. 3:**

Ausschnitt aus der 4. Fortschreibung des FNP der VG Spaichingen



In der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen ist das Plangebiet als Industriegebiet dargestellt. Der Plan liegt zurzeit zur Genehmigung beim Landratsamt Tuttlingen.

**Abb. 4:**  
Ausschnitt aus der 6. Fortschreibung des FNP der VG Spaichingen (im Genehmigungsverfahren)



### 1.2.3 Verbindliche Bauleitplanung

Der geplante Bebauungsplan „Max-Planck-Str. VII“ greift mit seinem Geltungsbereich in den Teilbereich des seit Juni 2011 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Max-Planck-Str. VI“ – 3. Änderung ein.

Der Überlappungsbereich ersetzt hierbei bisher rechtskräftig bestehende zeichnerische und textliche Festsetzungen und Vorschriften.

### 1.2.4 Naturschutz

Die Planung betrifft keinerlei naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisungen.

### 1.2.5 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutz- oder Quellschutzgebiet.

Es ist nicht Teil eines ausgewiesenen Überschwemmungsgebiets.

### 1.2.6 Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Plangebietes „Max-Planck-Str. VII“ besteht gemäß der „Historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Tuttlingen“ kein Verdacht auf Altlasten und/oder Alttablagerungen.

### **1.3      Umsetzung              der                  planerischen              und                  gesetzlichen                  Vorgaben**

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

Das europäische Artenschutzrecht wird in Form einer in den UB integrierten artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse berücksichtigt, deren Ergebnisse in den UB und die Bilanz eingearbeitet sind.



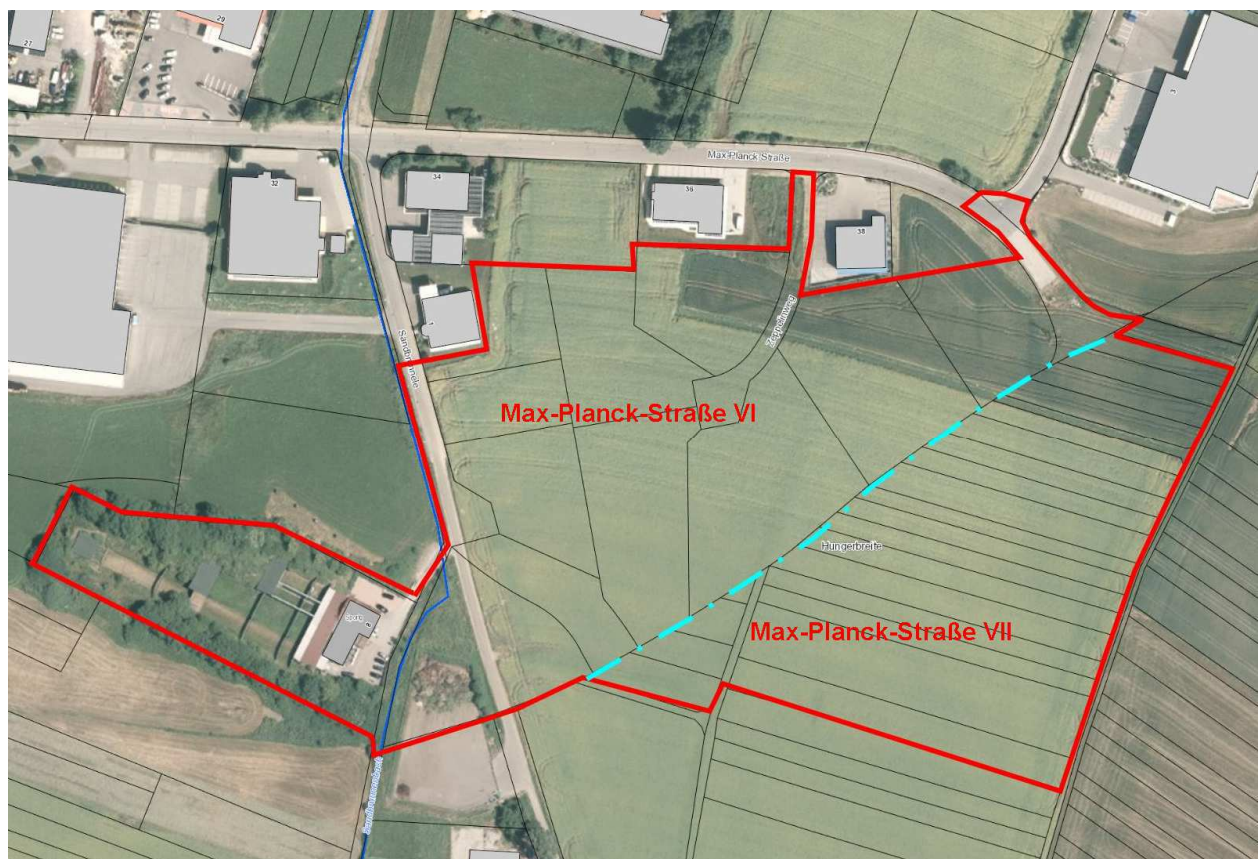
## 2. Vorhaben und umweltrelevante Auswirkungen

### 2.1 Angaben zum Standort und zum Vorhaben

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand von Spaichingen und grenzt im Osten direkt an die Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Balgheim und an die freie Landschaft an. Im Norden und Westen schließt der sich Planbereich nahtlos an bereits bestehende überwiegend gewerblich genutzte Flächen an, die größtenteils bereits bebaut sind. Im Süden grenzt das Plangebiet an zurzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen, die zukünftig einen weiteren Teil des Gewerbegebiets „Rudolf-Diesel-Straße III“ bilden werden. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans ist eingeleitet worden.

Der Bebauungsplan „Max-Planck-Str. VII“ bildet den mittleren Teil des geplanten Gewerbegebietes zwischen der zukünftigen Umgehungsstraße und der Max-Planck-Straße.

**Abb. 5:**  
Lage im Raum (ohne Maßstab)



### 2.2 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Straße „Sandbrünnele Weg“ sowie über den noch herzustellenden Zeppelinweg. Der Verlauf des Zeppelinwegs wird an die neue Führung der



Flurstücksgrenzen angepasst. Über diese Straßen wird der Planbereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Dafür ist geplant, den Sandbrünnele Weg zu verlängern und so die Verbindung mit dem Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Rudolf-Diesel-Straße III“ zu schaffen.

Die zukünftig geplante Verlängerung der Max-Planck-Straße wird die Anbindung an die Querspange Spaichingen – Balgheim und im Weiteren auch die Spaichinger Umgehungsstraße ermöglichen.

Zur inneren Verkehrserschließung sieht die Planung eine Erschließungsstraße (teilweise ehem. Zeppelinweg) mit einem Ausbauquerschnitt von 7,70 m vor.

Entlang dieser Straße ist ein einseitiger straßenbegleitender Gehweg vorgesehen. Mit den bereits bestehenden und neu herzustellenden Straßenabschnitten kann das zusätzlich prognostizierte Verkehrsaufkommen sicher und leicht aufgenommen und abgeleitet werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Max-Planck-Str. VII“ werden keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen. Vielmehr soll der ruhende Verkehr vollständig auf privaten Grundstücken stattfinden.

Eine sichere Anbindung des Planbereiches an das örtliche Gehwegnetz im Zuge der neu herzustellenden Erweiterung des Sandbrünnele Wegs sowie des Zeppelinwegs durch einen einseitigen straßenbegleitenden Gehweg ist vorgesehen.

## **2.3 Infrastruktur**

Mit Umsetzung der im Zuge der Planrealisierung gewollten inneren Erschließung des Bebauungsplangebiets „Max-Planck-Straße VII“ werden die bisher bereits dort erstellten Erschließungsanlagen (Sandbrünnele Weg, Zeppelinweg) nachvollziehbar erweitert, ergänzt und vervollständigt. Damit kann die Gesamtinfrastuktur des Entwicklungsbereiches die ihr insgesamt zuzuordnenden Aufgabenbereiche sicher und schadlos übernehmen.

Auf Dachflächen anfallendes und unbelastetes Oberflächenwasser ist dem Sandbrünnelebach zuzuführen. Um das zusätzlich anfallende Niederschlagswasser zu kompensieren, wird zudem der Bau von unterirdischen Rückhaltezysternen verordnet. Die Zisternen sammeln auf den Dächern anfallendes Niederschlagswasser und drosseln durch zeitversetzte Abgabe die Einleitung in den Bach.

Sollte das Bauvorhaben in mehreren Bauabschnitten gebaut werden, wird für jedem Bauabschnitt ein Entwässerungsgraben angelegt, um anfallendes Oberflächenwasser abzuleiten.

Oberflächenwässer z.B. von Straßen, Umschlagplätzen, Höfen sowie Stellplätzen und ähnlichen befestigten Flächen ist über separate Kanalleitungen abzuleiten und darf weder dem Entwässerungsgraben oder dem Sandbrünnele Bach zugeleitet noch zur Versickerung gebracht werden.

Freileitungen sind nicht zulässig. Die bestehende Freileitung im nord-östlichen Bereich des Bebauungsplanes wird im Zuge der Umsetzung in Absprache mit dem Betreiber unterirdisch verlegt.

## **2.4 Geprüfte Varianten**

Alternativstandorte für eine Variantenprüfung sind nicht bekannt und auch nicht sinnvoll, da der B-Plan „Max-Planck-Str. VII“ die logische und naheliegende Erweiterung des B-Plans „Max-Planck-Str. VI“ ist.

Mit dem Inkrafttreten der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist der B-Plan auch aus dem FNP entwickelt.

## **2.5 Auswirkungen des Vorhabens**

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

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

### **2.5.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.**

- **Baubedingt**

Während der Bauphase kommt es durch Baumaschinen und die Bautätigkeit selbst sicherlich zu einer temporären Erhöhung der Lärm- und Schadstoffemissionen, wobei hier v.a. mit einer gewissen Zunahme der Schadstoffbelastung durch Maschinen- und Fahrzeugabgase und mit Staubbelastungen bei entsprechender Witterung zu rechnen ist.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Angesichts des Umfangs des Baugebiets ist mit einer Zunahme der Belastungen bspw. durch Emissionen aus Heizungsanlagen, Prozesswärme und dem Kfz-Verkehr zu rechnen.

Im Rahmen der Straßen-, Parkplatz- und Betriebsbeleuchtung kommt es zu zusätzlichen Lichtemissionen.

### **2.5.2 Abfälle**

- **Baubedingt**

Die bei Baumaßnahmen anfallenden Bauabfälle sind nach den gültigen Rechtsvorschriften zu behandeln und schadensfrei zu entsorgen oder der Wiederverwertung zuzuführen.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

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

### **2.5.3 Abwasser/Niederschlagswasser**

- **Baubedingt**

Bei Baumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung und entsprechenden Schutzmaßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es verbleibt jedoch ein potentielles Restrisiko bezüglich Schadstoffeinträgen in den Untergrund bspw. bei Havarien.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Durch die Überbauung kommt es zur flächigen Versiegelung bisher offener Flächen durch Gebäude und Verkehrsflächen auf denen die Versickerung von Niederschlagswasser und somit auch die Grundwasserneubildung unterbunden sowie der Oberflächenwasserabfluß erhöht wird.

Es ist auch mit einer Zunahme des Abwasseraufkommens zu rechnen.

### **2.5.4 Wasserverbrauch**

- **Baubedingt**

Erschließung und Bautätigkeit erfordern die Bereitstellung eines gewissen Wasservolumens als Brauchwasser. Weiterer baubedingter Wasserbedarf ist derzeit nicht erkennbar.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es ist mit einer Zunahme des Wasserverbrauchs sowohl als Trinkwasser wie auch als Brauchwasser zu rechnen.

Der tägliche Bedarf an Trink- und Nutzwasser kann über die bestehende öffentliche Wasserversorgung bereitgestellt werden.

### **2.5.5 Inanspruchnahme von Boden**

- **Baubedingt/Anlagebedingt**

Bei Baumaßnahmen kann es zu temporären Bodenverdichtungen im Verlauf des Baus bspw. durch Befahren mit Baumaschinen und anderen Fahrzeugen und zur dauerhaften Versiegelung sowie zu Abgrabungen und Aufschüttungen auf bisher offenen Flächen kommen.

Bei der Versiegelung der Flächen durch Bebauung werden alle Bodenfunktionen dauerhaft stark geschädigt bzw. gänzlich zerstört.

- **Betriebsbedingt**

Es sind bei sachgerechtem Umgang mit bodengefährdenden Stoffen keine weiteren Beeinträchtigungen zu erkennen.



### **2.5.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern**

- **Baubedingt**

Mit der Überplanung sind direkte Beeinträchtigungen überwiegend weniger wertvoller Biotoptypen (Ackerflächen) zu erwarten.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Bei einer Überbauung der Fläche kommt es zu einer Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes sowie des Geländeklimas. Auswirkungen auf umliegende wertvollere Biotoptypen können sich durch indirekte Einflüsse wie Lärm oder Licht ergeben.

### **2.5.7 Energie**

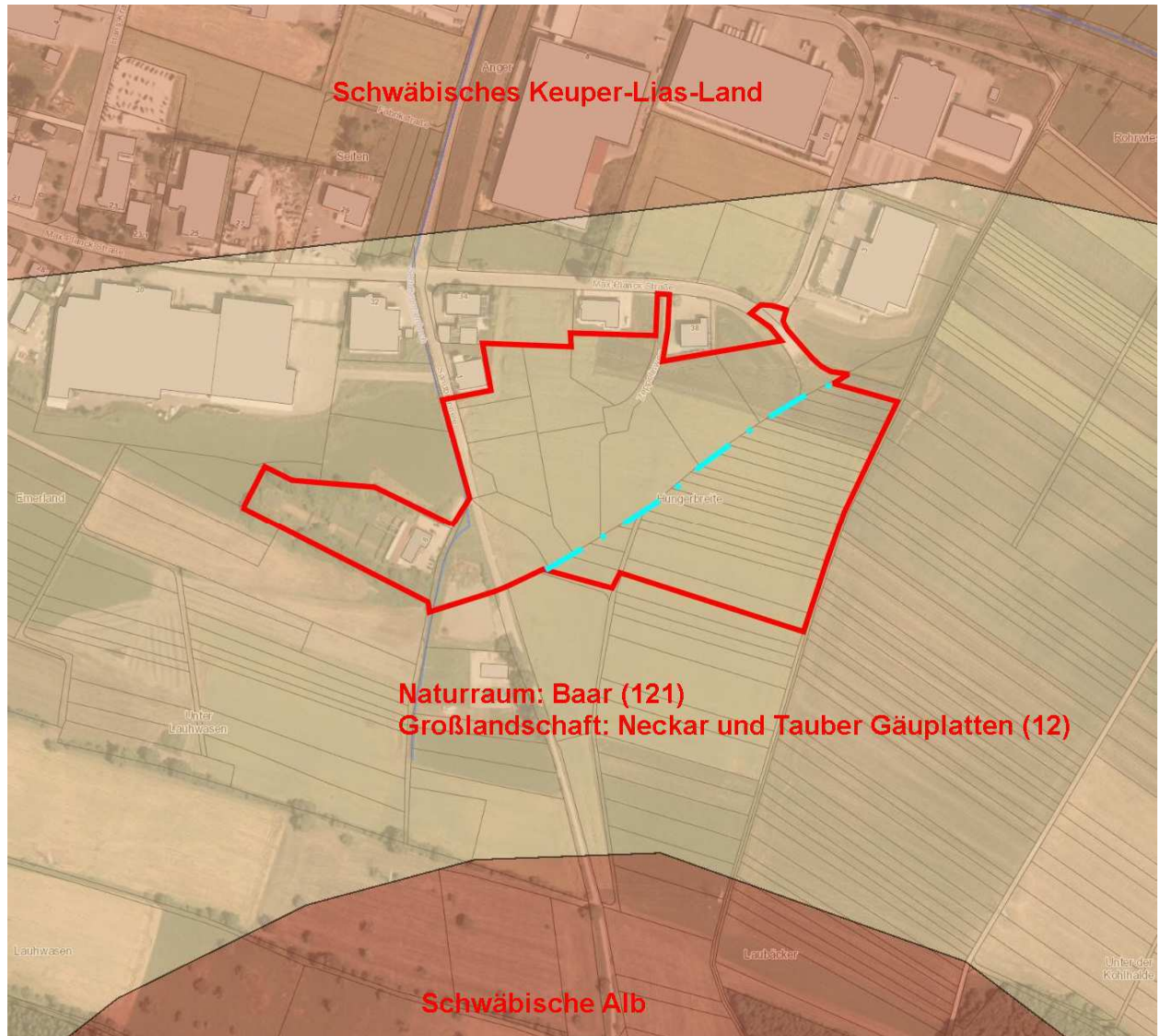
Für Baumaschinen und andere Fahrzeuge besteht notwendigerweise Kraftstoffbedarf. Desgleichen ist z.B. die Herstellung der Baustoffe mit einem mehr oder weniger hohen Energieinput verbunden.

Hinzu kommt weiterer Energiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung sowie für die Stromversorgung der Industrieanlagen.

### 3. Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt

Das Plangebiet liegt im Naturraum 121 „Baar“ der Haupteinheit 12 „Gäuplatten im Neckar- und Tauberland“.

**Abb. 7:**  
Naturraum (Daten- und Kartendienst der LUBW; ohne Maßstab)



## **3.1 Mensch**

### **3.1.1 Bestand und Bewertung**

Die Betroffenheit des Menschen stellt sich in der Regel durch

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

dar.

Eine Bedeutung des Plangebiets selbst bezüglich der Funktion „Wohnen“ ist derzeit nicht gegeben.

Die überplante Fläche ist jedoch für die derzeitigen Bewirtschafter als Betriebsfläche Teil der betrieblichen Existenz.

### **3.1.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Gewisse Vorbelastungen (u.a. Lärm) sind durch die bestehenden Betriebe sowie die B14 gegeben.

Die Empfindlichkeit ist als maximal mittel zu bewerten.

## **3.2 Boden und (Hydro-)Geologie**

### **3.2.1 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Mittel- und Unterjura.

In der Bodenkarte 1:50.000 ist für das Plangebiet als bodenkundliche Einheit überwiegend „Rendzina und mittel tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus Schwemmschutt, Hangschutt und geringmächtigen holozänen Abschwemmmassen“ angegeben, die hangaufwärts in „Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Mitteljura-Fließerde“ übergeht.

Im Bereich des Sandbrünnelebachs findet sich „Mittel tiefes bis tiefes, oft kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Kalksteinschutt“.

Die Bodenschätzung gibt für den Planbereich „Max-Planck-Straße VII“ folgendes an (siehe Bilder 9-11):

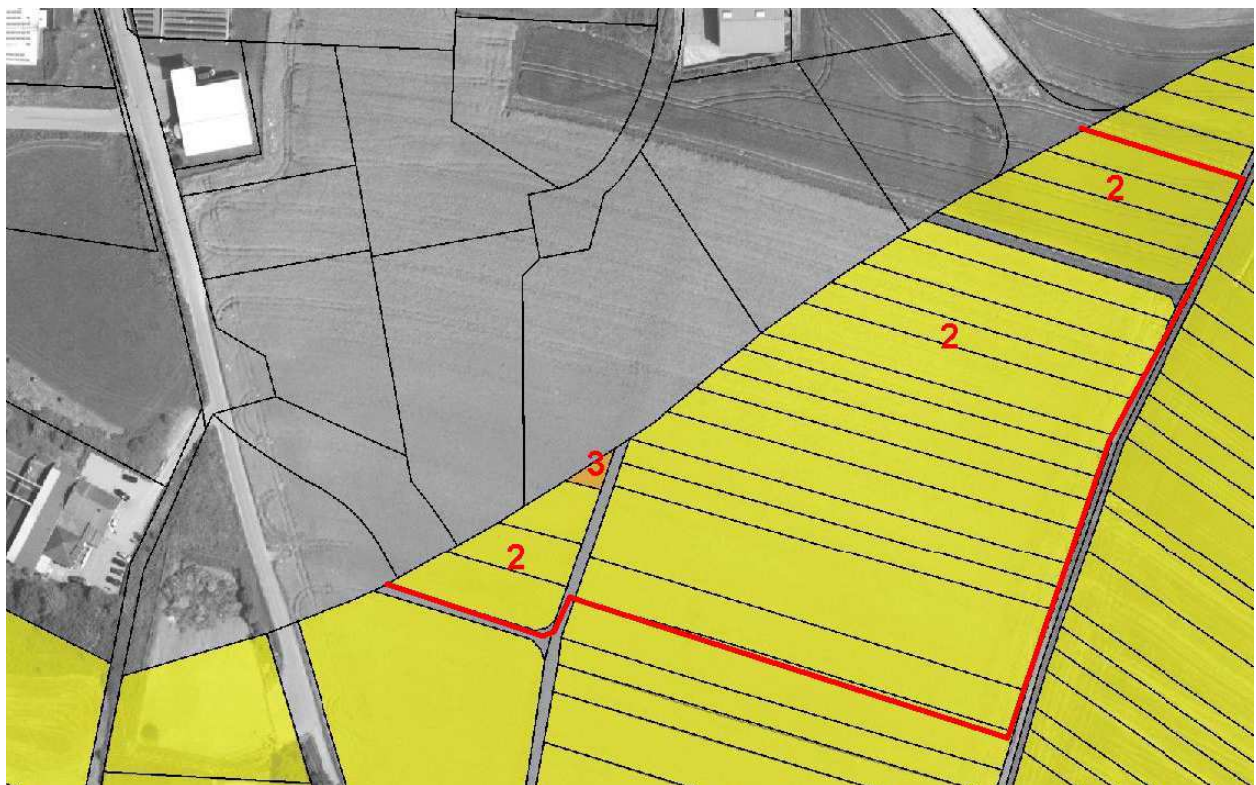
- natürliche Bodenfruchtbarkeit: überwiegend Wertstufe 2
- Filter und Pufferkapazität für Schadstoffe: überwiegend Wertstufe 2
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: überwiegend Wertstufe 1, geringfügig 2
- Gesamtbewertung: überwiegend 1,67, kleinflächig 2,0 und 2,67



**Abb. 8:**  
Hydrogeologie (Daten- und Kartendienst der LUBW; ohne Maßstab)



**Abb. 9:**  
Bewertung Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Mitt. LRA TUT; ohne Maßstab)





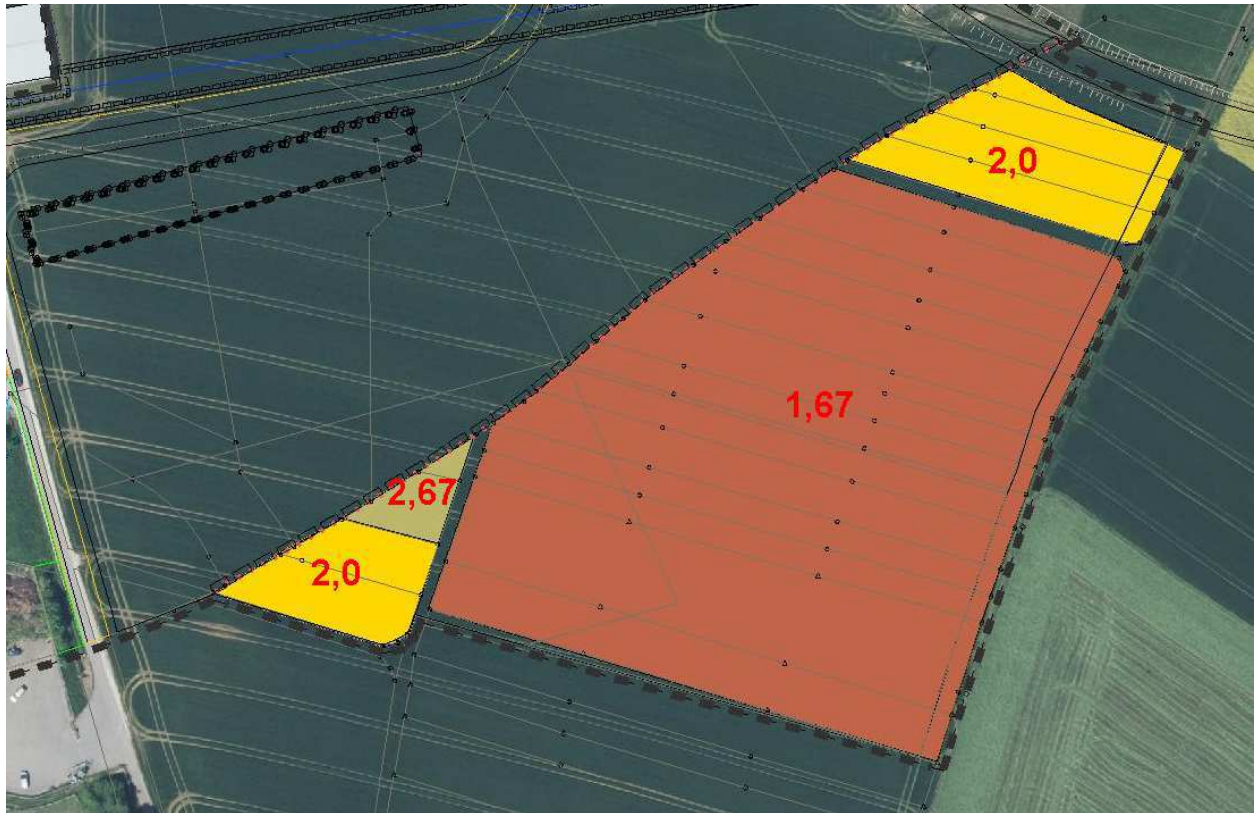
**Abb. 10:**  
Bewertung Filter und Pufferkapazität für Schadstoffe (Mitt. LRA TUT; ohne Maßstab)



**Abb. 11:**  
Bewertung Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Mitt. LRA TUT; ohne Maßstab)



**Abb. 12:**  
Gesamtbewertung (Mitt. LRA TUT; ohne Maßstab)



Der nach Flächenanteilen gewichtete Mittelwert der Gesamtbewertung für das Plangebiet VII beträgt 1,74 Wertpunkte.

Eine Wertstufe entspricht per Def. 4 ÖP/m<sup>2</sup> (Okokonto-VO; 2010).

Der Bodenwert im Plangebiet „Max - Planck - Straße VII“ beträgt demnach:

$$1,74 \times 4 = 6,96 \text{ ÖP/m}^2.$$

### 3.2.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Eine gewisse Vorbelastung besteht durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechendem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Die Empfindlichkeit gegenüber flächiger Versiegelung ist sehr hoch.



### **3.3 Wasser**

#### **3.3.1 Bestand und Bewertung**

Im Westen des Plangebiets fließt der Sandbrünnelebach. Dieser war bei der Kartierung ohne Wasser.

Quellen sind keine offensichtlich vorhanden.

Bestimmend für die Beurteilung des Grundwassers ist der Mittel- und Unterjura. Hierbei handelt es sich um Grundwasserleiter m mittlerer Bedeutung.

Die Lößüberdeckung hat nur als Grundwasserüberdeckung eine gewisse hydrogeologische Bedeutung. Sie hat jedoch eine hohe Schutzfunktion als Schadstofffilter.

#### **3.3.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Eine gewisse Vorbelastung besteht durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit entsprechendem Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Die Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung der offenen Flächen ist aufgrund der dann unterbundenen Versickerungsmöglichkeit sowie des erhöhten Oberwasserflächenabfluß hoch.

### **3.4 Klima und Lufthygiene**

#### **3.4.1 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Klimabezirke „Oberes Neckarlan“ und „Schwäbische Alb“. Mit einer Jahresmitteltemperatur von ca. 8,1° C zählt das Plangebiet noch zu den relativ wärmebegünstigten Gebieten Baden - Württembergs.

Die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt bei ca. 980 mm.

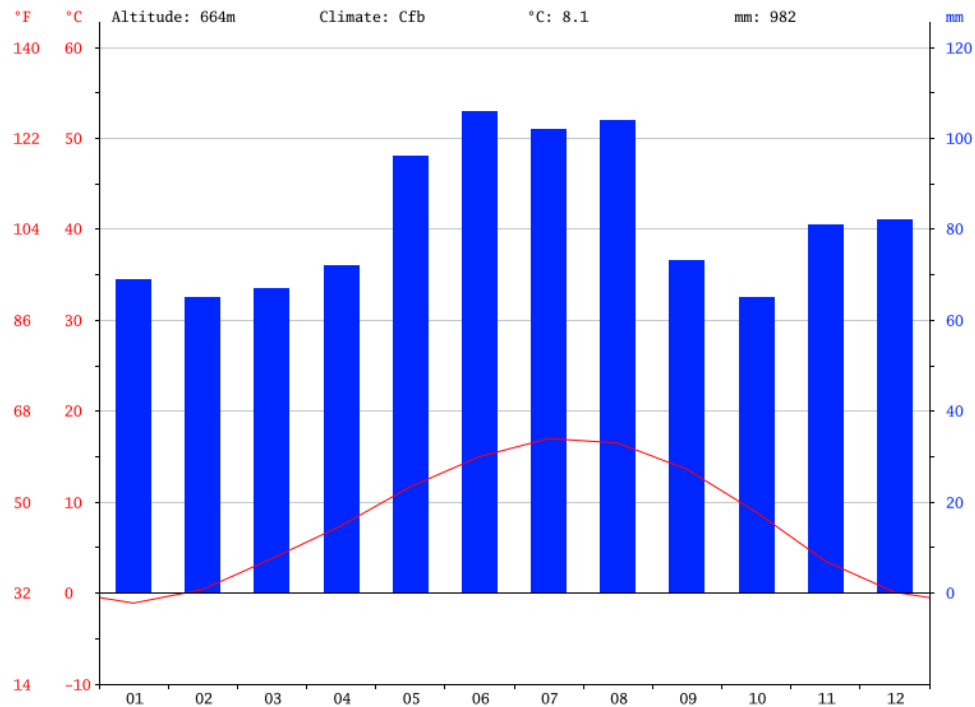
Abbildung 14 zeigt simulierte Windrosen für Spaichingen.

Deutlich erkennbar ist die Häufung (nord-)westlicher und südöstlicher Windrichtungen - es gibt also zwei Hauptwindrichtungen.

Dies ist auf die kanalisierend Wirkung des Primtals und des Albtraufs zurückzuführen (siehe auf Abb. 13 Relief).

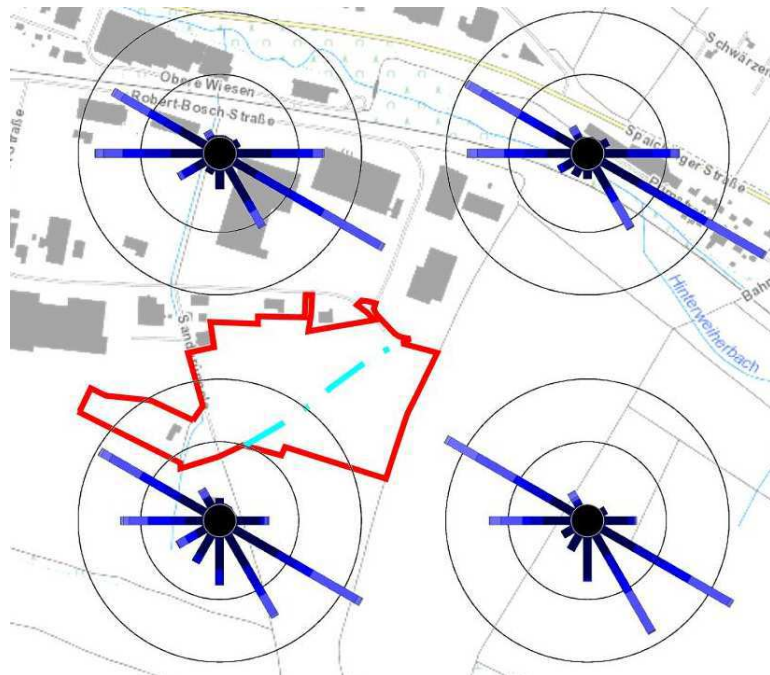
**Abb. 13:**

Klimadiagramm (<https://de.climate-data.org/location/58090/>; aufgerufen 14092017)



**Abb. 14:**

synthetische Windrosen (Daten- und Kartendienst der LUBW; ohne Maßstab)



Die lokalklimatologische Komponente ist aufgrund der topografischen Verhältnisse und angrenzender Wirkräume mit einer gewissen Notwendigkeit zur Belüftung nicht unbedeutend.

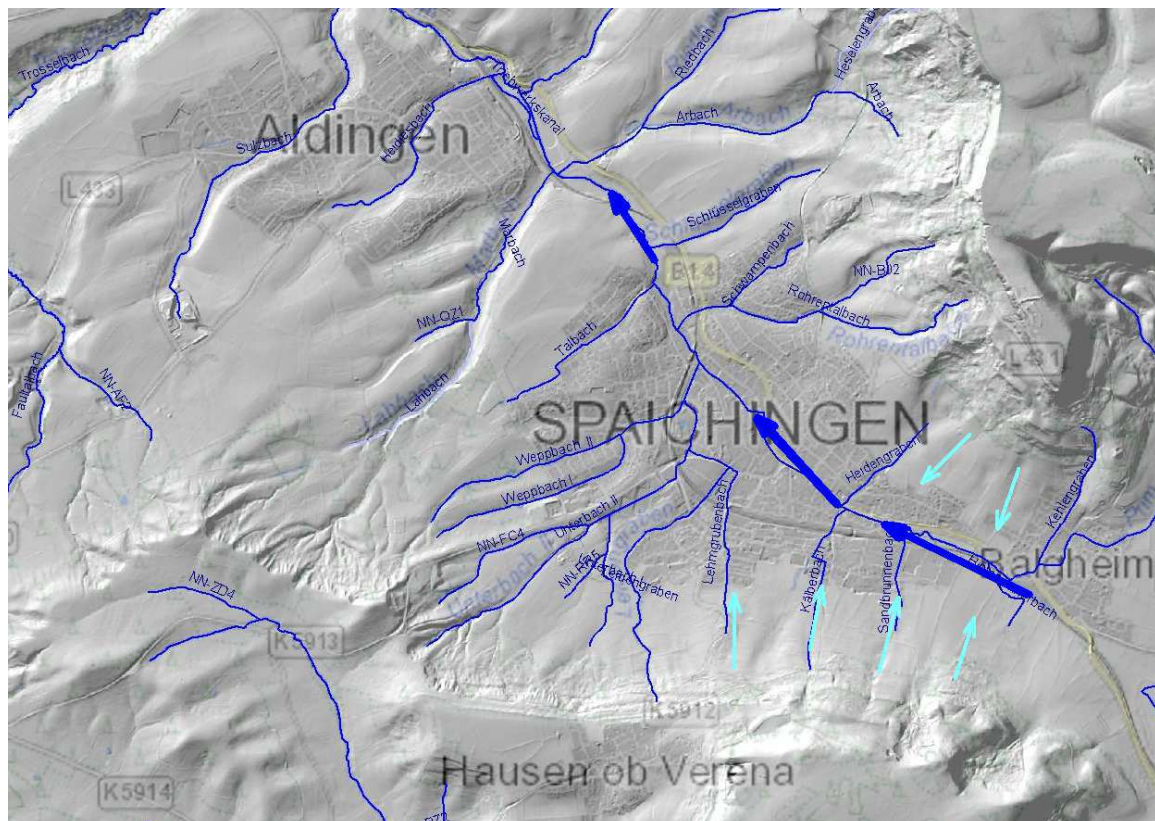
Im Verlauf von Strahlungsnächten mit Kaltluftentstehung und -abfluß im Plangebiet kommt es zum Hangabfluß Richtung B14 bzw. zur Verstärkung des Abflusses von der Hangkante des Albtraufs. Dieser Hangabfluß trägt mit zum Kaltluftstrom im Primtäl bei.

Aufgrund des geringen Gefälles des Primtals kann es später in der Nacht, wenn dieser Strom zum Stagnieren kommt, vermehrt zu Nebel und Frost kommen.

Die klimatologische Bedeutung des Plangebiets wird daher als mindestens mittel bewertet.

**Abb. 15:**

Relief aus DGM5 und Gewässernetz und Kaltluftabfluß (Daten- und Kartendienst der LUBW; ohne Maßstab)  
Hangabfluß (hellblaue Pfeile)  
Primtälabfluß (dunkelblaue Pfeile)



### 3.4.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Klimatologische und lufthygienische Vorbelastungen ergeben sich v.a. aus den versiegelten Flächen im Umfeld des Plangebiets (anschließende Gewerbegebiete, Ortslage Spaichingen) sowie die Kfz-Emissionen der B14.

Die klimatologische Empfindlichkeit des Plangebiets ist als mittel einzuschätzen.



## 3.5 Arten und Biotope

### 3.5.1 Bestand und Bewertung

Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern. Diese ist im Plangebiet und seiner näheren Umgebung jedoch nicht mehr vorhanden. Hier dominieren anthropogen geschaffene oder überformte Biotoptypen.

Das gesamte Plangebiet wurde am 28. Juni 2017 begangen und die Biotoptypen anhand der Kartieranleitung „Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ (LUBW; 2009) erfasst und mittels ihrer Artenzusammensetzung charakterisiert. Die Artenlisten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Bewertung erfolgte anhand der Ökokonto-Verordnung - ÖKVO 2010.

**Tab. 1:**  
Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen

<b>Biototyp LUBW - Nr.</b>	<b>Biotop - Beschreibung</b>	<b>WP</b>
12.60/35.42	Graben „Sandbrünnele“ und Entwässerungsgraben entlang der Straße Graben mit vorgegebenem, aber nicht befestigtem Profil. Die Ufer werden von Hochstauden wie Echtem Mädesüß, Echtem Baldrian eingenommen, die Waldsimse tritt hinzu. Arten der Unkrautfluren und Brachflächen wie Echter Steinklee und Echtes Johanniskraut sind an trockeneren Stellen vertreten. Die genannten Hochstauden reichen bis in die Sohle hinein, hier dominieren jedoch Gräser wie Flutender Schwaden, Waldsimse und Seggen. Die Gräben führen Ende Juni kein Wasser.	15
33.41	Fettwiese mittl. Standorte Dem Entwässerungsgraben schließt sich zur Straße hin ein ca. 1 m breiter, regelmäßig gemähter von Grünlandarten dominierter Streifen an.	13
33.41/35.60	Fettwiese mittl. Standorte (Grünlandbrache)/ Ruderalvegetation mit Standortstörungen Grünlandbestand mit einem hohen Anteil an Brachezeigern und Arten der Ruderalvegetation wie Gewöhnlicher Pastinak, Kompass-Lattich, Lanzett-Kratzdistel, Geruchlose Kamille und Orientalische Zäckenschote	10
33.80	Zierrasen Durch häufigen Schnitt niedrig gehaltener, artenarmer Grünlandbestand	8
35.39	Sonstiger Dominanzbestand Stickstoffliebende Arten wie Klettlabkraut und Brennesseln dominieren den Bestand. Hier liegen vermutlich Nährstoffeinträge aus dem sich unmittelbar anschließenden Grünguthof vor.	8

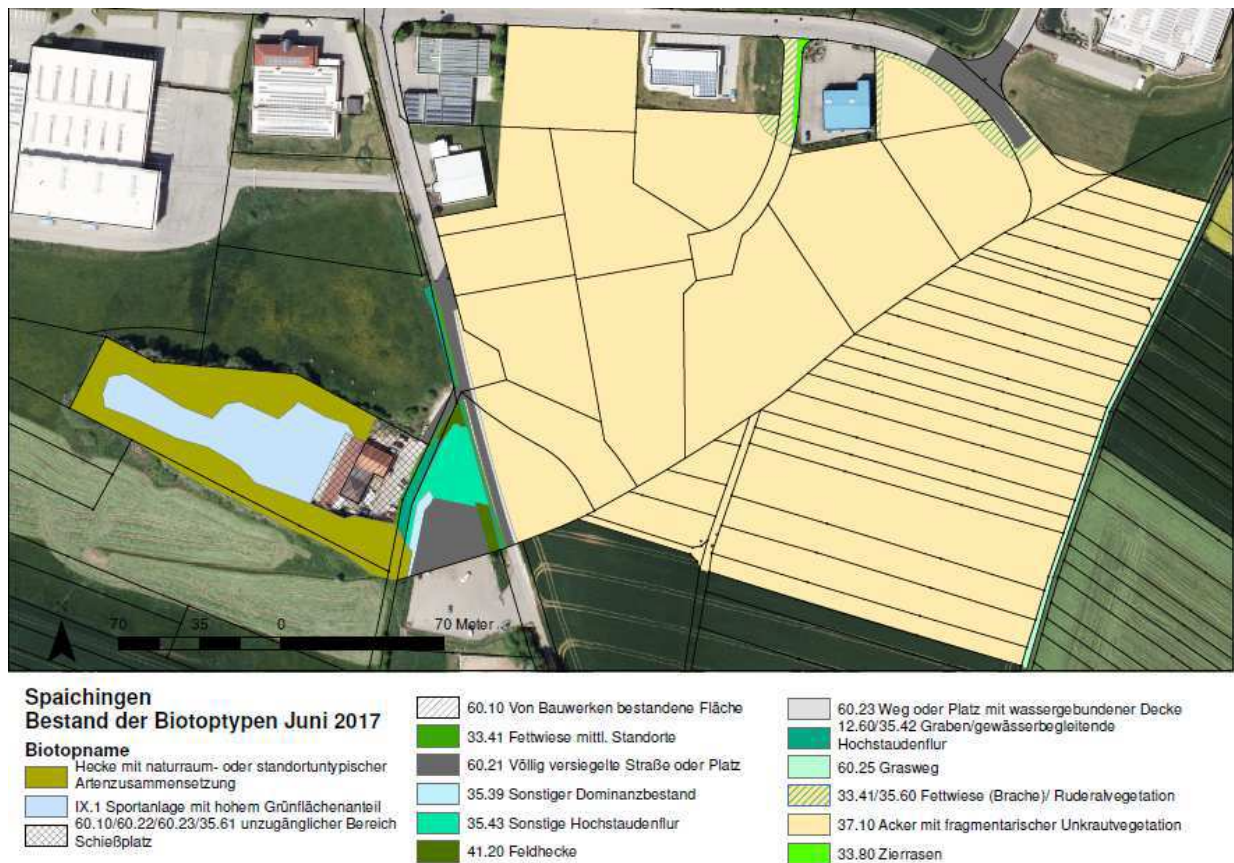
	Hochstauden wie Echtes Mädesüß und Rauhaariges Weidenröschen treten hinzu.	
35.43	<p>Sonstige Hochstaudenflur</p> <p>Der augenscheinlich teilweise aufgeschüttete Bereich nördlich des Grüngutplatzes wird von Hochstauden eingenommen. Neben den dominierenden Arten Acker-Kratzdistel und Echtes Mädesüß sind Arten der Grünlandbestände wie Knäuelgras, Glatthafer, Gemeine Schafgarbe, Wiesen-Labkraut und Wiesen-Bärenklau zu finden. Großer Wiesenknopf, Kohl-Kratzdistel, Behaarte Segge und Wiesen-Schachtelhalm zeigen neben dem Echten Mädesüß die gute Wasserversorgung des Standorts an.</p> <p>Entlang des Grabens „Sandbrünnele“ dominiert das Echte Mädesüß, weiter Hochstauden wie das Schmalblättrige Weidenröschen treten hier hinzu.</p>	14
37.10	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4
41.20	<p>Feldhecke</p> <p>Gehölzband entlang des Grabens aus Weiden, Blutrotem Hartriegel, Schwarzem Holunder, Hainbuche, Kirsche, Feld-Ahorn, Eberesche und Weißdorn</p>	17
44.21	<p>Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung</p> <p>Bäume und Sträucher heimischer aber nicht immer standorttypischer Arten nehmen neben Ziergehölzen einen Erdwall um das eigentliche Schießgelände ein.</p> <p>Der mehr oder weniger linienhafte Gehölzbestand setzt sich aus folgenden Arten zusammen: Gemeine Esche, Gemeine Hasel, Blutroter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Gemeiner Liguster, verschieden Baum- und Strauchweiden, Schlehe sowie Flieger, und andere Ziergehölze.</p>	14
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1
60.10/ 60.22/ 60.23/ 35.61	<p>Von Bauwerken bestandene Fläche/ Gepflasterte Straße oder Platz/ Weg oder Platz mit wassergebundener Decke Annuelle Ruderalvegetation</p> <p><b>Schießplatz:</b> Bereich wurde nicht begangen und bewertet</p>	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1
60.23	<p>Weg oder Platz mit wassergebundener Decke</p> <p>Die Seitenstreifen der Straße sind geschottert und mit Rasengittersteinen befestigt</p>	2
60.25	Grasweg	6
IX.1	Sportanlage mit hohem Grünflächenanteil	

Den größten Flächenanteil - insbesondere auch im Planbereich „Max-Planck-Straße VII“ nehmen Ackerflächen ein.

Die restlichen Biotoptypen sind nur marginal vertreten.

Auffällig ist der augenscheinlich teilweise aufgeschüttete Bereich nördlich des Grüngutplatzes mit einem größeren Bestand an Großem Wiesenknopf.

**Abb. 16:**  
Biotoptypen im Plangebiet (siehe auch separaten Bestandsplan)





**Abb. 17:**

Straße (versiegelt) / Seitenstreifen (teilversiegelt) / Randstreifen / Acker



**Abb. 18:**

Hauptnutzungs-/biotoptyp Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation



### **3.5.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit**

Die Vorbelastung ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung als hoch einzuschätzen.

Die Empfindlichkeit ist als gering bis mittel einzustufen.

### **3.6 Biotopvernetzung**

Das Plangebiet hat nach den Darstellungen des digital erzeugten potenziellen Biotopverbunds (Daten- und Kartendienst der LUBW) keine Bedeutung für den Biotopverbund trockener, mittlerer oder feuchter Standorte.

### **3.7 Landschaftsbild und Erholungseignung**

Bezüglich des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung stellt sich das Plangebiet sowie seine Umgebung differenziert dar.

Im Norden befinden sich die Gewerbe- und Industrieflächen mit ihrem hohen Versiegelungsgrad und zahlreichen monotonen Hallenbauten.

Im Süden gehen die Ackerflächen mit ansteigendem Hang über (Baum-)Wiesen in Wald über.

Der größte Teil der Planfläche dient derzeit der landwirtschaftlichen Erzeugung.

Lediglich dem Schießstand ist eine Freizeitfunktion zuzuschreiben.

### **3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Zu Kulturgütern sind derzeit keine Informationen vorhanden.

Sachgüter sind insofern betroffen, als mit einer Überbauung der Fläche Produktionsfläche für landwirtschaftliche Betriebe unwiderruflich umgewandelt wird.

### **3.9 Schutzgebiete**

Vom Vorhaben sind keine Schutzgebiete betroffen.

### **3.10 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben (Status - Quo - Prognose)**

Das Plangebiet würde weiterhin in der derzeitigen Nutzung verbleiben.

### **3.11 Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen**

Die Versiegelung im Plangebiet ist auf das unbedingt notwendige zu beschränken. Es ist auf einen guten Übergang zur angrenzenden freien Landschaft zu achten.

## **4. Umweltauswirkungen, Erheblichkeit, Minderungsmaßnahmen**

### **4.1 Mensch**

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

Die Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ bezüglich der Wohnqualität oder der Erholung werden als gering erheblich eingestuft.

Das Vorhaben selbst dient der Produktion von Lebensmitteln.

Für das Schutzgut Mensch sind mäßige Auswirkungen zu erwarten.

### **4.2 Boden**

#### **4.2.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen**

Die zukünftige massive Überbauung des Plangebiets mit Produktionsgebäuden, Zufahrten und Parkplatzflächen ist mit Bodenversiegelung, Aufschüttungen und Abgrabungen verbunden, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodenpotentials bzw. zur vollständigen Zerstörung aller Bodenfunktionen führen.

#### **4.2.2 Minderung und Ausgleich**

Die Versiegelung muß auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden. Nicht überbaute aber durch den Baustellenbetrieb verdichtete Bereiche sind tief zu lockern, um die Bodenfunktionen wieder zu sanieren.

Die geplanten Grünflächen können als Extensivierungsmaßnahmen auf intensiv genutzter Ackerflächen angesehen werden.

Eventuell notwendige weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden in der integrierten Eingriffs-/Ausgleichsbilanz formuliert.

### **4.3 Wasser**

#### **4.3.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen**

Durch die zukünftige Bebauung kommt es zur flächigen Versiegelung von Flächen, die zu Beeinträchtigungen des Wasserpotentials (Unterbindung der Versickerung, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung) führt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Wasser“ werden angesichts des Umfangs des Plangebiets als erheblich angesehen.



#### **4.3.2 Minderung und Ausgleich**

Die Versiegelung sollte auch unter dem Aspekt „Wasser“ auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden.

Das anfallende nicht kontaminierte Niederschlagswasser des Industriegebietes wird über die unterirdische Retentionsfläche gedrosselt in den Sandbrunnenbach abgeleitet.

### **4.4 Klima und Lufthygiene**

#### **4.4.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen**

Durch die geplante Überbauung sind Beeinträchtigungen des Klimapotentials - sowohl des thermischen wie auch des hygrischen Milieus - zu erwarten. Durch die Gebäude sowie die Verkehrsflächen entstehen neue „Wärmespeicher“ und Kaltluftproduktionsflächen werden vernichtet.

#### **4.4.2 Minderung und Ausgleich**

Die Versiegelung sollte auch unter klimatologischen Aspekten auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden.

### **4.5 Arten und Biotope**

#### **4.5.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen**

Mit der Überbauung sind eher geringe Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials verbunden. Es werden überwiegend weniger wertvolle Biotoptypen wie Ackerflächen und Graswege beeinträchtigt.

#### **4.5.2 Minderung und Ausgleich**

Durch die geplanten Pflanzflächen und Baumpflanzungen werden mittelfristig neue Biotoptypen geschaffen, die zu einer gewissen Minimierung des Eingriffs führen.

Eventuell notwendige weitere Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in der integrierten Eingriffs/ Ausgleichsbilanz formuliert.

### **4.6 Landschaftsbild und Erholung**

#### **4.6.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen**

Die Planung hat trotz der angrenzenden ähnlichen Nutzungen und bestehender Bebauung Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Für die Erholungsnutzung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Schießstand bleibt erhalten. (siehe auch Schutzgut „Mensch“).

#### **4.6.2 Minderung und Ausgleich**

Zur Minderung des Eingriffs sind Begrünungsmaßnahmen am Rand des Plangebiets vorgesehen.

#### **4.7 Kultur- und Sachgüter**

Beeinträchtigungen von Kulturgütern sind derzeit nicht ersichtlich.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen bislang nicht erfasste Flurdenkmale (z.B. Feldkreuze, historische Grenzsteine) oder noch nicht bekannte archäologische Funde gefunden werden, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg sofort zu benachrichtigen.

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie alle weitere Erd- und Ausbauarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 - Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post: Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenveränderungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Durch die Überplanung mit folgender Umnutzung gehen für die aktuellen Nutzer landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Hier sollte durch Flächentausch Abhilfe geschaffen werden.

#### **4.8 Biodiversität**

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

#### **4.9 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen v.a. über die Überformung von Flächen, durch die sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Wasserpotential beeinträchtigt werden können. Gleichzeitig hat dies unter dem Sammelbegriff „Veränderung der Standortfaktoren“ Einfluß auf das Arten- und Biotoppotential bzw. die aktuelle Vegetation und Fauna.

## 5.     **Zusätzliche Angaben**

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

- Regionalplan Region Schwarzwald-Baar-Heuberg 2003
- Bebauungsplan (Entwurf) (STADT SPAICHINGEN; 2018)
- Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden - Württemberg
- Bodenbewertungsdaten (Mitt. LRA TUT)

Zusätzlich erfolgte eine Ortsbesichtigung des Plangebiets und der angrenzenden Flächen mit Kartierung der Biotoptypen.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung traten nicht auf.

## 6.     **Überwachung (Monitoring)**

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden

*erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.*

Ein Monitoring naturschutzrechtlicher Belange ist nicht notwendig. Es sollte der Vollzug von Pflanzgeboten kontrolliert werden.

Bei CEF-Maßnahmen ist das Monitoring in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.



## **7. Artenschutzrecht**

### **7.1 Einführung, rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise**

Die Umsetzung von artenschutzrechtlichen Regelungen der FFH - Richtlinie (Art. 12 und 13) und der Vogelschutzrichtlinie (Art. 5) in der Bundes- und Ländernaturschutzgesetzgebung sowie die Aufnahme der streng geschützten Arten in die Eingriffsregelung hat vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsdiskussion zur Änderung dieser Auffassung geführt. Als Ergänzung zu den bereits vorliegenden Unterlagen ist eine differenziertere Beurteilung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Anforderungen für die Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich.

In einer Art Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die ausgewählten relevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 FFH-RL bzw. Art. 5 VRL eintreten. Grundlage hierfür ist die Überlagerung der im Umweltbericht aufgeführten bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens (in diesem Fall die bau- und anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen sowie baubedingte Störungen/Verlärmung) mit den Vorkommen der hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit beurteilten Artenvorkommen und Lebensstätten.

Im Einzelnen sind ausgehend von den jeweilig zu beachtenden Regelungen (FFH-RL, VS-RL, BNatSchG) folgende Beeinträchtigungstatbestände zu prüfen:

#### **7.1.1 § 44 (1) BNatSchG**

- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders geschützter Tierarten,
- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wild lebender Pflanzen der besonders geschützten Arten,
- Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten an ihren Nist-, Brut-, Wohn oder Zufluchtsstätten (Beeinträchtigung oder Zerstörung der Standorte wild lebender Pflanzen der streng geschützten Arten).

#### **7.1.2 Artikel 5 Vogelschutzrichtlinie**

- Absichtliche Zerstörung oder Beschädigung von Nestern bzw. Niststandorten europäischer Vogelarten,
- Absichtliches Stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchszeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Da es der Richtlinie um die langfristige Erhaltung der Vogelarten geht (vgl. Art. 1 VRL) und die Bestände aller europäischen Arten auf einem Stand gehalten oder gebracht werden müssen, der insbesondere den ökologischen, wissenschaftlichen und kulturellen sowie wirtschaftlichen und freizeitbedingten Erfordernis-

sen entspricht (Art. 2 VRL), untersagt Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie nur solche Störungen, die sich negativ auf die Sicherung eines dauerhaft angemessenen Niveaus der Bestände der Vogelarten auswirken. Insofern stehen hier der Gefährdungsgrad der Arten und hiermit einhergehend die Auswirkungen auf die Population der jeweils betroffenen Arten im Vordergrund.

#### **7.1.3 Artikel 12 FFH-RL**

- Jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur,
- jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Diese Regelungen betreffen die Arten des Anhang IV der FFH - Richtlinie.

Gemäß den Hinweisen der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA; beschlossen auf der 93. LANA - Sitzung am 29.05.2006) zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen sind folgende Verbotstatbestände abzu prüfen:

- Zerstörung oder Beseitigung von Lebensstätten,
- absichtliches Töten und Fangen und
- absichtliche Störungen, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Brut-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

In den von der LANA beschlossenen Hinweisen zur Anwendung des Artenschutzrechtes werden weitergehende Ausführungen zu den Begriffen und den Voraussetzungen zur Erfüllung der Tatbestände gegeben.

Die Beseitigung von Nahrungsräumen fällt nicht unter die Verbotstatbestände, da die Bestände der vorkommenden Arten auf lokaler Ebene dadurch nicht erheblich beeinträchtigt werden.

#### **7.1.4 Vorgehensweise**

Bei einer Vorab einschätzung wurden angesichts der Ackerflächen in erster Linie Brutvögel - und hier speziell Bodenbrüter - als potentiell artenschutzrechtlich relevant angesehen.

Angesichts der schon fortgeschrittenen Jahreszeit bei der Auftragsvergabe (Juni 2017) war jedoch keine umfassende Brutvogelkartierung mehr möglich.

Es erfolgt daher eine artenschutzrechtliche Habitatpotenzialanalyse mit - falls notwendig - „worst-case“-Betrachtung.

## 7.2 Lebensraumtypen

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

## 7.3 Tag-/Nachtfalter

Angeichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Wahrscheinlichkeit eines Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Tagfalterarten sehr gering - die Ackerflächen waren bei der Kartierung mit Winterraps bestellt.

Auf einer Brachfläche zwischen Häckselplatz und Schießstand konnte eine größere Dichte des Großen Wiesenknopfs (*Sanguisorba officinalis*) kartiert werden.

Wiesenknopfameisenbläulinge konnten - ob hell oder dunkel - jedoch nicht beobachtet werden. Sie wurden laut Verbreitungskarte der LUBW im relevanten TK25 Quadranten 7918NW sowieso bisher nicht erfasst.

## 7.4 Amphibien

Laichgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Auch temporäre Gewässer wie wassergefüllte Fahrspuren für Gelbbauchunken sind nicht vorhanden.

## 7.5 Reptilien

Trotz potentiell geeigneter Habitatstrukturen im Bereich Häckselplatz und Schießstand ist mit einem Vorkommen von Zauneidechsen nicht zu rechnen.

Im Bereich der TK25 7918 wurden gemäß Verbreitungskarte der LUBW seit 1990 keine Zauneidechsen mehr nachgewiesen.

In diesem Bereich sind jedoch auch keine Eingriffe geplant.

## 7.6 Totholzkäfer

Mangels geeigneter Gehölze ist diese Spezies auszuschließen.

## 7.7 Heuschrecken, Libellen

Auch diese Artengruppen mit speziellen Habitatansprüchen (trockenes mageres oder feuchtes Grünland) können ausgeschlossen werden.

## 7.8 Muscheln, Krebse, Fische

Auch diese Artengruppen mit speziellen Habitatansprüchen (stehende/fließende Gewässer) können ausgeschlossen werden.

Der Sandbrünnelebach scheint nur periodisch Wasser zu führen.

## **7.9 Fledermäuse**

Im Plangebiet selbst finden Fledermäuse - außer ev. im Gebäude des Schießstandes - keine geeigneten Quartiere oder Versteckmöglichkeiten. Alte Bäume mit Höhlen fehlen.

Der Schießstand bleibt jedoch in der vorliegenden Planung unberührt.

Für die Umgebung kann ein Vorkommen von Fledermäusen jedoch nicht ausgeschlossen werden (Obstwiesen, Pferdehof), für die das Plangebiet als Jagdhabitat dienen kann.

## **7.10 Brutvögel**

Für Brutvögel (Frei-/Höhlenbrüter) geeignete Habitatstrukturen wie Gehölze oder Gebäude finden sich nur im Westteil des Plangebiets im Bereich des Schießstandes.

Hier sind aktuell keine Veränderungen am Bestand vorgesehen, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten werden.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung wird hier erst notwendig, wenn größere bauliche Veränderungen vorgenommen werden sollen.

Die Ackerflächen, die den größten Teil des Plangebiets einnehmen, können jedoch potentielle Bruthabitate für Bodenbrüter wie die Feldlerche sein.

Die Lebensraumanprüche der Feldlerche stellen sich wie folgt dar:

- freie Ackerschläge ab 5 ha Größe
- nicht geeignet sind Felder die von Gehölzen umstellt sind
- Abstand zu Wäldern 150 - 200 m
- Abstand zu Gebäuden und Einzelbäumen 60 - 120 m
- topographische Freiflächen.

Die Abbildung 19 zeigt die Meidezonen - also die o.a. Abstandsflächen zu Wäldern, Gehölzen und Gebäuden, wenn jeweils die Minimalwerte angenommen werden, d.h. Abstand zu Waldrändern 150 m und zu Gebäuden und anderen vertikalen Strukturen 60 m.

Unter diesen Bedingungen verbleiben im Plangebiet noch ca. 3,5 ha potentielle Brutfläche, die aber nach o.a. Ansprüchen für ein Brutpaar nicht unbedingt ausreicht.

Daraus kann geschlossen werden, dass maximal ein Teilbrutrevier beeinträchtigt wird.

Angesichts der ausgedehnten freien Ackerflächen im Osten (> 100 ha), die sich bis Dürbheim und Rietheim-Weilheim erstrecken, kann davon ausgegangen werden, dass - sollte tatsächlich ein Brutpaar betroffen sein - dieses eventuell nach Osten hin ausweichen kann, wo ebenfalls geeignete Strukturen vorhanden sind, sofern diese nicht schon durch andere Lerchenpaare besetzt sind.



Gleiches gilt für die gegenüber vertikalen Strukturen ebenfalls sehr empfindliche Wiesenschafstelze.

**Abb. 19:**

Meidezonen der Feldlerche (lila schraffiert) und pot. Lerchen-(teil-)brutfläche im Plangebiet



## **7.11 Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen**

### **7.11.1 § 44 Abs.1 Ziff. 1 BNatSchG**

Nach § 44 Abs.1 Ziff.1 BNatSchG („Tötungsverbot“) ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten und europarechtlich geschützten Vogelarten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Um eine Brut der Feldlerche im Plangebiet zu vermeiden, sollten die Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit der Feldlerche stattfinden, also in der Zeit ab 1. September (nach einer potentiellen, eher unwahrscheinlichen 3. Brut) und Mitte/Ende März (dem Eintreffen der Feldlerche).

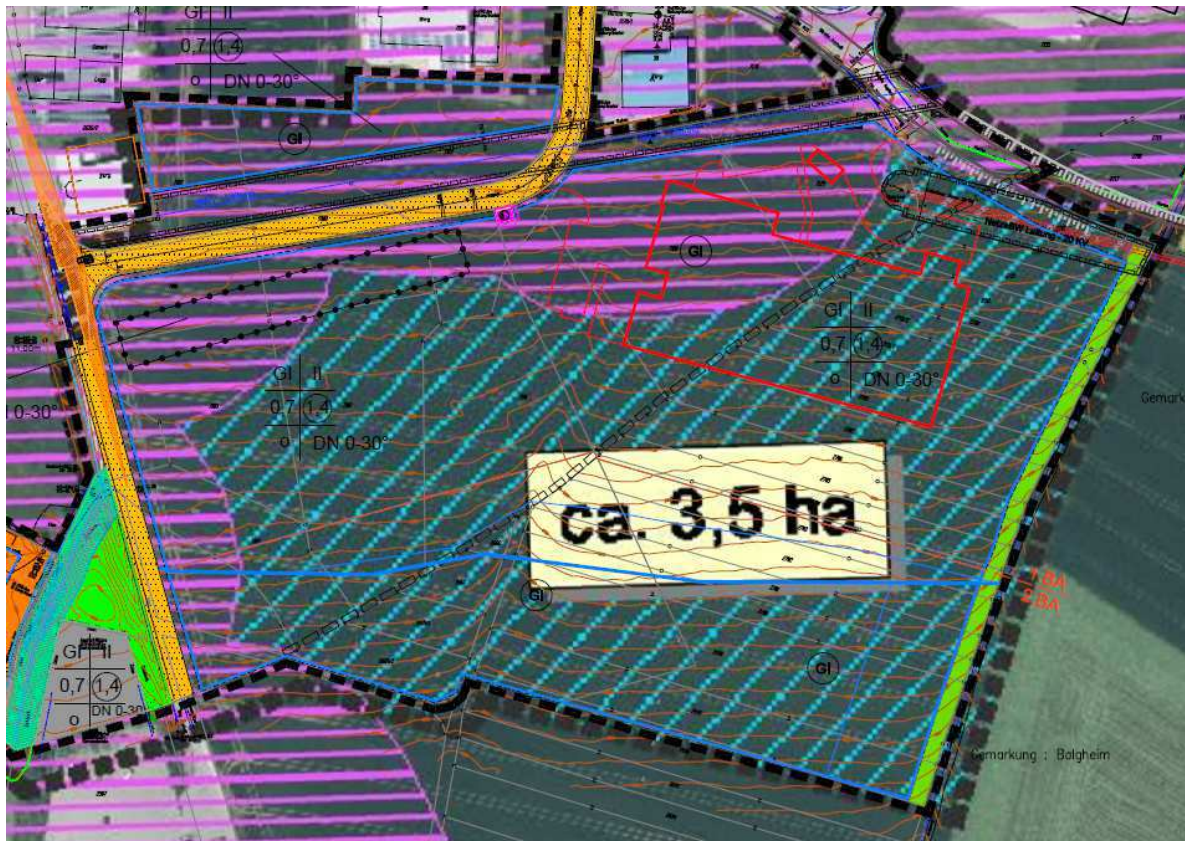
Sollten die Erschließungsarbeiten erst im Frühjahr/Sommer stattfinden, ist die Vegetation im Plangebiet dauerhaft kurz zu halten und das Plangebiet selbst vorsichtshalber vor Beginn der Arbeiten auf ev. doch brütende Lerchen zu kontrollieren.

Für eine Teilfläche im Osten liegt ein Bauantrag vor, der nach Satzungsbeschluß zeitnah umgesetzt werden soll.

Das geplante Gebäude beeinträchtigt auch einen Teil des potentiellen Brutreviers der Feldlerche (siehe Abb. 20).

**Abb. 20:**

Meidezonen der Feldlerche (lila schraffiert) und pot. Lerchen-(teil-)brutfläche im Plangebiet mit geplantem Gebäude



Dadurch ist unter der „worst-case“ - Annahme vom Verlust eines Brutreviers der Feldlerche auszugehen.

Dieser Verlust ist auszugleichen, indem 1.500 m<sup>2</sup> Blüh-/Brachefläche im Süden des Plangebiets angelegt werden.

Diese Fläche ist bis zum Vorliegen eines konkreten Untersuchungsergebnisses zur Feldlerchenpopulation (Kartierung 2018) mit daraus resultierendem CEF-Konzept zu unterhalten.

Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Besonders groß ist das Risiko, dass besonders geschützte Vogelarten durch Kollision an Glasflächen, verstärkt durch Spiegelung von Vegetation und zusätzliche Lichteffekte, zu Tode kommen. Dem Vogelschlag-Risiko ist durch vorbeugende Maßnahmen - durch großflächige und dichte Markierungen von Glasflächen über 2 m<sup>2</sup> (außenseitiges Anbringen z.B. von Punktrastern mit mindestens 25 % Deckungsgrad) - vorzubeugen.

Zudem sollten Außenbeleuchtungen vermieden bzw. umweltfreundlich installiert und Lichtimmissionen verringert werden.

#### **7.11.2 § 44 Abs.1 Ziff. 2 BNatSchG**

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

Während der Bauphase können durch den Baubetrieb (Menschen und Maschinen), die Umgestaltung des Geländes sowie durch Baustelleneinrichtung und -verkehr, vor allem durch Lärm und Erschütterungen, Beeinträchtigungen verursacht werden, die sich durch Lebensraumverlust, Störungen und Verdrängungseffekte negativ auf seine Bewohner auswirken.

Es gelten dieselben Maßnahmen für die Feldlerche wie unter 7.11.1.

#### **7.11.3 § 44 Abs.1, Ziff. 3 BNatSchG**

Nach § 44 Abs.1 Ziff. 3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten und der europarechtlich geschützten Vogelarten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen weiterhin gewährleistet werden (§ 44 Abs. 5).

Durch die Erschließung und Überbauung der Fläche werden potentielle (Teil-)Lebensräume von Bodenbrütern zerstört.

Es gelten dieselben Maßnahmen für die Feldlerche wie unter 7.11.1.



## 8. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

### 8.1 Geplante Nutzung

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans „Max-Planck-Straße VI“ wird ein rechtsgültiger Bebauungsplan geändert.

Eingriffe waren und sind hier seit der Rechtskräftigkeit zulässig.

Die Änderung belässt die bestehende GRZ und damit auch die zulässige Versiegelungsrate.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher nur für das Plangebiet des B-Plans „Max-Planck-Straße VII“ anzuwenden.

Dieser sieht ein großes Baufenster und eine GRZ von 0,7 vor. Im Osten ist eine private Grünfläche festgesetzt.

**Abb. 20:**  
Bebauungsplanentwurf (BAUMAMT STADT SPAICHINGEN; 2018)



Das gesamte Plangebiet „Max-Planck-Straße VII“ umfasst - ohne die Fläche für die Umgehungsstraße im Nordosten - ca. 21.940 m<sup>2</sup>.

Bei einer GRZ von 0,7 wären ca. 15.360 m<sup>2</sup> überbaubar und können somit versiegelt werden.



Jedoch sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Diese möglichen Eingriffe wären in der Bilanzierung mit einer GRZ 0,7 nicht berücksichtigt.

Um diesen Eingriff zumindest teilweise auszugleichen, wird die Grundflächenzahl in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz mit 0,8 angesetzt, wodurch ca. 17.550 m<sup>2</sup> zukünftig versiegelte Fläche anzunehmen ist.

**Tab. 2:**  
Derzeitige und zukünftige Nutzungen

<b>Nutzung</b>	<b>Bestand [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Plan [m<sup>2</sup>]</b>
Acker (37.10)	ca. 21.940	
überbaubar (60.10/60.21)		ca. 17.550
Außenanlagen (60.60)		ca. 3.480
private Grünfläche (33.41)		ca. 910
<b>Summe</b>	<b>ca. 21.940</b>	<b>ca. 21.940</b>

## 8.2 Eingriffserheblichkeit und Minimierung

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

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

definiert.

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

Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser und Landschaftsbild sind in erster Linie durch die Versiegelung und Bebauung gegeben. Das Arten- und Biotoppotential ist durch die Planung lediglich in geringem Umfang betroffen, da nur in weniger wertvollere Biotope eingegriffen wird.

## 8.3 Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung Baden - Württemberg (Ökokonto-VO; 2010) sowie verbal - argumentativ für die verbleibenden Schutzgüter.

### 8.3.1 Schutzgut Boden

#### a) Bilanzierung

Die Bilanzierung des Eingriffes für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Basis der Bodenschätzwerte (siehe Tabelle 1) nach dem Entwurf der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Ein-

griffsregelung“ (UM Baden - Württemberg, 2009) sowie der Ökokonto - Verordnung (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden - Württemberg, 2010).

#### **b) Berechnung des Kompensationsbedarfs**

Der Eingriff in das Bodenpotential erfolgt in erster Linie durch die potentielle Neuversiegelung von ca. 17.550 m<sup>2</sup> Boden.

Hierdurch reduziert sich für alle 3 Kriterien die Bewertungsklasse in der 5-stufigen Werteskala (0 - 4) auf den Wert 0, d.h. die Bewertung des Bodens ausgedrückt in Ökopunkten gibt gleichzeitig den notwendigen Ausgleichsbedarf an.

Bei einer zukünftig neu versiegelten Fläche von ca. 17.550 m<sup>2</sup> und einem mittleren Bodenwert aus Kapitel 3.2 in Höhe von 6,96 ÖP/m<sup>2</sup> beträgt der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden:

$$17.550 \text{ m}^2 \times 6,96 \text{ ÖP/m}^2 = \\ \mathbf{122.148 \text{ ÖP}}$$

### **8.3.2 Schutzgut Arten und Biotope**

#### **a) Bilanzierung Bestand**

Die Bestandsbilanzierung erfolgt auf der Basis der in Tab. 3 dargestellten Nutzungskartierung.

**Tab. 3:**

Bestandsbewertung Arten und Biotope

<b>Biotoptyp (Nummer)</b>	<b>Grundwert</b>	<b>Faktor</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Bilanzwert</b>
Acker (37.10)	4	-	4	ca. 21.940	87.760
<b>Summe</b>				<b>ca. 21.940</b>	<b>87.760</b>

#### **b) Bilanzierung Planzustand**

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

- private Grünfläche als artenarme Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
- Außenanlagen als Garten (60.60)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebietes sind gärtnerisch zu gestalten. Dazu sind je angefangener 500 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum aus der Pflanzliste 1 oder zwei Laubbäume aus der Pflanzliste 2 und mindestens 5 Sträucher aus der Pflanzliste 3 zu bepflanzen.

Da i.d.R. eher mittelwüchsige Bäume gepflanzt werden, wird angenommen, dass bei einer nicht überbaubaren Fläche (einschließlich privater Grünfläche) von ca. 4.390 m<sup>2</sup> mind. 18 mittelwüchsige Laubbäume und 44 Sträucher zu pflanzen sind.

- 18 Einzelbäume als Pflanzgebot Einzelbaum auf Grünfläche; 15 cm Umfang bei Pflanzung, 50 cm Zuwachs in 25 Jahren, auf mittelwertigem Untergrund (45.30b)

**Tab. 4:**

Bewertung des Planzustands für das Schutzgut Arten und Biotope

<b>Biotoptyp (Nummer)</b>	<b>Grundwert</b>	<b>Faktor</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Bilanzwert</b>
versiegelte Fläche (60.10; 60.20)	1	-	1	ca. 17.550	17.550
private Grünfläche als Fettwiese mittlerer Standorte (33.41); artenarm	13	0,8	10	ca. 910	9.100
Außenanlagen (60.60)	6	-	6	ca. 3.480	20.880
<b>Summe Flächen</b>				<b>ca. 21.940</b>	<b>47.530</b>
Pflanzgebote Einzelbaum (45.30b)	65	6	390	18 Ex.	7.020
<b>Summe</b>					<b>54.550</b>

Zwischen Planung und Bestand besteht ein Defizit von 33.210 Wertpunkten.

### 8.3.3 Schutzgut Wasser

Die Bilanzierung erfolgt verbal - argumentativ.

#### a) Oberflächenwasser

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

#### b) Grundwasser

Es kommt zu einer Neuversiegelung von ca. 1,75 ha. Die Unterbindung der Versickerung sowie die Erhöhung des Oberflächenabfluß wird durch die getrennte Abwasserentsorgung und gedrosselte Einleitung des unbelasteten Oberflächenwassers in den Sandbrünnelebach etwas minimiert sowie z.T. kompensiert.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für das noch bestehende Defizit beim Schutzgut „Boden“ werden sich i.d.R. auch positiv auf das Schutzgut „Wasser“ auswirken.

#### **8.3.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Die Bilanzierung erfolgt verbal - argumentativ.

Die klimatologische Bedeutung des Plangebiets ist von mittlerer Bedeutung. Die zusätzliche Versiegelung von insgesamt ca. 1,75 ha Fläche vernichtet das hier vorhandene Kaltluftentstehungspotential.

Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut „Klima“ sind kaum umsetzbar.

I.d.R. kann eine gewisse Kompensation im Huckepack-Verfahren durch die Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter „Arten und Biotop“ sowie „Boden“ angenommen werden

#### **8.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Das Landschaftsbild ist durch die umliegende Bebauung schon derzeit teilweise beeinträchtigt.

Die Gehölzpflanzungen mildern den Eingriff lokal ab.

Die notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Boden sowie „Arten und Biotop“ wirken sich i.d.R. auch positiv auf das Landschaftsbild aus - wenn auch an anderer Stelle..

### **8.4 Zusammenfassende und schutzgutübergreifende Bilanz**

Der Eingriff in das Arten- und Biotoppotential ist nicht vollständig ausgeglichen. Es verbleibt ein Defizit in Höhe von 33.210 ÖP.

Durch den Eingriff in das Bodempotential entsteht ein Defizit in Höhe von 122.148 ÖP.

Es besteht somit ein

**Gesamtausgleichsbedarf in Höhe von 155.358 ÖP.**



## **9. Maßnahmenvorschläge zum Schutz von Natur und Landschaft**

### **9.1 Minderungsmaßnahmen**

#### **9.1.1 Minderungsmaßnahme M 1 (Grünflächen und Außenanlagen)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Industriegebietes sind gärtnerisch zu gestalten. Dazu sind je angefangener 500 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Laubbaum aus der Pflanzliste (Artenliste 1) oder zwei Laubbäume aus der (Pflanzliste 2) und mindestens 5 Sträucher aus der Pflanzliste (Artenliste 3) zu bepflanzen. Die Pflanzlisten finden sich auch im Textteil des B-Plans.

Die Flächen selbst sind als extensive Wiese mit einer geeigneten Gras-Kraut-Mischung als Fettwiese anzulegen und maximal 3-mal zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

#### **9.1.2 Allgemeine Minderungsmaßnahmen**

- Befestigungen für Stellplätze, Lagerflächen für nicht Grundwasser gefährdende Stoffe o. ä. sind wasserdurchlässig herzustellen. (Pflaster mit Fugenabstand von mindestens 1 cm, Rasengittersteine, wassergebundene Decke). Die Pflasterungen dürfen nicht in oder auf einem Mörtel- oder Betonbett verlegt werden.

Das anfallende nicht kontaminierte Niederschlagswasser des Industriegebietes wird über die unterirdische Retentionsfläche gedrosselt in den Sandbrunnenbach abgeleitet. es sind die im Textteil vorgegebenen Zisternenvolumen anzulegen.

- Bei einer geplanten Nutzung des Regenwassers im Betrieb müssen mindestens 2 Behälter errichtet werden. Die kontinuierliche Entleerung des oder der Regenwasserbehälter ist zwingend erforderlich. Hier muss eine kleine selbstansaugende Förderpumpe mit einer Leistung von max. 3 cbm/Std. die Zisternen in den städtischen Kanal entleeren
- Unbelasteter Oberboden ist bei allen Baumaßnahmen nach sachgerechter Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen. Verdichtete Bodenbereiche sind nach Abschluß der Baumaßnahmen gemäß DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ wirkungsvoll zu lockern. Es sind geeignete Schutzmaßnahmen gegen Schadstoffeinträge in Boden und Grundwasser zu ergreifen.
- Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 45b Abs. 3 (Beseitigung von Niederschlagswasser) des Wassergesetzes für Baden-Württemberg zu beachten. Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung anzuwenden
- Zur Vermeidung der Störung der Grundwasserverhältnisse sind Maßnahmen zur Grundwasserhaltung zu ergreifen.

- 
- Zur Verhinderung von Schadstoffeinträgen in Grundwasserleiter sind während der Bauphase Schutzmaßnahmen vorzunehmen.
  - Die nicht überbauten und für den Betriebsablauf notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas zu begrünen und zu bepflanzen
  - Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
  - Zum Schutz des fließenden Gewässers ist beidseitig des Sandbrünnele Baches ein 5 m breiter Schutzstreifen eingelegt worden (siehe Einzeichnung im Bebauungsplan).  
Die Vorgaben von § 68 b WG sind in dem Gewässerrandstreifen einzuhalten (siehe Textteil des B-Plans):
  - Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der anfallende Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
  - Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.
  - Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie alle weitere Erd- und Ausbauarbeiten frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post: Sternwaldstraße 14, 79102 Freiburg, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) abzustimmen. Gemäß § 20 des Denkmal-schutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenveränderungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.
  - In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.
  - Bereits in der Planungsphase sind entsprechende Bodenmanagementkonzept, Bodenschutz- und Verwertungskonzept aufzustellen.
  - Bei einer Flächeninanspruchnahme von über 5 000 m<sup>2</sup> ist eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen. Sie ist mit Weisungsbefugnis auszustatten.
  - Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten.
  - Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen auch nicht vorübergehend zur Baustelleneinrichtung oder als Lagerflächen beansprucht werden. Sie sind wirksam zu schützen.
-

- Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Materials) anzustreben ist.
- Aufgrund der geogen bedingten Arsengehalte in den (Ober)böden auf Gemarkung Spaichingen ist bei einer etwaigen Wiederverwendung oder Beseitigung von Erdmaterial außerhalb der Gemarkung Spaichingen mit dem Landratsamt, Wasserwirtschaftsamt, H. Herr (07461/926-5802) Kontakt aufzunehmen.
- Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält (Ausnahme: Arsen), oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

## **9.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

### **9.2.1 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen**

Das Defizit in Höhe von 155.358 ÖP wird über Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Spaichingen ausgeglichen.

Es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

#### **Ausgleich Schutzgut Boden**

auszugleichen: 122.148 ÖP

Abbuchung Ökokonto: Maßnahme 3 (Boden): Bodensanierung ehem. Bw - Depot "Lehmgrube"

Kontostand „Haben 2018“: 179.108 ÖP

#### **Ausgleich Schutzgut Arten/Biotop**

auszugleichen: 33.210 ÖP

Abbuchung Ökokonto: Maßnahme 2: Teich im Gewann "Tanne"

Kontostand „Haben 2018“: 53.720 ÖP

### **9.2.2 CEF - Maßnahmen**

Für das Plangebiet konnte jahreszeitbedingt keine Brutvogelkartierung durchgeführt werden.

Diese soll im Rahmen der Untersuchungen zur Erweiterung des Gewerbegebiets „Rudolf - Diesel - Straße“ im Jahre nachgeholt und dann ein Gesamtausgleichskonzept „Bodenbrüter“ erarbeitet werden.

Es ist jedoch zeitnah nach Satzungsbeschluß die Überbauung einer Teilfläche im Osten des Plangebiets geplant, wodurch ein Teil der in Abb. 19 dargestellten potentiellen Brutfläche für Bodenbrüter in Anspruch genommen wird.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Tuttlingen wurde als „worst - case“ die Beeinträchtigung eines Brutreviers der Feldlerche angenommen, da auch nicht sicher ist, ob das angenommene Ausweichen nach Osten realistisch ist.

Bis zum Vorliegen eines aus der Brutvogelkartierung 2018 entwickelten Ausgleichskonzepts für die Feldlerche wird eine temporäre Blüh-/Brachfläche bzw. Buntbrache im Umfang von 1.500 m<sup>2</sup> im Süden des Plangebiets angelegt.

Die Anlage der Fläche erfolgt in Abstimmung mit der UNB unter Berücksichtigung der Belange der landwirtschaftlichen Nutzung (Bewirtschaftbarkeit).

In den meisten Fällen sind selbstbegrünende Brachen, insbesondere auf mageren Böden, Einsaaten vorzuziehen. Bei letzteren besteht die Gefahr, eine für Bodenbrüter wie die Feldlerche zu dichte Vegetationsdecke auszubilden. Dichtwüchsige Bestände (z. B. dichte Brachen mit Luzerne) sind für die Feldlerche ungeeignet.

Zur Schaffung einer standorttypischen Ackerbegleitflora sind für die Ansaat nur entsprechende Saatmischungen aus der Region zu verwenden. Um lückige Bestände zu erzielen, sollen höchstens 50 -70 Prozent der regulären Saatgutmenge ausgebracht und zusätzlich Fehlstellen im Bestand belassen werden.

Die Blühstreifen sollten mindestens 10 m breit sein und dürfen in den ersten zwei Jahren weder gemäht noch anderweitig bearbeitet werden. Erst danach ist eine Bodenbearbeitung oder Neuansaat sinnvoll.



## **10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans „Max - Planck - Straße VII“ mit 4. Änderung des Bebauungsplans „Max - Planck - Straße VI“ in Spaichingen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Die Eingriffe im Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplans „Max - Planck - Straße VI“ sind schon heute zulässig. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist hier nicht notwendig.

Die Eingriffe im Plangebiet „Max - Planck - Straße VII“ sind jedoch auszugleichen.

Durch das Vorhaben sind hier Ackerflächen betroffen.

Auswirkungen sind in erster Linie durch die Versiegelung von bisher freien Flächen mit mittleren Bodenwerten zu erwarten.

Besonders geschützte Biotope nach §33 NatSchG oder andere Schutzgebietsausweisungen sind nicht betroffen.

Durch die Neuversiegelung werden alle Bodenfunktionen nachhaltig gestört bzw. langfristig zerstört.

Aus dem gleichen Grund wird die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Das Ausgleichsdefizit im Bereich „Boden“ muss durch Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden, die dann gleichzeitig auch das Defizit im „Arten- und Biotoppotential“ kompensieren.

Zum Ausgleich sollen Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Spaichingen verwendet werden.

Belange des europäischen Artenschutzes sind nicht erheblich betroffen.

## 11. Pflanzenempfehlungen

Die Pflanzenempfehlungen beruhen auf der Veröffentlichung „Gebietsheimische Gehölze in Baden - Württemberg“ der LfU (Landesanstalt für Umweltschutz).

### 11.1 Bäume und Sträucher

#### Artenliste 1:

##### Großbäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18cm)

<i>Deutscher Name</i>	<i>Wissenschaftlicher Name</i>
<b>Betula pendula</b>	<b>Hängebirke</b>
<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>Gewöhnliche Esche</b>
<b>Quercus patraea</b>	<b>Traubeneiche</b>
<b>Quercus robur</b>	<b>Stieleiche</b>
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fagus sylvatica	Rotbuche

#### Artenliste 2:

##### Mittelgroße Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14 - 16 cm)

<i>Deutscher Name</i>	<i>Wissenschaftlicher Name</i>
<b>Acer campestre</b>	<b>Feldahorn</b>
<b>Alnus glutinosa</b>	<b>Schwarzerle</b>
<b>Populus tremula</b>	<b>Zitterpappel, Espe</b>
<b>Prunus avium</b>	<b>Vogelkirsche</b>
Alnus incana	Grauerle
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Ulmus glabra	Bergulme

#### Artenliste 3: Sträucher (2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm)

<i>Deutscher Name</i>	<i>Wissenschaftlicher Name</i>
<b>Carpinus betulus</b>	<b>Hainbuche</b>
<b>Cornus sanguinea</b>	<b>Roter Hartriegel</b>
<b>Corylus avellana</b>	<b>Gewöhnliche Hasel</b>
<b>Euonymus europaeus</b>	<b>Gewöhl. Pfaffenhütchen</b>
<b>Prunus spinosa</b>	<b>Schlehe</b>

---

<b>Rosa canina</b>	<b>Echte Hundsrose</b>
<b>Salix alba</b>	<b>Silberweide</b>
<b>Salix purpurea</b>	<b>Purpurweide</b>
<b>Salix rubens</b>	<b>Fahlweide</b>
<b>Viburnum lantana</b>	<b>Wolliger Schneeball</b>
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Salix triandra	Mandelweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Die durch Fettschrift hervorgehobenen Arten sind bei der Anpflanzung bevorzugt zu verwenden (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2002).

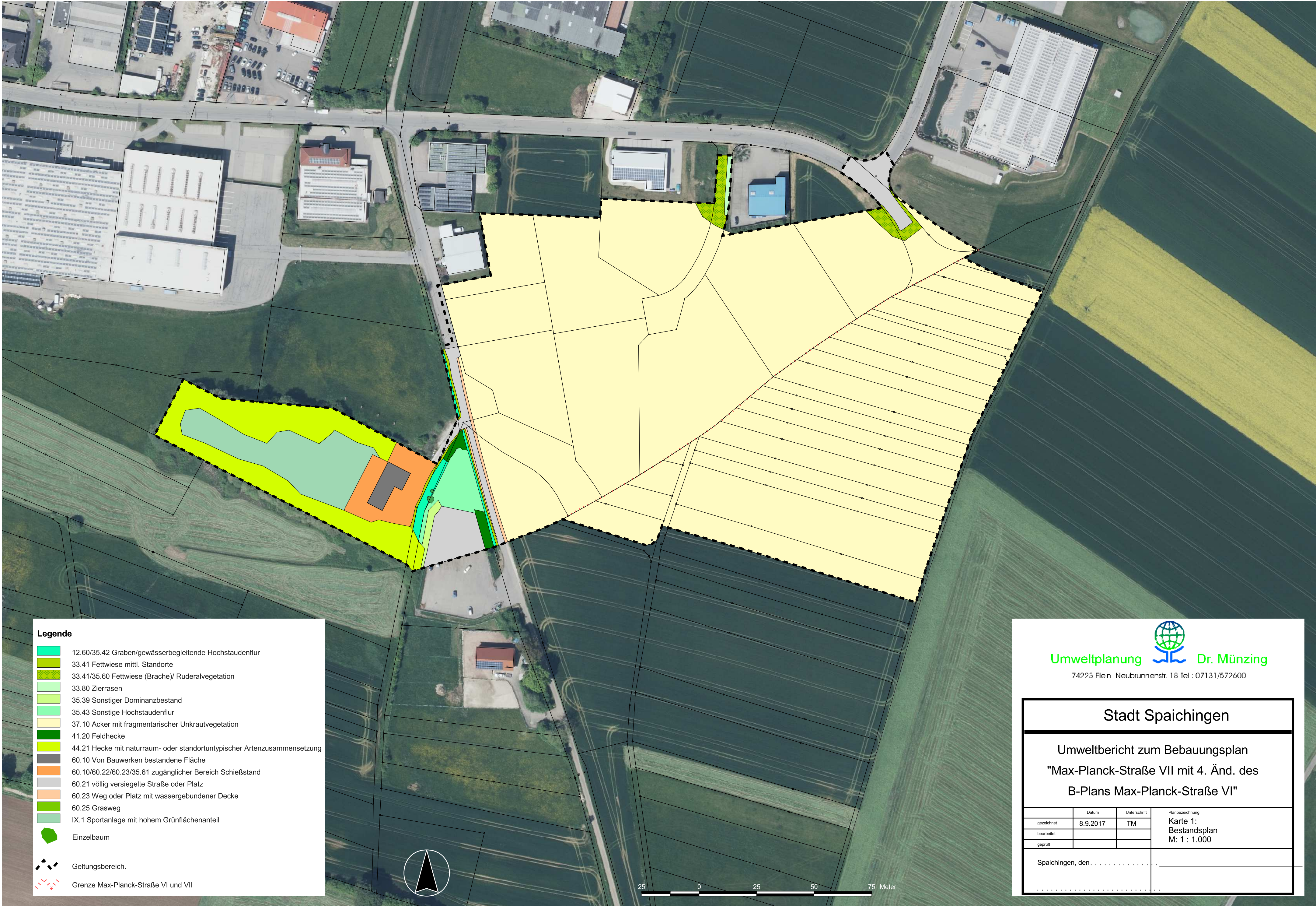
## **11.2 Obstbäume**

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind regionaltypische Apfel- und Birnensorten unter Beachtung der Feuerbrandproblematik zu verwenden. Alternativ können auch Walnuß- oder Kirschbäume gepflanzt werden.

## 12. Literaturverzeichnis

- BauGB:** „Baugesetzbuch“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- BauNVO:** „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BNatSchG:** „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“ vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- BodSchG:** „Gesetz zum Schutz des Bodens“ (Bodenschutzgesetz Baden - Württemberg) vom 24. Juni 1991 (GBl. S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2001 (GBl. S. 605)
- EAG Bau - Mustererlass:** „Muster - Einführungserlaß der ARGEBAU zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien“, beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung; Teil A: Bewertungsmodell und Teil B: Beispiele; (Karlsruhe; 2005)
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Bewertung der Biotoptypen Baden - Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs; (Karlsruhe; 2005)
- UVPG:** „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2017
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren“ (1995) (Heft 31)
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Entwurf“ (2005)





**Legende**

12.60/35.42 Graben/gewässerbegleitende Hochstaudenflur

33.41 Fettwiese mittl. Standorte

33.41/35.60 Fettwiese (Brache)/ Ruderalvegetation

33.80 Zierrasen

35.39 Sonstiger Dominanzbestand

35.43 Sonstige Hochstaudenflur

37.10 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

41.20 Feldhecke

44.21 Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung

60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche

60.10/60.22/60.23/35.61 zugänglicher Bereich Schießstand

60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz

60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke


60.25 Grasweg

IX.1 Sportanlage mit hohem Grünflächenanteil

Einzelbaum

Geltungsbereich.

Grenze Max-Planck-Straße VI und VII



Umweltplanung

Dr. Münzing

74223 Flein

Neubrunnenstr. 18

Tel.: 07131/572600

Stadt Spaichingen

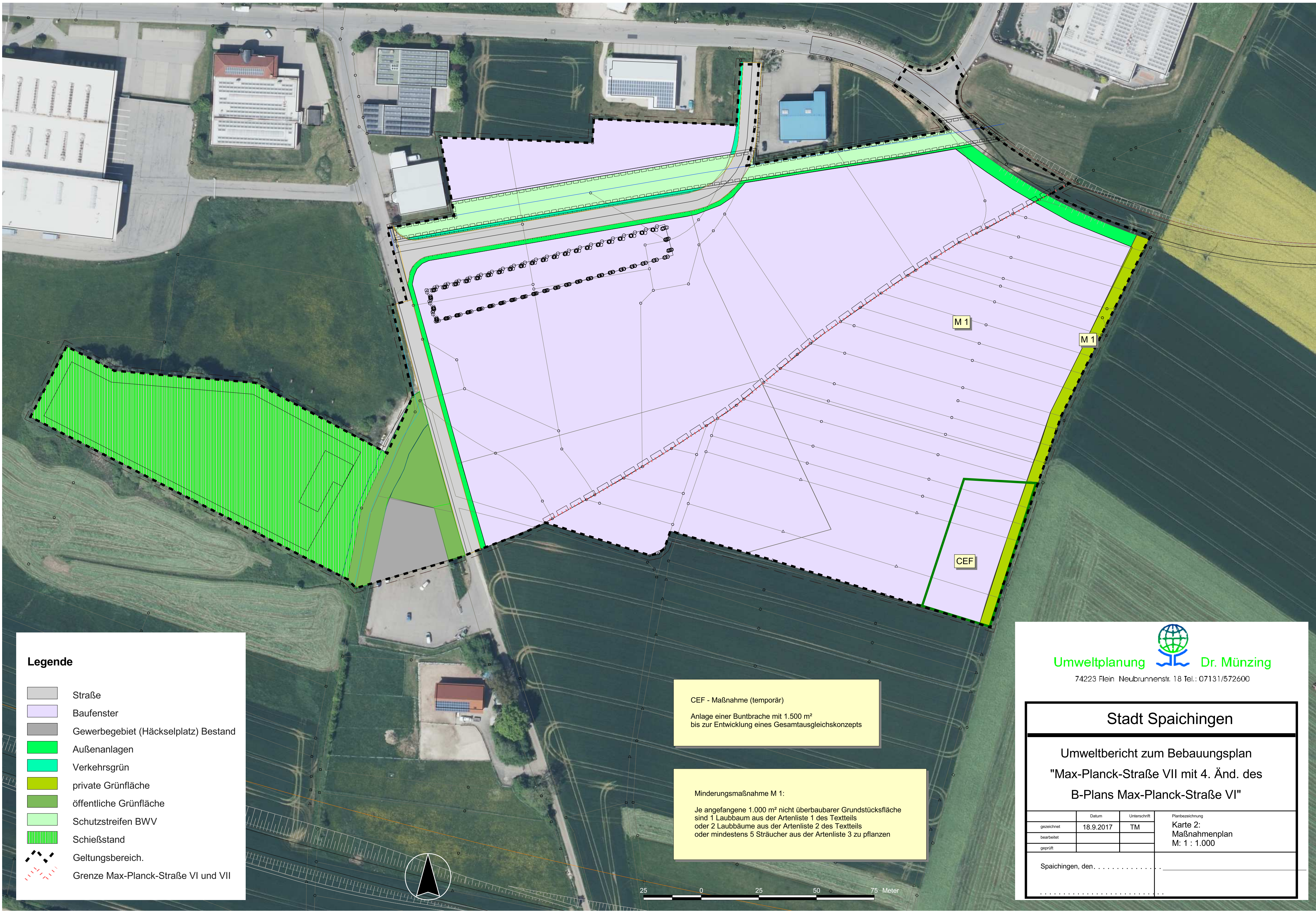
Umweltbericht zum Bebauungsplan  
"Max-Planck-Straße VII mit 4. Änd. des  
B-Plans Max-Planck-Straße VI"

	Datum	Unterschrift	Planbezeichnung
gezeichnet	8.9.2017	TM	Karte 1: Bestandsplan M: 1 : 1.000
bearbeitet			
geprüft			

Spaichingen, den. ....

.....





**Legende**

- Straße
- Baufenster
- Gewerbegebiet (Häckselplatz) Bestand
- Außenanlagen
- Verkehrsgrün
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- Schutzstreifen BWV
- Schießstand
- Geltungsbereich.
- Grenze Max-Planck-Straße VI und VII

CEF - Maßnahme (temporär)  
Anlage einer Buntbrache mit 1.500 m²  
bis zur Entwicklung eines Gesamtausgleichskonzepts

Minderungsmaßnahme M 1:  
Je angefangene 1.000 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche  
sind 1 Laubbaum aus der Artenliste 1 des Textteils  
oder 2 Laubbäume aus der Artenliste 2 des Textteils  
oder mindestens 5 Sträucher aus der Artenliste 3 zu pflanzen

**Stadt Spaichingen**

**Umweltbericht zum Bebauungsplan  
"Max-Planck-Straße VII mit 4. Änd. des  
B-Plans Max-Planck-Straße VI"**

	Datum	Unterschrift	Planbezeichnung
gezeichnet	18.9.2017	TM	Karte 2: Maßnahmenplan M: 1 : 1.000
bearbeitet			
geprüft			
Spaichingen, den. ....			
.....			