



GEMEINDE : SCHECHINGEN
GEMARKUNG : SCHECHINGEN
FLUR : (0) SCHECHINGEN
KREIS : OSTALBKREIS

ANLAGE 1



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

B E G R Ü N D U N G
M I T U M W E L T B E R I C H T

Z U M B E B A U U N G S P L A N

**„GEWERBEGEBIET
KAPPELFELD,
3. BAUABSCHNITT“**

ANERKANNT : SCHECHINGEN, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 28.04.2022 / 29.09.2022

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447-0
FAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de
Proj. Nr. SC21007
Kennung: 252c

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|---|-----------|
| I | BEGRÜNDUNG | 3 |
| 1.0 | PLANGEBIET | 3 |
| 1.1 | ALLGEMEINES | 3 |
| 1.2 | STANDORT | 3 |
| 2.0 | ERFORDERNIS DER PLANUNG | 4 |
| 3.0 | RECHTSVERHÄLTNISSE | 5 |
| 3.1 | ZIELE DER RAUMORDNUNG | 5 |
| 3.2 | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP) | 6 |
| 3.3 | BEBAUUNGSPLÄNE | 6 |
| 3.4 | SONSTIGE FACHPLANUNGEN | 6 |
| 4.0 | BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES | 7 |
| 5.0 | ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG | 7 |
| 5.1 | ALLGEMEINES | 7 |
| 5.2 | ERSCHLIESSUNG / VERKEHR | 8 |
| 5.3 | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 8 |
| 5.4 | ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | 9 |
| 5.5 | GRÜNORDNUNG | 11 |
| 6.0 | ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE | 12 |
| 6.1 | BESTANDSBEWERTUNG | 12 |
| 6.2 | KONFLIKTANALYSE | 13 |
| 6.3 | MAßNAHMEN | 13 |
| 7.0 | VER- UND ENTSORGUNG | 14 |
| II | UMWELTBERICHT | 15 |
| 1.0 | KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG | 15 |
| 2.0 | FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN | 15 |
| 3.0 | BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND) | 17 |
| 4.0 | VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER | 20 |
| 5.0 | MASSNAHMEN | 21 |
| 6.0 | PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG | 25 |
| 7.0 | PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN | 28 |
| 8.0 | VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG | 28 |
| 9.0 | MONITORING | 29 |
| 10.0 | ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT | 29 |
| 11.0 | TABELLEN | 31 |

I BEGRÜNDUNG

1.0 PLANGEBIET

1.1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Schechingen liegt am östlichen Ende der Frickenhofer Höhe, auf knapp 500 m ü. NN, ca. 6 km nördlich des Remstales. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Schechingen, dem Ortsteil Leinweiler sowie einigen Gehöften wie Eichenhof, Haghof, Klotzhöfen sowie Zeirenhof und hat insgesamt etwa 2.200 Einwohner.

Schechingen liegt außerhalb der im Regionalplan der Region Ostwürttemberg festgelegten Entwicklungsachsen Stuttgart – Schwäbisch Gmünd – Aalen und Aalen – Ellwangen – Crailsheim als Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum zwischen Rems- und Kochertal. Dabei ist Schechingen regionalplanerisch dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd sowie innerhalb des Verwaltungsverbandes „Leintal – Frickenhofer Höhe“, den die Gemeinde mit den Kommunen Eschach, Göggingen, Iggingen und Leinzell bildet, dem Kleinzentrum Leinzell zugeordnet.

Die Gemeinde Schechingen stellt einen Verkehrsknotenpunkt in diesem Bereich dar, in dem mehrere Landes- und Kreisstraßen zusammenlaufen. Dies ist einerseits die Landesstraße L 1158, die vom Remstal (Möggingen / Bundesstraße B29) kommend bis nach Obergröningen führt, von wo aus Abstmünd über die L 1080 erreichbar ist. Andererseits sind dies die Kreisstraßen K 3259 als Verbindung nach Eschach, die K 3260 nach Göggingen, die K 3261 in Richtung Hohenstadt und die K 3262 über Leinweiler nach Laubach.

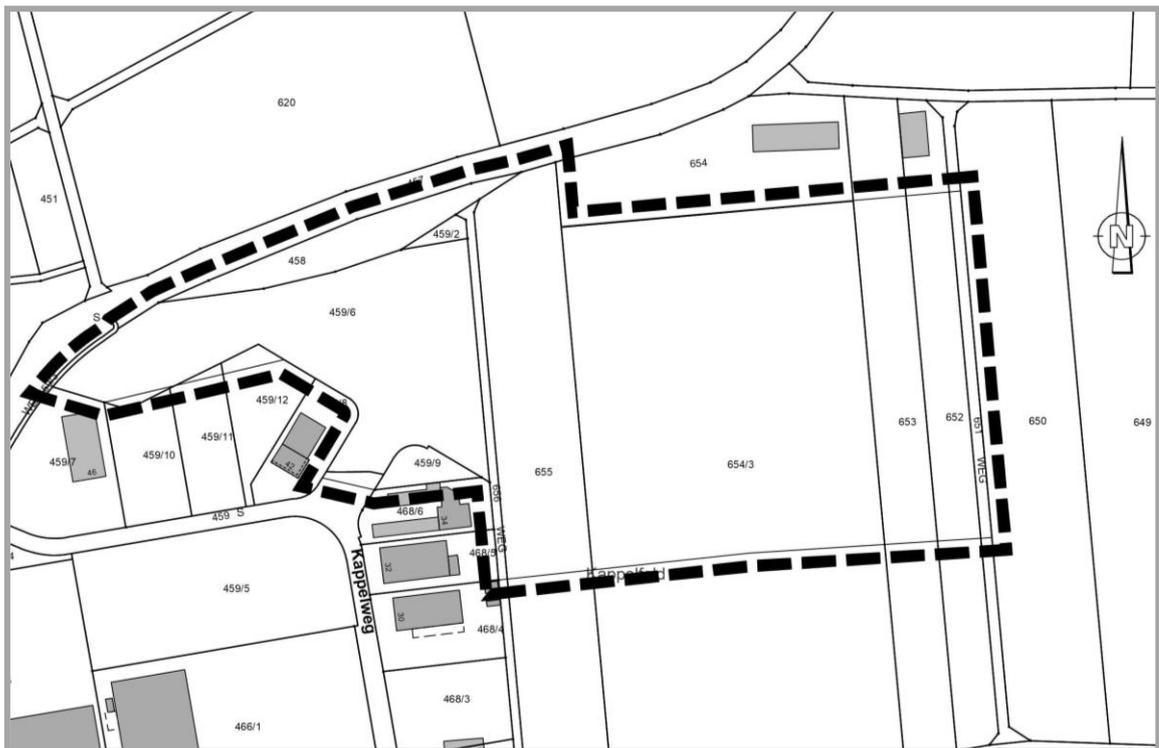


Bild 1: Übersichtsplan Geltungsbereich (unmaßstäblich)

1.2 STANDORT

1.2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Schechingen, ca. 700 m Luftlinie nördlich der Ortsmitte (Rathaus) und befindet sich auf ca. 495 m ü. NN im Anschluss an die Kreisstraße K 3261 auf der Hochebene der Frickenhofer Höhe. Der Geltungsbereich liegt zwischen dem nördlichen Siedlungsrand von Schechingen mit angrenzender Gewerbebebauung des Baugebiets Kappelfeld, der Kreisstraße im Norden und einem Feldweg auf der Ostseite. Südlich begrenzt die im Flächennutzungsplan als Gewerbeentwicklung ausgewiesene Grenze den Geltungsbereich, während im Nordosten die bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude mit umgebenden Hof- und Nutzflächen die Grenze bilden.

1.2.2 TOPOGRAPHIE

Das auf der Hochebene liegende Plangebiet fällt insgesamt leicht nach Norden bzw. Nordwesten hin ab. Das Gefälle beträgt dabei relativ gleichmäßig ca. 2 % vom Hochpunkt auf 496,50 m ü.NN im Südosten bis zum Tiefpunkt im Nordwesten an der Kreisstraße. Im Übergangsbereich zur Kreisstraße bzw. zur angrenzenden Bebauung bestehen kleinere Böschungen, da dort das Gelände für die Bebauung teilweise eingeebnet wurde.

1.2.3 GEOLOGIE / BÖDEN

Die Gemeinde Schechingen liegt im Bereich der Schichtstufenlandschaft des Albvorlandes und wird im Plangebiet durch die geologische Einheit des Unterjura geprägt. Dieses Sedimentgestein entstand vor etwa 200 bis 175 Millionen Jahren in der Zeit des Schwarzen Juras und hat als relativ harter Ton- bzw. Kalkstein nur eine geringe Wasserdurchlässigkeit. Daraus ergibt sich die hydrogeologische Funktion als Grundwassergeringleiter (Stufe D). Das Ausgangsgestein wird standortabhängig von Braunerden (über Kalkstein) oder Pelosolen (über Tonstein) überlagert. Während die Braunerden überwiegend ackerbaulich genutzt werden, dominiert bei Pelosolen eine Grünlandnutzung. Der im Plangebiet vorherrschende Bodentyp des Pelosols deutet bereits auf das eher lehmig-tonige Substrat hin, das diesen überdeckt und eine mittlere nutzbare Feldkapazität (NFK) aufweist.

1.2.4 GELTUNGSBEREICH UND GRUNDBESTITZVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet betrifft die Flurstücke 458, 459/2 und 459/9 sowie Teilflächen der Flurstücke 459 (Kappelweg), 459/6, 459/11, 459/12, 651, 652, 653, 654/3, 655 und 656 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen. Siehe dazu den Übersichtsplan auf Seite 3.

Die vom Geltungsbereich betroffenen Flurstücke stehen teilweise im Eigentum der Gemeinde, einige Flächen befinden sich in Privatbesitz.

1.2.5 GRÖSSEN

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flächen:

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Bruttofläche | ca. 4,88 ha |
| <i>Bestand</i> | |
| Gewerbegebietsflächen | ca. 0,46 ha |
| Landwirtschaftliche Flächen | ca. 3,57 ha |
| Grün- und Ausgleichsflächen | ca. 0,66 ha |
| Verkehrsflächen | ca. 0,19 ha |
| <i>Planung</i> | |
| Gewerbegebietsflächen | ca. 3,19 ha |
| Grün- und Ausgleichsflächen | ca. 0,63 ha |
| Landwirtschaftliche Flächen | ca. 0,76 ha |
| Verkehrsflächen | ca. 0,30 ha |
| davon versiegelte Flächen | ca. 0,29 ha |
| davon Verkehrsgrünflächen | ca. 0,01 ha |

2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

In den letzten Jahrzehnten hat sich zunächst im Bereich des schon lange bestehenden Sägewerks am Kappelweg ein erstes Gewerbegebiet in Schechingen entwickelt. Daran anschließend wurden durch die Erweiterung und den Ringschluss des Kappelweges mit der Hohenstadter Straße weitere Gewerbeflächen erschlossen. Dieses Gebiet ist von seiner Lage her für ein Gewerbegebiet optimal am nordöstlichen Ortsrand in einem topographisch sehr günstigen, nur sehr leicht geneigten Bereich gelegen. Daher sind die Gewerbebauplätze dort auch sehr gut nachgefragt und die Gemeinde kann aktuell keine Flächen für Gewerbetreibende mehr vorhalten.

Schechingen liegt, gemäß den Angaben im Regionalplan Ostwürttemberg aus dem Jahre 1997, als nicht zentraler Ort im ländlichen Raum zwischen Remstal und Kochertal, im Bereich der Frickenhofer Höhe. Zur Schaffung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes, primär für die eigene Bevölkerung, sind zur Förderung einer organischen Entwicklung der ortsansässigen Gewerbebetriebe entsprechende gewerbliche Flächen auszuweisen. Dabei ist auch eine angemessene

Neuansiedlung bzw. Neugründung von Betrieben zur strukturellen Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes möglich.

Auf der Grundlage einer städtebaulichen Strukturanalyse wurde im Jahre 2000 eine gemeindliche Konzeption und ein Leitbild für die weitere Entwicklung der Gemeinde Schechingen ausgearbeitet. Als Fazit dieser Untersuchung sollte unter Berücksichtigung des bis dahin nur geringen Arbeitsplatzangebotes in Schechingen die Schaffung von gewerblichen Bauflächen vorangetrieben werden. Einige leistungsstarke Gewerbebetriebe haben sich nun bereits angesiedelt oder erweitert und benötigen zusätzliche Flächen bzw. in gewissem Umfang sollen auch neue Gewerbebetriebe angesiedelt werden. Daher sind auch bereits im Flächennutzungsplan weitere Flächen für die gewerbliche Entwicklung in diesem Bereich enthalten. Der Trend zu einer stärkeren gewerblichen Entwicklung in Schechingen hat sich bis heute weiter fortgesetzt bzw. eher noch verstärkt. Der verkehrsmäßige Anschluss an die A 7 nach Aalen – Westhausen über die Kreisstraße K 3261 nach Hohenstadt, Abtsgmünd und die Westumgehung von Aalen hat für Schechingen mehr und mehr an Bedeutung gewonnen. Die Kreisstraße K 3261 wurde in den Jahren 2003 / 2004 neu ausgebaut und kann den gewerblichen Verkehr gut aufnehmen.

Im Bereich eines möglichen dritten Ausbauabschnitts, der bereits teilweise über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld“ planungsrechtlich gesichert ist, stellte sich immer die Frage des Umgangs mit der bestehenden wichtigen Wasserversorgungsleitung des Wasserzweckverbandes Nordostwürttemberg, welche den Bereich ungünstig quert. Die geplante Erschließung hatte die Leitung stets integriert und war dadurch nicht optimal zugeschnitten für eine gewerbliche Nutzung. Im Hinblick darauf wird aber aktuell eine Umverlegung der Leitung auf einer Teilstrecke geplant, so dass hier die planerischen Überlegungen angepasst werden müssen.

Zur Anpassung der bestehenden Planung sowie zur Schaffung der baulichen Flächen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.

3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Gemäß dem Landesentwicklungsplan liegt die Gemeinde Schechingen als nicht zentraler Ort außerhalb der Entwicklungsachsen Stuttgart – Aalen und Aalen – Crailsheim im ländlichen Raum. Im Regionalplan 2010 des Regionalverbandes Ostwürttemberg, seit 08.01.1998 verbindlich, ist die Gemeinde dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd sowie dem Kleinzentrum Leinzell im Gemeindeverwaltungsverband „Leintal – Frickenhofer Höhe“ zugeordnet. Das Plangebiet ist im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für die Landwirtschaft ausgewiesen. Weiterhin ist im Plangebiet die bestehende Versorgungsleitung der NOW aufgeführt und nördlich wird die Kreisstraße als Verkehrsachse dargestellt.

Im Rahmen der Fortschreibung des FNP-Verfahrens, in dem die Plangebietsflächen als bestehende und geplante Gewerbegebietsflächen ausgewiesen sind hat die Region der Erweiterung zugestimmt. Sonstige regionalplanerische Vorgaben bestehen nicht.



Bild 2: Ausschnitt Regionalplan

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Für die Gemeinde Schechingen gilt der Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes „Leintal – Frickenhofer Höhe“, rechtswirksam seit dem 27.05.2012.

Der Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen:

Grünfläche, Gewerbegebiet, bestehend und Planung, Versorgungsleitung (unterirdisch).

Das Umfeld des Plangebiets ist wie folgt dargestellt:

nördlich: Verkehrsfläche und Außenbereich, Fläche für die Landwirtschaft;

westlich: bestehende Gewerbegebietsflächen;

südwestlich: Gewerbe- und Mischgebietsflächen, bestehend;

östlich und südöstlich: Außenbereich, Flächen für die Landwirtschaft.

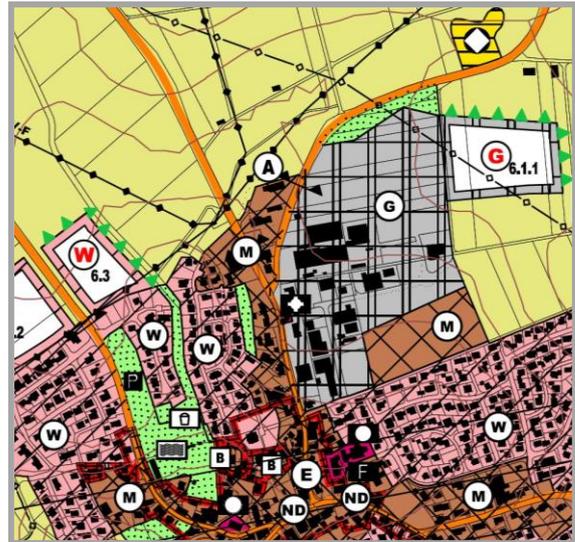


Bild 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan 2006

Unter Berücksichtigung der entsprechenden Ausweisung von bestehenden und geplanten Gewerbegebietsflächen gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan kann das Planvorhaben als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Der Bebauungsplan steht einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegen. Daher ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

3.3 BEBAUUNGSPLÄNE

Für Teilflächen des Plangebiets besteht bereits der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld“, rechtsverbindlich seit dem 29.04.2016. Dort wird der westliche Teil des Plangebiets bereits als Gewerbegebiet mit einer GRZ = 0,7, maximal drei Vollgeschossen und einer abweichenden Bauweise sowie entsprechende Verkehrsflächen, SPE-Flächen und Flächen für die Regenrückhaltung werden definiert. Dieser Bebauungsplan sichert auch die südliche und südwestlich angrenzenden Gewerbegebiete mit analogen Festsetzungen.

Weitere Bebauungspläne bestehen im Plangebiet selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung nicht.



Bild 4: Rechtskräftiger Bebauungsplan 2016

3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN

Innerhalb des Plangebiets sowie unmittelbar daran angrenzend befinden sich keine geschützten Biotop, Naturdenkmal oder sonstige Schutzgebiete.

Etwa 800 m östlich beginnt aber das FFH-Gebiet Nr. 7125341 „Unteres Leintal und Welland“ und etwa 150 m südöstlich des Geltungsbereichs besteht eine FFH-Flachlandmähwiese der Kategorie C. Es befinden sich keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds innerhalb des Plangebiets.

Altlasten oder Altablagerungen sowie archäologische Denkmale sind ebenfalls nicht bekannt.

4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Am nördlichen Rand des Plangebiets besteht eine größere Heckenstruktur im Übergang zur Kreisstraße K 3261, welche durch Gehölze mit unterschiedlichen Wuchshöhen geprägt ist und das Plangebiet teilweise gut sichtverschattet. Im Übergang zur Ringerschließung Kappelweg ist auch bereits ein Teil der 2016 geplanten Verkehrsfläche hergestellt und wird derzeit unter anderem als Grüncontainer-Stellplatz genutzt.

Die übrigen Flächen des Plangebiets werden trotz teilweiser Überplanung noch intensiv landwirtschaftlich als Acker oder Grünland bewirtschaftet. Auf Flurstück 651 am östlichen Rand des Plangebiets besteht bereits ein asphaltierter Wirtschaftsweg, auf Flurstück 656 mündet ein zunächst geschotterter Feldweg in die Kreisstraße, der nach Süden hin in einen Grasweg übergeht. Oberirdisch nicht sichtbar verläuft die Fernwasserleitung der NOW diagonal durch das Plangebiet und hat dort einen Durchmesser von 600 mm. Begleitend zur Leitung ist ein Steuerungskabel verlegt.

Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Südwestlich und südlich des Plangebiets grenzen die bereits erschlossenen und weitgehend bebauten Teile des Gewerbegebiets Kappelfeld an den Geltungsbereich an. Hierbei ist die Grundstücksstruktur und Bebauung unmittelbar angrenzend eher kleinteilig und entspricht dem Planungsziel verschiedenen kleineren Betrieben eine Ansiedlungsmöglichkeit zu bieten. Die weiter innen liegenden Grundstücke wurden auch von größeren Gewerbebetrieben bebaut.

Nördlich und nordwestlich verläuft die Kreisstraße K 3261, die Schechingen mit Hohenstadt verbindet. Die Straße ist mit einer Breite von ca. 6,00 m ausgebaut und verfügt bis zur Einmündung eines Feldweges auf der Ostseite über einen begleitenden Fuß- und Radweg. Nördlich des Plangebiets befinden sich auf Flst. 652 und 654 noch zwei größere landwirtschaftliche Gebäude mit umgebenden Hofflächen.

Östlich bzw. nordöstlich und südöstlich grenzt die freie Landschaft an das Plangebiet an, die sich hier zunächst durch weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen ausprägt und weiter östlich zu Waldbereichen wechselt, welche auch den topographischen Geländeabfall zum Sulzbach hin markieren.

5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG

5.1 ALLGEMEINES

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung der dringend erforderlichen Gewerbegebietsflächen und die Anpassung der bestehenden Bauleitplanung an die Randbedingungen der Leitungsführung der Wasserleitung.

Wie bereits in Kap. 2.0 erläutert, soll innerhalb der bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen der bestehende Bebauungsplan angepasst und durch eine Erweiterung nach Osten ergänzt werden. Dazu wurde der Bestand mit möglichen Konflikten, Zwangspunkten und Restriktionen ermittelt und ist in die Planungsüberlegungen eingeflossen.

Grundsätzlich ist heute der Aspekt einer guten städtebaulichen Gestaltung auch bei Gewerbegebieten von großer Bedeutung. Der Imagewert des Ortes ist als Gesamtes zu betrachten und es reicht nicht mehr aus, irgendwo im Gemeindegebiet gewerbliche Flächen auszuweisen, die sich dann unter Umständen als Gemengelage entwickeln. In der Vergangenheit bis in die Gegenwart wurde gerade bei der Schaffung von gewerblichen Flächen wenig Wert auf die städtebauliche Struktur und Gestaltung gelegt. Dabei liegen die Gewerbegebiete meist, wie auch hier in Schechingen, im Bereich der Ortseingangssituationen und verunstalten durch die unschönen Lager- und Betriebsflächen oft das Ortsbild der gesamten Gemeinde. Deshalb ist der Attraktivität des Standortes sowie auch des Arbeitsplatzumfeldes eine wichtige Bedeutung beizumessen, da dies täglich von den Kunden und den Arbeitnehmern der Betriebe erfahren und erlebt wird.

Die im Plangebiet befindliche Heckenstruktur wird erhalten und teilweise ergänzt. Um die landschaftliche Einbindung zu gewährleisten, sind in der vorliegenden Planung die Aspekte der städtebaulichen Gestaltung und landschaftlichen Einbindung, der Lage- / Standortqualität, der Verkehrsanbindung, der technischen Infrastruktur und insbesondere auch die Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild sowie der Natur und Umwelt zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der oben genannten Planungserfordernisse, Planungsziele und situationsbedingten besonderen Voraussetzungen sind für das geplante Baugebiet die nachfolgend erläuterten städtebaulichen Grundzüge und Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR

Die Haupteerschließung erfolgt weiterhin über den Anschluss des Kappelweges an die Hohenstadter Straße / Kreisstraße K 3261. Diese besteht bereits und erschließt das bestehende Baugebiet. Der Kappelweg ist dort mit einer Fahrbahnbreite von ca. 6,15 m und einem einseitig begleitenden Gehweg mit einer Breite von ca. 1,50 m ausgebaut. Von dort zweigt bereits eine Verkehrsfläche zur Erschließung des nordöstlichen Teils des Gewerbegebiets bzw. der jetzt geplanten Erweiterung ab, die aber nur teilweise gemäß dem bestehenden Bebauungsplan hergestellt ist. Dort ist eine Teilung der Fahrspuren durch eine etwa 12 m breite Mittelinsel mit öffentlichen Parkplätzen und Grünflächen vorgesehen. Die Fahrspuren sind dann 4,50 m bzw. 4,65 m breit und östlich schließt sich ein Gehweg mit 1,50 m Breite an. Diese Grundstruktur besteht in ihrer Breite bereits und wird im nun zu erschließenden Teil zunächst auch fortgesetzt. Die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld“ für die weitere Erschließung auf den Trassenverlauf der NOW-Leitung abgestimmte Straße B wird nun aber um ca. 45° gedreht, so dass diese dann in Ost-West-Richtung verläuft und mit einer Fahrbahnbreite von ebenfalls ca. 6,15 m und einem begleitenden Gehweg mit ca. 1,50 m Breite hergestellt wird. Im Bereich des Flurstücks 654 wird dann eine Wendeanlage hergestellt und die Straße knickt nach Süden hin ab. Langfristig ist dort ein Ringschluss mit dem Kappelweg bzw. ein Doppelringschluss mit der Straße „Im Spagen“ möglich. Bis dies aber realisiert werden kann dient die Wendeanlage dem reibungslosen Verkehrsfluss des anfallenden gewerblichen Verkehrs im Plangebiet.

Über die Hohenstadter Straße kann der Verkehr dann südlich die Ortsmitte von Schechingen oder nördlich Hohenstadt und von dort die B 19 erreichen. Von dieser sind im Zuge der Planung ausreichende Abstände für Hochbauten eingehalten. Die NOW-Leitung wird außen um das Plangebiet herum geführt und im Rahmen des Leitungsrechts gesichert. Hierfür wird auch der Wirtschaftsweg auf Flst. 651 in die Planung einbezogen, der später neben der landwirtschaftlichen Erschließung auch für Wartungszwecke der Leitung genutzt werden kann. Ein weiterer Wirtschaftsweg im Plangebiet dient der Unterhaltung des geplanten Regenrückhaltebeckens.

Die bestehenden und noch zu schaffenden Grünstrukturen mit entsprechenden Pflanzbindungen oder ergänzend festgesetzten Pflanzgeboten sorgen für eine straßenbegleitende Begrünung und Randeingrünung des Plangebiets. Die technische Ver- und Entsorgung kann über die in der Umgebung bestehenden Leitungen und Kanäle erfolgen. Für einen Hausanschluss der nördlich bestehenden landwirtschaftlichen Gebäude wird im Geltungsbereich noch ein Leitungsrecht 2 definiert.

Für das Plangebiet besteht kein unmittelbarer ÖPNV-Anschluss. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich ca. 650 m südwestlich in der Ortsmitte, unmittelbar an der Hauptstraße.

5.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend den Zielen und dem Erfordernis der Planung werden die gewerblichen Flächen als uneingeschränktes Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Zulässig ist dabei das gesamte Spektrum des § 8 BauNVO mit Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Zulässig sind im Hinblick auf die fehlende Einzelhandelsstruktur in der Ortsmitte bzw. der dortigen Nachfrage ausnahmsweise auch Einzelhandelsbetriebe, die der Nahversorgung dienen. Ausnahmsweise können zusätzlich auch die Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO mit Ausnahme von Vergnügungstätten zugelassen werden, die im Hinblick auf den dörflichen Charakter von Schechingen sowie der umliegenden Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl und ergänzend in den örtlichen Bauvorschriften die maximalen Gebäudehöhen über Normal-Null (siehe Kap. I.5.4) festgesetzt. Eine Geschossflächenzahl wird aufgrund ihrer unbefriedigenden städtebaulichen Wirksamkeit nicht festgesetzt. Zur Erreichung der städtebaulichen Ziele im Baugebiet sind die jetzt gemachten Vorgaben besser geeignet, da die einzelnen Bauvorhaben auf den Grundstücken an die topographischen Verhältnisse und eine angemessene Höhenentwicklung angepasst sind.

Im Gewerbegebiet werden als Zahl der Vollgeschosse im Hinblick auf die zu Lage auf der Hochebene und im Ortsrandbereich höchstens 3 Vollgeschosse zugelassen, die durch weitere Fest-

setzungen zur Gesamtgebäudehöhe ergänzt werden. Dabei liegen die zulässigen max. Gebäudehöhen bei ca. 11 m über dem vorhandenen Gelände. Überschreitungen sind nur für untergeordnete technisch notwendige Aufbauten ausnahmsweise zulässig. Die Grundflächenzahl ist im gesamten Gewerbegebiet mit GRZ = 0,7 festgesetzt. Damit ist eine gute Ausnutzung und Wirtschaftlichkeit der Grundstücke gegeben. Aufgrund der heute noch nicht bekannten Grundstückszuschneide kann in Einzelfällen die zulässige Grundflächenzahl nicht ganz erreicht werden, die festgesetzten Baugrenzen lassen hier aber eine große Flexibilität bei der Errichtung der Gebäude zu.

Im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung gilt eine offene Bauweise, wobei jedoch die zulässigen Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden sollen. Die dabei möglichen größeren Gebäudelängen erfordern für die Gebäude entsprechende Gestaltungsvorschriften, die eine Gliederung gewährleisten. Die bebaubaren Grundstücksflächen sind für eine flexible Nutzung durch die Gewerbetreibenden großzügig ausgewiesen. Entlang der Straße sind grundsätzlich ca. 5 m Abstand einzuhalten. Auf diesen Flächen ist größtenteils eine straßenbegleitende Begrünung mit mindestens mittelkronigen Laubbäumen vorzusehen, die maßgeblich zu einer positiven Gestaltqualität des Gewerbegebietes beitragen soll. Garagen und überdachte Stellplätze sind hinsichtlich der Gestaltung des Baugebietes zwischen Straßenbegrenzungslinie und rückwärtiger Baugrenze zulässig, jedoch mit einem Mindestabstand von 5 m von der Straße. Stellplätze sind allgemein zulässig, aber sie dürfen insgesamt nicht mehr als 10% der jeweiligen Grundstücksfläche einnehmen. Sofern jedoch bei den Betrieben ein gesteigerter Stellplatzbedarf vorliegt ist die Errichtung von Parkhäusern im Rahmen der weiteren baulichen Vorschriften zulässig. Damit kann einerseits eine übermäßige Flächeninanspruchnahme durch Stellplätze vermieden und den Bedürfnissen der Betriebe gleichzeitig Rechnung getragen werden.

Zur Berücksichtigung verkehrlicher Belange sind zudem auch ohne zeichnerische Darstellung im Lageplan ausreichende Sichtfelder für private Grundstücksein- und Ausfahrten zu berücksichtigen und von entsprechenden Sichthindernissen frei zu halten. Weiterhin sind Zufahrten zu Gewerbegrundstücken über den geplanten Wirtschaftsweg nicht zulässig, da dieser nur zur Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens dient und entsprechend untergeordnet ausgebaut wird.

Weiter ist im Plangebiet im südwestlichen Übergangsbereich zwischen bestehender und neuer Bebauung eine Trafostation mit Zufahrt planungsrechtlich dargestellt. Eine weitere erforderliche Trafostationen ist im südlichen Randbereich ausgewiesen. Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Dies entspricht heute auch nicht mehr dem Stand der Technik. Eine oberirdische Bauweise würde in Bezug auf die verkabelten umliegenden Baugebiete hier am Ortsrand eine Verunstaltung darstellen.

Im Gewerbegebiet sind hinsichtlich der Immissionen durch die K 3261 bzw. durch Immissionen aus dem Gebiet selbst für Wohnräume sowie ruhebedürftige Kommunikations- und Arbeitsräume gewisse Innenschallpegel einzuhalten. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der geringfügigen Verkehrsmengen auf der Kreisstraße unwirtschaftlich bzw. auch gestalterisch nicht zu vertreten.

Nebenanlagen sind im Plangebiet hinsichtlich der gestalterischen Anforderungen nur eingeschränkt zulässig. Dabei gelten die Einschränkungen besonders für die Errichtung von kleinen baulichen Anlagen in den Vorgartenbereichen, die dort das Ortsbild verunstalten können.

Im Plangebiet sind ferner umfangreiche Grünflächen mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen festgesetzt. Diese dienen insbesondere der Erhaltung der bestehenden Grünstrukturen, die zur landschaftlichen Einbindung des Gebiets beitragen sowie zur weiteren Durchgrünung und Begrünung der Regenrückhalteeinrichtungen. Die Festsetzungen zu den grünordnerischen Belangen sind in der Planung integriert (siehe in Kap. I.5.5 bzw. II.5.0).

5.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die gestalterischen Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, tragen zur Gewährleistung einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Erreichung einer positiven Gestaltqualität des Plangebiets sowie zu einer guten städtebaulichen Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei. Dabei sind insbesondere Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden und Dächer, zu den zulässigen Gebäudehöhen, zu Werbeanlagen zur Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie zu den unbebauten Flächen der Grundstücke und zur Regenrückhaltung getroffen.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets im Übergang zur freien Landschaft sind bei den Fassaden und Dächern keine reflektierenden und glänzenden Materialien zulässig. Ausnahmen sind für flächige Verglasungen zur passiven Energienutzung bzw. für Anlagen der Solarthermie und Photovoltaik zulässig. Weiter sind Fassadenbereiche mit einer Länge über 25 m durch vertikal angebrachte Gestaltungselemente im Abstand von maximal 15 m zu gliedern. Damit können durchgehende und massiv wirkende Wandflächen vermieden werden. Sollte eine Fassade zum Außenbereich hin stehen ist diese zudem zu mindestens 30% der Fläche dauerhaft zu begrünen.

Ein weiteres sehr wichtiges Gestaltungselement bei den Gebäuden sind die Dächer. Als Dachformen sind im Plangebiet nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 15° zulässig. Damit wird den Anforderungen an eine individuelle Gestaltung der im Gebiet möglichen gewerblichen Bebauung Rechnung getragen, aber auch eine gewisse optische Struktur geschaffen, die den gewerblichen Charakter des Plangebiets hervorhebt. Hinsichtlich dieses Spektrums an Möglichkeiten ist die Festsetzung von angemessenen Höhenbegrenzungen durch maximale Gebäudehöhen erforderlich. Siehe dazu unten. Alle Flach- und flachgeneigten Dächer bis 15° Dachneigung müssen zudem mindestens extensiv begrünt werden. Dabei ist von einer Substratstärke von mindestens 10 cm auszugehen, so dass eine Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, wie auch durch den bereits oben genannt Ausschluss glänzender bzw. reflektierender Materialien erreicht werden kann. Dachaufbauten sind nur im Rahmen technisch notwendiger kleinerer Aufbauten wie Lüftungsanlagen oder Ähnliches zulässig. Um einer verunstaltenden Art der Anbringung von Solaranlagen auf den Dächern entgegen zu wirken, sind an Anlagen gewisse Anforderungen definiert, die sich auf die verschiedenen Dachformen beziehen. Dabei sind bei Flach- und flachgeneigten Dächern aufgeständerte Anlagen möglich, es müssen aber gewisse Höhen- und Abstandsregelungen eingehalten werden. Diese betragen neben einer maximalen Höhe von 1,00 m über der Dachfläche auch entsprechende Abstände zum Dachrand. Damit können verunstaltende Auswirkungen weitestgehend vermieden werden.

Die Festsetzung der Gebäudehöhen ist wesentliches Gestaltungselement hinsichtlich der Begrenzung der Kubatur der Gebäude und ist gerade hier im sensiblen Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie bei der Festsetzung eines breiten Spektrums an Dachtypen von großer Bedeutung. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind im Hinblick auf die Lage des Plangebiets auf der Hochebene auf die einzelnen Bauplätze zugeschnitten und mit einer maximalen Höhe über Normal-Null angegeben. Bezogen auf das Straßenniveau der neuen Erschließungen ergeben sich damit mögliche Gebäudehöhen von jeweils ca. 11 m und ermöglichen den Bauherren einen weitgehenden Erdmassenausgleich auf den Bauplätzen. Die maximale Gebäudehöhe darf dann noch ausnahmsweise für untergeordnete, technisch notwendige Bauteile überschritten werden.

Werbeanlagen stellen im Bereich von Gewerbegebieten ein gewisses Konfliktpotenzial hinsichtlich des berechtigten Werbebedürfnisses der Betriebe und einer Verunstaltung des Siedlungsbereichs durch unverhältnismäßige Werbung dar, weshalb hierfür Regelungen erforderlich sind. Daher dürfen Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden und die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern. Ferner sind Werbeanlagen auf Dächern oder innerhalb von Dachflächen, mit wechselndem und bewegtem Licht und Werbeanlagen, welche in den Außenbereich wirken, nicht zulässig. Pro Grundstück ist allerdings eine freistehende Werbeanlage mit einer Werbefläche von je 5 m² auf maximal 3 Seiten oder alternativ sind 3 Fahnen zulässig. Diese Anlagen sind jeweils bis zu einer Höhe von 8 m zulässig.

Bei der Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten steht insbesondere die Versiegelungsproblematik im öffentlichen Interesse. So müssen zur Reduzierung der Versiegelung Stellplätze sowie private Verkehrs- und Hofflächen, die nicht für den LKW-Verkehr bestimmt sind, wasser-durchlässig hergestellt werden.

Weitere Festsetzungen betreffen die Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke. Dabei sind alle unbebauten Flächen, sofern sie nicht mit anderen zulässigen Nutzungen belegt sind, gärtnerisch anzulegen. Damit kann einerseits eine gewisse Gestaltqualität der Freiflächen auch im Gewerbegebiet gewährleistet werden und andererseits können diese Flächen noch einen Beitrag zum Kleinklima und zur Abkühlung leisten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Plangebiet unter Berücksichtigung des mäßigen Gefälles im Allgemeinen bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, sofern die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigt wird. Festsetzungen zu Stützmauern betreffen insbesondere nachbarschaftliche Belange sowie die Wirkung solcher Anlagen auf den Außenbereich. Daher sind Stützmauern zum Außenbereich hin nicht zulässig und zu Nachbargrundstücken nur bis zu einer Höhe von max. 80 cm. Damit ist eine angemessene Gestaltung der Stützmauern gewährleistet. Aufgrund des relativ ebenen Geländes

und der weiteren Festsetzungen sind diese zum Außenbereich hin nicht erforderlich und würden hier eine Verunstaltung darstellen.

Einfriedungen sind im gewerblichen Bereich im Hinblick auf die Sicherheit der Firmengelände von Bedeutung, gleichzeitig sollen aber gewisse gestalterische Standards dafür sorgen, dass mit den Einfriedungen, insbesondere zum öffentlich einsehbaren Bereich, schluchartige Verkehrsflächen und unansehnliche Übergänge in die freie Landschaft vermieden bzw. angemessen wirksame Einfriedungen hergestellt werden. Daher sind Einfriedungen als Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m und heimische Laubgehölzhecken und Stabgitterzäune o.ä. bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Solche Stabgitterzäune sind dann allerdings entsprechend zu begrünen. Gleichzeitig müssen Einfriedungen zum Außenbereich sowie zu Wirtschaftswegen und Verkehrsflächen gewisse Mindestabstände einhalten.

Damit können die öffentlichen Interessen für die Aspekte einer guten Einbindung der Anlagen in die Umgebung und die Landschaft berücksichtigt werden.

Schließlich sind zur Reduzierung der negativen Auswirkungen für die erhöhte Versiegelung von Flächen Festsetzungen zur Regenrückhaltung getroffen. Dafür ist zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben, der im Hinblick auf das geplante modifizierte Mischsystem an den in den geplanten Erschließungsstraßen zu verlegenden Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden muss. Damit kann für das gesamte Gebiet eine wirksame Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses erreicht werden.

5.5 GRÜNORDNUNG

Die grünordnerische Konzeption orientiert sich an den Gegebenheiten der Umgebung und den Erfordernissen für eine angemessene Einbindung des neuen Gewerbegebiets in die Landschaft.

Dabei sind folgende Ziele und Grundsätze zu berücksichtigen:

- bestehende landschaftliche und topografische Verhältnisse,
- gute landschaftliche Einbindung des Gebiets,
- Gestaltung der planerischen Festsetzungen unter ökologischen Gesichtspunkten mit guter Durchgrünung usw.,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Realisierung der Eingriffskompensation möglichst im Plangebiet.

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind in der Planung insbesondere vorgesehen:

- Öffentliche Grünfläche 1 mit Pflanzgebot PFG 2 zur landschaftlichen Einfügung des Plangebiets und zur Eingrünung des geplanten Regenrückhaltebeckens mit Dauerstau. Dazu sind außerhalb der Wasserzone Feuchtwiesen anzulegen und dort sind ergänzend solitäre Hecken- und Baumpflanzungen vorzunehmen (Textteil Ziff. 1.13.1 und 1.18.3).
- Öffentliche Grünfläche 2 mit Pflanzgebot und Pflanzbindung PFG/PFB 1 für das bestehende Feldgehölz. Entsprechend den Einträgen im Lageplan ist das bestehende Feldgehölz zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ergänzend sind weitere Gehölzpflanzungen vorzunehmen, die die Struktur weiterentwickeln und einzelne Obstbäume im Umfeld in die Heckenstruktur einbeziehen. Ferner sind um das Gehölz ausreichende Saumstreifen als Puffer zu den gewerblichen Nutzungen anzulegen. (Textteil Ziff. 1.13.2 und 1.18.2).
- Externe Ersatzmaßnahme - Lerchenhabitate (E1)
Für den Verlust eines Feldlerchenreviers ist im Bereich des Flurstücks 726/1 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen auf der im Lageplan entsprechend bezeichneten Fläche auf den zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen ein Buntbrachestreifen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Textteil Ziff. 1.15.1).
- Externe Ersatzmaßnahmen - Waldumbau (E2)

Im Bereich der Flurstücke 1291/0 und 1302 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen wird der durch die Gemeinde erworbene Wald von einem bestehenden Fichtenforst in einen Laubmischwald aus heimischen, standortgerechten Baumarten, vorwiegend Stieleiche, umgewandelt. Der Laubmischwald ist dauerhaft zu erhalten und entsprechend zu entwickeln (Textteil Ziff. 1.15.2).

- Externe Ersatzmaßnahmen - Anlage von Strukturelementen (E3)
Im Bereich der Flurstücke 1218/1, 1218/3 und 1204 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen sind die bestehenden Gehölzstrukturen (Feldhecke und gewässerbegleitende Gehölzgürtel) durch die Anlage von mindestens 4 m breiten Saumstreifen entlang der Gehölzränder zu ergänzen. Dazu ist eine Krautsaummischung, z.B. Nr. 08 der Firma Rieger-Hofmann, aus ein- und mehrjährigen Pflanzen einzusäen. Der Saumstreifen darf höchstens einmal pro Jahr und nur abschnittsweise gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren
Ferner sind die übrigen Wiesen und Ackerflächen in extensive Mähwiesen mit Streuobstbesatz umzuwandeln. Dazu ist die bestehende Nutzung zu extensivieren und es ist eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung, z.B. Nr. 05 der Rieger-Hofmann, vorzunehmen. Anschließend sind die Flächen dauerhaft extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, maximal 2-malige Mahd pro Jahr, erster Mähtermin nicht vor dem 01.07.) Ergänzend ist pro 100 m² Wiesenfläche ein Obstbaum-Hochstamm mit heimischen und standortgerechten Sorten und einem Stammumfang von mind. 12 - 14 cm gemessen in 1 m Höhe über Gelände anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen (Textteil Ziff. 1.15.3).
- Pflanzgebot für Laubbäume
Entsprechend den Einträgen im Lageplan sind mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16-18 cm bei Laubbäumen betragen (Textteil Ziff. 1.18.1).
- Pflanzgebot zur Durchgrünung (Pflanzgebot 3)
Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) muss pro 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum der Pflanzlisten 1 oder 3 angepflanzt werden (Textteil Ziff.1.18.4).
- Unzulässigkeit für nicht heimische Nadelgehölze und Koniferen (Textteil Ziff. 1.18.5).
- Gestaltungsvorschriften für Dächer (mind. extensive Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern bis 10° Dachneigung) (Textteil Ziff. 2.1.2).
- Private Verkehrs-, Park- und Hofflächen, welche nicht für den Lkw-Verkehr bestimmt sind dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Dränsteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) herzustellen werden und größere Stellplatzanlagen sind zu durchgrünen (Textteil Ziff. 2.4).
- Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke
Die unbebauten Flächen sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen, sofern diese nicht mit zulässigen baulichen Anlagen oder sonstige Nutzungen bebaut bzw. belegt sind. Sie sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei wird darauf hingewiesen, dass sogenannte „Stein- oder Schottergärten“ bzw. Steinschüttungen mit einzelnen Zierpflanzungen nicht dieser Regelung entsprechen und daher unzulässig sind (Textteil Ziff. 2.5.1).
- Gestaltungsvorschriften für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedungen (Textteil Ziff. 2.5.2 bis 2.5.4).

Das Plangebiet wird durch die vorgesehenen Grünfestsetzungen und Maßnahmen entlang der Straßen sowie zur Randeingrünung entlang des neuen Siedlungsrandes gut in die freie Landschaft eingebunden.

Insgesamt wird auf die grünordnerischen Festsetzungen im Textteil, auf die Darstellung der Umweltauswirkungen unter Ziffer II.3.0 bis II.6.0 und Tab.1, Seite 31 sowie auf die Eingriffsbilanzierung in Tab. 2 bis 5, Seite 32 - 37 hingewiesen.

6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer II. der Begründung verwiesen.

6.1 BESTANDSBEWERTUNG

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Östlichen Albvorland welches dem Schwäbischen-Keuper-Lias Land zugeordnet ist. Schechingen liegt im Bereich der Frickenhofer Höhe. Von Natur aus würde hier ein Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald wachsen. Diese sind durch die bestandsprägenden Baumarten Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Weiß-Tanne (*Abies alba*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Esche (*Fraxi-*

nus excelsior), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*) und Gewöhnliche Fichte (*Picea abies*) gekennzeichnet. Weitere Ausführungen zur Bestandssituation siehe unter den Ziffern I.4.0 sowie II.3.0. Der Bestand wurde aufgenommen und entsprechend der Biotopwert-Tabellen bilanziert (siehe Tabellen 2 bis 5, Seiten 32 - 37).

6.2 KONFLIKTANALYSE

Wesentliche Konflikte ergeben sich aus der vorliegenden Planung nicht.

Da das Plangebiet bereits teilweise durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und vollständig im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schechingen als bestehende und geplante Gewerbefläche dargestellt ist, werden landwirtschaftliche Belange nicht wesentlich beeinträchtigt. Dies vor dem Hintergrund, dass die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Produktion seit längerem absehbar war und somit kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird. Auch externe Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen werden nach derzeitigem Planungsstand auf ein unumgängliches Mindestmaß reduziert. Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen in der Umgebung kann es zu Geruchsbelästigungen kommen, die jedoch, insbesondere für die geplante Nutzung, das ortsüblich zumutbare Maß nicht überschreiten.

Die verkehrlichen Belange werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Wesentliche Änderungen ergeben sich durch die Neuausweisung der Flächen nicht. Alle Straßen werden mit ausreichenden Bruttomaßen hergestellt, so dass Begegnungsfälle Lkw / Lkw abgedeckt werden können. Der zu erwartende zusätzliche Verkehr, der durch die Planung ausgelöst wird, kann durch das bestehende Verkehrsnetz in Schechingen aufgenommen werden und stellt keine wesentliche Belastung für die Umgebung dar.

Die Anbindung des Baugebiets an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die in der Ortsmitte an der Hauptstraße befindliche Bushaltestelle „Schechingen, Hauptstraße“.

Lärmbelastungen für angrenzende Wohngebiete können aufgrund der Lage des Plangebiets ausgeschlossen werden. Hinsichtlich des Ruhebedürfnisses von Kommunikations- und Arbeitsräumen können aber auch im Gewerbe gewisse lärmkritische Themen relevant werden. Durch entsprechende Festsetzungen sind die entsprechenden Innenschallpegel zu gewährleisten, so dass dieser Aspekt ausreichend berücksichtigt ist.

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altablagerungen vorhanden.

Sonstige Belange sind von der Planung nicht berührt.

6.3 MAßNAHMEN

Durch die vorliegende Planung werden die Belange gemäß § 1 Abs.6 in Verbindung mit Abs.7 BauGB geprüft und im Wesentlichen berücksichtigt. Die Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sind auf diese Belange abgestimmt.

Die wesentlichen Maßnahmen sind:

- Festsetzungen zur Gestaltung des Plangebiets unter Berücksichtigung der umliegenden Strukturen,
- Minimierung der Bodenbelastungen und des Landschaftsverbrauches durch flächensparende Entwicklung des Gebiets,
- Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenporiger Beläge bei Stellplätzen, Hofflächen und ihren Zufahrten. Damit erfolgt eine Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit und eine verbesserte Verdunstung des Oberflächenwassers,
- Möglichkeit zur Begrünung von Dächern als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet und zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses,
- gute Durchgrünung des Plangebiets,
- Eingrünung und landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets,
- Möglichkeiten zur Nutzung von regenerativen Energien wie z.B. Sonnenenergie,
- weitere Maßnahmen siehe im Umweltbericht unter Ziffer II.5.0.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

Innerhalb des Baugebietes ist ein Versickern der Oberflächenwässer aufgrund des nur mäßig wasserdurchlässigen Bodens nicht möglich. Grundsätzlich ist jedoch mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Minimierung des Versiegelungsgrades usw. bereits eine Reduzierung der abzuleitenden Oberflächenwässer vorgesehen. Für nicht begrünte bzw. als Rückhaltemaßnahme nicht anrechenbare Dächer ist eine Regenrückhaltung mit einem Rückhaltevolumen von 2 m³ pro 100 m² zu entwässernder Dachfläche und ein gedrosselter Abfluss von permanent ca. 0,1 l/s pro 100 m² Dachfläche vorzusehen. Das Dachflächenwasser ist dabei an den neu herzustellenden Oberflächenwasserkanal anzuschließen. Somit kann ein sinnvolles Regenwassermanagement zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses geschaffen werden, durch das auch die bestehende Mischwasserkanalisation bei Starkregenereignissen entlastet wird.

Im Plangebiet sind nahezu flächendeckend Drainageleitungen vorhanden, die im Zuge der Erschließung außer Funktion gesetzt bzw. in Teilbereichen neu angeschlossen werden müssen.

Im Allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde Schechingen ist das Plangebiet teilweise enthalten. Der östliche Teil des Plangebiets ist bisher nicht im AKP enthalten. Dennoch können beide Teile des Plangebiets im Bereich Schmutzwasser an das Kanalnetz im Kappelweg angeschlossen werden. Ein entsprechender Nachweis wird im Zuge der Entwässerungsplanung erbracht. Ansonsten ist die Entwässerung im modifizierten Mischsystem vorgesehen, wodurch die Dachflächenentwässerung in das geplante Regenrückhaltebecken eingeleitet wird. Hierfür liegt auch bereits eine wasserrechtliche Genehmigung vor. Somit ist eine geordnete Entwässerung im Plangebiet gewährleistet.

Die Wasserversorgung wie auch die Versorgung mit Strom, Gas und Telekommunikation ist durch die im Kappelweg verlegten Leitungen gewährleistet. Aus städtebaulichen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Siehe dazu die Ausführungen in Kap. I.5.4.

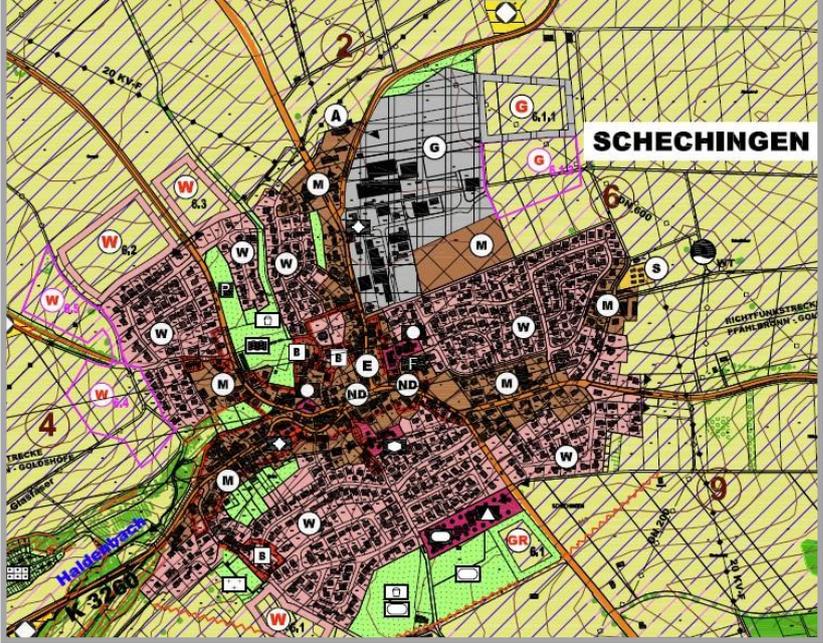
II UMWELTBERICHT

1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|-------------|-----------------------|----------|-------------|-----------------|---------|-------------|-------------------------|----------|-------------|-----------------------------|----------|
| Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang) | Schaffung von Gewerbegebietsflächen (GE) für die Deckung des dringend erforderlichen Bedarfs an gewerblichen Bauplätzen angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet Kappelfeld. | | | | | | | | | | | | |
| Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen) | Gewerbegebietsflächen mit maximalen Gebäudehöhen von etwa 12 m über dem natürlichen Gelände bzw. maximal 3 Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl GRZ = 0,7. | | | | | | | | | | | | |
| Erschließung | Anbindung über den bestehenden Kappelweg und weiter an die Hohenstadter Straße. Innere Erschließung über eine Verlängerung des bestehenden Stichweges mit einer Wendeanlage im östlichen Bereich und einem Stich zur ggf. zukünftigen Erweiterung nach Süden. Ver- und Entsorgung über die angrenzenden Leitungssysteme. Regenrückhaltung der Dachflächenwässer zentral in einem Regenrückhaltebecken und über private Pufferbehälter. | | | | | | | | | | | | |
| Flächeninanspruchnahme | ca. 4,88 ha (brutto) davon: <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>ca. 3,19 ha</td> <td>Gewerbegebietsflächen</td> <td>= 65,4 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,30 ha</td> <td>Verkehrsflächen</td> <td>= 6,1 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,63 ha</td> <td>Öffentliche Grünflächen</td> <td>= 12,9 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,76 ha</td> <td>Landwirtschaftliche Flächen</td> <td>= 15,6 %</td> </tr> </table> Neue dauerhaft versiegelte Fläche gesamt (Gebäude, Erschließung, Verkehrsflächen): ca. 2,37 ha entspricht ca. 48,6 % | ca. 3,19 ha | Gewerbegebietsflächen | = 65,4 % | ca. 0,30 ha | Verkehrsflächen | = 6,1 % | ca. 0,63 ha | Öffentliche Grünflächen | = 12,9 % | ca. 0,76 ha | Landwirtschaftliche Flächen | = 15,6 % |
| ca. 3,19 ha | Gewerbegebietsflächen | = 65,4 % | | | | | | | | | | | |
| ca. 0,30 ha | Verkehrsflächen | = 6,1 % | | | | | | | | | | | |
| ca. 0,63 ha | Öffentliche Grünflächen | = 12,9 % | | | | | | | | | | | |
| ca. 0,76 ha | Landwirtschaftliche Flächen | = 15,6 % | | | | | | | | | | | |

2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN

| | |
|------------------------------------|--|
| Allgemein | <p>Die im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz § 1a BauGB sind bei den Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Die Ausweisung von Gewerbebauflächen soll so erfolgen, dass negative Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Naturhaushalt und Landschaft sowie den Mensch und seine Gesundheit usw. soweit wie möglich vermieden werden.</p> <p>Durch die Planung soll keine wesentliche Verschlechterung bzgl. der Umweltbelastungen entstehen.</p> |
| Regionalplan Region Ostwürttemberg | <p>Ziffer 1.2 (N) Das Albvorland ist vor allem mit Einrichtungen für die Naherholung zu fördern.</p> <p>Ziffer 1.3 (G) Die natürlichen Lebensgrundlagen, die Lebensräume für Menschen, Tiere und Pflanzen, die Erholungseignung und die gegenwärtig zufriedenstellenden Umweltbedingungen sind zu erhalten bzw. zu verbessern. Große ökologisch noch weitgehend intakte, noch nicht verlärmte Freiräume in den ländlich strukturierten Gebieten und in den Erholungsräumen der Region sind zu erhalten.</p> <p>Ziffer 1.5 (G) Verdichtungen von Wohn- und Arbeitsstätten sind schwerpunktmäßig im Zuge der Entwicklungsachsen und in den Zentralen Orten sowie an verkehrlich besonders gut erschlossenen Standorten vorzunehmen.</p> <p>Ziffer 2.3.0.1 (G) Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Region Ostwürttemberg ist vorrangig auf Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen sowie auf Siedlungsbereiche der Zentra-</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>len Orte auszurichten. Als weitere Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen sind ausgewiesen: Möggingen, Böbingen, Essingen und Hüttlingen.</p> <p>Ziffer 2.3.0.2 (G) In den Siedlungsbereichen ist eine gezielte Zunahme der Bevölkerung durch Binnen- und soweit erforderlich durch Außenwanderungsgewinne anzustreben.</p> <p>Ziffer 3.0.1 (G) Die reizvolle, noch weitgehend intakte Natur- und Kulturlandschaft der Region mit ihren vielfältigen Erholungsgebieten und ihren umfangreichen Wasservorkommen ist durch ein regionales Netz zusammenhängender Freiräume und Schutzgebiete dauerhaft zu schützen und zu erhalten. Dazu werden u.a. auch schutzbedürftige Bereiche für bestimmte Landschaftsfunktionen ausgewiesen.</p> <p>Ziffer 3.1.1 (Z) Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten.</p> <p>Ziffer 3.2.2.2 (G) Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.</p> <p>Ziffer 3.2.4.1 (Z) Die Hochebenen des Remstals sind teilweise als schutzbedürftiger Bereich für die Erholung ausgewiesen. Dieser Landschaftsraum eignet sich aufgrund seiner landschaftlichen Eigenart und Vielfalt sowie seiner natürlichen Schönheit usw. besonders für die naturnahe Erholung. Daher ist der Bereich im Einklang mit den einzelnen Erfordernissen wie Natur- und Landschaftsschutz sowie Biotopschutz zu sichern. Beeinträchtigende Eingriffe sind zu vermeiden.</p> |
| <p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan des GVV Leintal - Frickenhofer Höhe</p> |  <p>Bild 5: Landschaftsplan (unmaßstäblich)</p> <p>Im Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan des GVV Leintal-Frickenhofer Höhe ist die Maßnahme (6) für Schechingen im Umgriff des Plangebiets definiert. Dort sind zur östlichen Ortsrandeingeprägung Maßnahmen zur Pflanzung von Streuobstflächen, artenreichen Wiesen oder Feldrainen bzw. Heckenstrukturen vorgeschlagen, die das Landschaftsbild aufwerten und einem regionaltypi-</p> |

| | |
|--|---|
| | schen Charakter der Landschaft entsprechen. |
| Schutzgebiete | Im Plangebiet sowie im unmittelbaren Umgriff keine vorhanden. |
| FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete | Keine betroffen. Etwa 800 m östlich beginnt aber das FFH-Gebiet Nr. 7125341 „Unteres Leintal und Welland“. |
| Sonstige geschützte Bereiche | Im Plangebiet selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine nach § 30 BNatschG i.V.m. § 33 NatSchG geschützten Biotope oder Naturdenkmale. Etwa 150 m südöstlich besteht aber eine als FFH-Flachlandmähwiese des Typs C kartierte Fläche mit der Flächennummer 6510800046055932. |
| Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz | Keine betroffen. |

3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)

| Schutzgut | Kurze Beschreibung | Kurze Bewertung |
|---|--|--|
| Vorbemerkungen | Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 31 sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2 bis 5, auf den Seiten 32 – 37. | |
| Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt | <p>Im Plangebiet selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine nach § 33 NatSchG geschützten Biotope; etwa 800 m östlich des Geltungsbereichs beginnt das FFH-Gebiet Nr. 7125341;</p> <p>FFH-Mähwiese des Typs C in ca. 150 m Entfernung südöstlich des Plangebiets kartiert;</p> <p>Plangebiet ist im westlichen Teil bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen und die bauliche Erweiterung ist teilweise vorbereitet;</p> <p>entlang der Kreisstraße besteht bereits ein Feldgehölz, welches an den Rändern schmaler wird und im Innenbereich gut ausgeprägt ist;</p> <p>mittig durchs Gebiet sowie am östlichen Rand verlaufen Feldwege, der östliche ist asphaltiert, der zentrale zunächst geschottert, anschließend ein Grasweg;</p> <p>ansonsten sind die Flächen des Gebiets intensiv landwirtschaftlich als Acker, Grünland oder Weide genutzt;</p> <p>für Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen besteht im Gebiet ein gewisses Habitatpotenzial, dieses beschränkt sich aber weitgehend auf die vorhandenen Gehölze und den begleitenden Saum;</p> <p>Feldlerchen könnten darüber hinaus im Offenland von der Planung betroffen sein;</p> | <p>Ausführungen zu den artenschutzrechtlichen Belangen siehe Aussagen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom Büro Visualökologie, Esslingen (Anlage 3), das FFH-Gebiet und die FFH-Mähwiese befinden sich außerhalb des Plangebiets und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt;</p> <p>Durch Bautätigkeit oder Versiegelung vorbelastete Flächen haben überwiegenden Teil ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung bereits verloren;</p> <p>Feldgehölz mit teilweise auslaufendem Obstbaumbesatz stellt wesentliches wertgebendes Strukturelement im Plangebiet dar; Erhalt bzw. Weiterentwicklung der Struktur ist ein Planungsziel;</p> <p>landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche sind ebenfalls in gewissem Umfang durch Verdichtungen usw. vorbelastet, stellen aber immer noch Lebensraum für verschiedene Arten dar;</p> <p>durch Erhalt der Gehölzstrukturen können artenschutzrechtliche Konflikte für Fledermäuse und gehölzbrütende Vögel ausgeschlossen werden; für Zauneidechsen müssen im Bereich der Gehölzstrukturen während der Bautätigkeit ggf. gewisse Schutzmaßnahmen getroffen werden;</p> <p>Betroffenheit der Feldlerche wurde geprüft, CEF-Maßnahmen sind erforderlich;</p> |

| Schutzgut | Kurze Beschreibung | Kurze Bewertung |
|---|--|---|
| Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt (Fortsetzung) | für Amphibien und Insekten können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden, seltene oder geschützte Pflanzenarten konnten nicht nachgewiesen werden. | Ansonsten können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden; Plangebiet für die meisten Tierarten ohne essentielle Bedeutung; insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes. |
| Boden | Wertigkeit der Bodenfunktionen - Standort für Kulturpflanzen: 0 - Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2 - Filter und Puffer: 3 Abtlagerungen bzw. Altlastenstandorte nicht bekannt; die digitale Flurbilanz benennt die landwirtschaftlichen Flächen, die nicht bereits überplant sind, als Vorrangflächen der Stufe II. | Insgesamt mittlere Qualität des Bodens; Vorbelastungen durch Versiegelung und Teilversiegelung sowie intensive Nutzung mit teilweise signifikanter Verdichtung des Bodens; alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt; Boden ist nicht vermehrbar; insgesamt Bodeneingriffe auf maximal ca. 2,87 ha Fläche zu erwarten; zentrale Funktionen des Bodens generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung; |
| Fläche | Zu den Bodenfunktionen siehe unter „Boden“; Plangebiet ist aktuell etwa zur Hälfte bereits überplant und für eine bauliche Nutzung vorbereitet und zur Hälfte unbebaute Freifläche mit Nutzung als Acker, Grünland sowie als Weide; überplante Flächen sowie darüber hinaus bestehende versiegelte und teilversiegelte Flächen haben ihre Wertigkeit für das Schutzgut Fläche bereits verloren; unbebaute Freiflächen weisen dagegen noch weitgehend natürliches Bodengefüge auf und stellen einen Wert für dieses Schutzgut dar. | versiegelte und teilversiegelte bzw. überplante Flächen bereits jetzt für das Schutzgut nicht mehr relevant; unbebaute Flächen besitzen unabhängig von ihrer Nutzung eine Wertigkeit, Fläche ist endlich; Freiflächen des Plangebiets werden als Grünland, Weide und als Acker intensiv bewirtschaftet, wodurch eine gewisse Vorbelastung besteht; insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; erhebliche Beeinträchtigungen durch Verlust von Boden / Fläche sind aber zu erwarten. |
| Wasser | <i>Oberflächenwasser</i> Oberflächengewässer sind im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung keine vorhanden. <i>Grundwasser</i> Grundwasser steht nicht an, nur meist geringer Schichten- bzw. Sickerwasseranfall; relativ gute Filterwirkung des Bodens; bereits bestehende versiegelte, teilversiegelte oder für eine Bebauung vorgesehene Flächen im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes; | Durch Neuversiegelung erfolgt raschere Ableitung des Oberflächenwassers; gewisse Vorbelastungen durch bestehende Planung und intensive Nutzung und Bodenverdichtung im gesamten Plangebiet. Kontaminationsrisiko des Grundwassers ist gering einzuschätzen, da ausreichende Deckschichten vorhanden sind; durch die Planung erhält das Grundwasser ggf. weniger Zufluss, der Grundwasserspiegel kann dadurch leicht sinken; Wirksame Neuversiegelung für das Schutzgut Wasser liegt bei maximal 2,37 ha Fläche; |

| Schutzgut | Kurze Beschreibung | Kurze Bewertung |
|-----------------------------|---|--|
| Wasser (Fortsetzung) | | insgesamt geringe bis mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes aufgrund des Ausgangsgesteins; Flächenversiegelung schafft jedoch grundsätzlich Beeinträchtigungen. |
| Luft | Plangebiet befindet sich auf einer Hochfläche über dem Remstal im ländlichen Raum, daher erfolgt ein relativ ungestörter Luftaustausch; Heckenstrukturen und Bebauung im Umfeld als Luftleitlinien unterbrechen vereinzelt diesen Luftaustausch. | Aufgrund der relativ freien Lage am Siedlungsrand mit großen Freiflächen in der Umgebung sowie des wenig ausgeprägten Reliefs der Landschaft wird eine gute Durchlüftung des Plangebiets gewährleistet; dadurch geringe Empfindlichkeit der Luftqualität; neue Bebauung ergibt eine gewisse Zunahme des Verkehrs im Bereich bestehender Gewerbegebiete; ebenso Emissionen durch Bautätigkeiten (Staub), durch Heizungsanlagen und Verkehr (Luftschadstoffe) zu erwarten; |
| Klima | zur Lage siehe unter „Luft“; die Gemeinde liegt in einem mittelmäßigen bis mäßig kühlen Klimabereich mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 7-8° C., durchschnittl. Niederschläge ca. 1000 mm p.a.; | Klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der topographischen Situation sowie der Lage im Übergang von der freien Landschaft zum Siedlungsraum; aufgrund der bestehenden Nutzung und Geländeneigung insgesamt nur geringe Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion; wesentliche siedlungsklimatisch bedeutsame Kaltluftströme werden durch die Planung nicht betroffen; insgesamt ist Planungsraum gut durchlüftet und thermisch wenig belastet; durch den Entzug unbebauter Freiflächen alles in allem mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. |
| Landschaftsbild und | <i>Landschaftsbild</i> | |
| Erholung | Der bestehende Siedlungsrand wird durch das Feldgehölz im Norden teilweise eingegrünt, aufgrund der Höhenlage über dem Remstal erfolgt aus Norden auch eine gewisse Fernwirkung, die jedoch im Zusammenhang mit der umgebenden Bebauung kaum wirksam ist; anthropogene Einflüsse im Plangebiet überall spürbar, Vorbelastungen durch Bebauung, Versiegelung und Infrastrukturanlagen; Raum bildende Strukturelemente wie Streuobstwiesen, Feldgehölze, Wald, Hecken usw. in der Umgebung vereinzelt vorhanden, dann aber oft naturnah ausgeprägt; | Dadurch, dass nahezu alle vorhandenen Grünstrukturen wie Feldgehölz und Bäume im Zuge der Planung erhalten und teilweise ergänzt werden und ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert wird, fällt die zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplante Bebauung eher gering aus; die neu zu schaffende Bebauung wird bei entsprechender weiterer Eingrünung keine wesentlich über die jetzige Fernwirkung hinausgehende negative Wirkung entfalten und die anthropogene Überformung der Landschaft wird nicht spürbar erhöht; insbesondere in Richtung Osten Randeingrünung bedeutsam, um langfristigen Siedlungsabschluss zu gewährleisten; |

| Schutzgut | Kurze Beschreibung | Kurze Bewertung |
|---|--|--|
| Landschaftsbild und Erholung (Fortsetzung) | <p><i>Naherholung</i></p> <p>Geltungsbereich selbst für Naherholung ohne Bedeutung, da keine Wegeinfrastruktur oder sonstige Erholungseinrichtungen vorhanden sind;</p> <p>Weitere Umgebung des Plangebiets mit Wegen und attraktiver Landschaft wird dagegen intensiver für die Naherholung genutzt, wenngleich die Kreisstraße dort eine gewisse Störung bewirkt und die Fußwegeverbindungen umständlich sind.</p> | <p>insgesamt geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes; keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.</p> <p>Wesentliche Funktionen der Naherholung sowie überörtliche Erholungsfunktionen sind nicht betroffen, da durch die Planung keine Erholungsmöglichkeiten wesentlich eingeschränkt werden;</p> <p>auch die Wegeverbindungen am Rande des Plangebiets werden nicht verändert; insgesamt sehr geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes; Naherholungsfunktionen werden nicht eingeschränkt; eventuell sogar Verbesserung der Erholungsfunktion möglich.</p> |
| Menschen und seine Gesundheit | <p>Verkehrliche Anbindung / Zufahrt erfolgt über den bestehenden Kappelweg;</p> <p>Gebiet ist bisher vor allem durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, südlich bzw. südwestlich grenzt bereits Gewerbebebauung an.</p> | <p>Geringe Mehrbelastung an Verkehr und Lärm im Bereich der bestehenden Gewerbegebiete;</p> <p>keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> |
| Kultur und Sachgüter | Keine vorhanden. | --- |
| Wechselwirkungen | <p>Schutzgüter Boden und Wasser stehen hinsichtlich des Verlusts von Bodenfunktionen wie Speicherung von Niederschlagswasser / Reduzierung der Versickerungsleistung verbunden mit einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss in einem Verhältnis zueinander.</p> | Keine negativ aufsummierenden Wechselwirkungen zu erwarten. |
| Sonstige | Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft innerhalb des Plangebiets. | Regionalplanerische Grundsätze sind beeinträchtigt und zu berücksichtigen. |

4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER

| Schutzgut | erheblich | nicht erhebl. | Bemerkungen |
|---|------------------|----------------------|-----------------------------------|
| Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt | | x | Siehe unter Ziffer 3.0 |
| Boden | x | | Eingriff in Boden auf ca. 2,87 ha |
| Wasser | | x | Neuversiegelung auf ca. 2,37 ha |
| Luft | | x | Siehe unter Ziffer 3.0 |
| Klima | | x | Siehe unter Ziffer 3.0 |
| Landschaftsbild / Naherholung | | x | Siehe unter Ziffer 3.0 |
| Mensch und seine Gesundheit | | x | Siehe unter Ziffer 3.0 |
| Kultur- und Sachgüter | | x | Siehe unter Ziffer 3.0 |
| Sonstige | | x | Siehe unter Ziffer 3.0 |

5.0 MASSNAHMEN

Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Das Plangebiet liegt überwiegend in einem planungsrechtlich bisher nicht gesicherten Bereich, daher ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese wird im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ausgearbeitet und in der Begründung mit Umweltbericht separat in den Tabellen 2 bis 5, Seite 32 bis 37 dargestellt. Sie ist auch Bestandteil der Umweltprüfung.

Zur Ermittlung der Kompensation wird zunächst für jedes Schutzgut der Bestand aufgenommen und entsprechend der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) sowie den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung der LUBW bewertet. Anschließend erfolgt eine Bewertung des voraussichtlichen ökologischen Zustands des Plangebiets nach Erschließung, Bebauung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend o.g. Bewertungsmaßstäbe. Nach Verrechnung beider Werte ergeben sich für jedes Schutzgut Differenzwerte. Im Hinblick auf den Eingriffsausgleich werden die Werte der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume, biologische Vielfalt und Boden sowie die Schutzgüter Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild / Naherholung zusammengefasst. Es wird zur Erreichung eines angemessenen Ausgleichs ein rechnerischer Nullwert angestrebt. Grundsätzlich können die Anforderungen an einen Ausgleich für die Veränderung von Natur und Landschaft aber nie rechnerisch adäquat dargestellt werden. Somit erfolgt die Bewertung des Ausgleichs abschließend verbal-argumentativ.

Mit den dort ermittelten Kompensationsdefiziten ergibt sich insgesamt eine negative Bilanz:

| | |
|--|-----------------|
| Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | +4.774 Punkte |
| Schutzgut Boden / Fläche | -155.500 Punkte |
| Schutzgut Wasser | -11.763 Punkte |
| Schutzgut Klima/Luft | -30.094 Punkte |
| Schutzgut Landschaftsbild/Erholung | -12.369 Punkte |

Daraus ergibt sich für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege rechnerisch für alle Schutzgüter zusammen ein Biotopwertpunktedefizit von ca. 204.950 Punkten. Dies bedeutet, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit den vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und den Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs rechnerisch nicht kompensiert werden können.

Unter Berücksichtigung der Abwägung aller Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie den hier nur Schutzgut übergreifenden Möglichkeiten für die Minimierung der Kompensationsdefizite sind für den weiteren Ausgleich insbesondere beim Schutzgut Boden / Fläche ergänzende Maßnahmen außerhalb des Plangebiets vorgesehen. Diese Maßnahmen befinden sich einerseits auf Waldflächen im Bereich Eiterbach und andererseits im Gewann Weilerfeld bei Leinweiler, wo durch einen Waldumbau bzw. die Extensivierung und Aufwertung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen Ökopunkte generiert werden. Sowohl das Plangebiet, wie auch die Ersatzmaßnahmen befinden sich im Naturraum Schwäbisches Keuper-Lias-Land. Als Ausgleich für den Verlust von Feldlerchenhabitaten ist zudem im Gewann Horner Feld eine Fläche für die Schaffung von Ersatzquartieren vorgesehen. Mit den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen E 2 und E 3 (siehe Beschreibung unten bzw. im Textteil unter Ziffer 1.15.2 und 1.15.3 sowie in Tabelle 5, Seite 37) ergibt sich folgende Eingriffsausgleichsbilanz:

| | |
|--|------------------|
| Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | +173.885 Punkte |
| Schutzgut Boden/Fläche | - 147.947 Punkte |
| Schutzgut Wasser | - 11.763 Punkte |
| Schutzgut Klima/Luft | - 22.541 Punkte |
| Schutzgut Landschaftsbild/Erholung | +10.292 Punkte |

Dies ergibt zusammengefasst einen vollen Ausgleich der durch den Eingriff verursachten Defizite, so dass mit den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen rechnerisch kein Verlust an Ökopunkten mehr zu erwarten ist. Grundsätzlich wird mit diesen Maßnahmen ein gleichartiger und gleichwertiger Ersatz angestrebt, womit dann ein Vollaussgleich des Planungseingriffs gewährleistet werden kann. Damit werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB vollumfänglich berücksichtigt.

| Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | |
|---|---|
| Schutzgut | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
| Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt | <p>Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung von nicht heimischen Nadelgehölzen und Koniferen nicht zulässig (Textteil Ziff. 1.18.5). ▪ Schutz, Erhaltung und Pflege sowie ggf. Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölzstrukturen (Textteil Ziff. 1.13.2 und 1.18.2). ▪ Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist auf die Verwendung von heimischen standortgerechten Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu achten (Textteil Ziff. 4). ▪ Besondere Sorgfalt bei allen Baumaßnahmen im Bereich der zum Schutz ausgewiesenen Pflanzenbestände (Textteil Ziff. 5.13). <p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herstellung der privaten und öffentlichen Beleuchtung des Baugebiets mit insektenfreundlicher Beleuchtung (Textteil Ziff. 5.13). ▪ Zum Schutz vor Vogelschlag ist für großflächige Verglasungen entsprechendes Spezialglas zu verwenden (Textteil Ziff. 5.13). ▪ Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 01.03. zulässig (Textteil Ziff. 3.2). ▪ Zum Schutz von Kleintieren wie Insekten, Amphibien, Reptilien usw. sind Entwässerungs-Einrichtungen, Schachtabdeckungen, Lichtschächte und Kellerabgänge usw. so zu gestalten, dass diese nicht gefährdet werden (Textteil Ziff. 5.13). <p>Biologische Vielfalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maßnahmen zur Durchgrünung, Pflanzung von Straßenbegleitgrün und Eingrünung der Regenrückhaltung (Textteil Ziff. 1.13.1, 1.18.1, 1.18.3 und 1.18.4). ▪ Überwiegender Erhalt der bestehenden Grünstrukturen mit Obstbäumen, Hecken und Wiesenflächen usw. mit entsprechender Bewirtschaftung (Textteil Ziff. 1.13.2 und 1.18.2). |
| Boden | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Festsetzung der Straßen und Gebäudehöhen so, dass ein Erdmassenausgleich auf dem Grundstück weitestgehend möglich ist (Textteil Ziff. 2.2 und Einträge im Lageplan). ▪ Bodenbelastungen minimieren (Textteil Ziff. 5.4). ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen (Textteil Ziff. 5.4). |
| Wasser | <p>Grund- und Oberflächenwasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Herstellung von Anlagen zur Regenrückhaltung zentrale als Regenrückhaltebecken sowie ergänzend dezentral in privaten Pufferbehältern (Lageplan und Textteil Ziff. 1.12 und 2.6). ▪ Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch Dachbegrünungen in Teilbereichen sowie durch Pufferung und gedrosselten Abfluss des Dachflächenwassers (Textteil Ziff. 2.1.2 und 2.6). ▪ Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenerporiger Beläge bei öffentlichen Parkplatzflächen, privaten Zufahrten und Stellplätzen (Textteil Ziff. 2.4). ▪ Eingriffe in den Grundwasserhaushalt sind mit der Fachbehörde abzustimmen (Textteil Ziff. 5.6). |
| Luft / Klima | <p>Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Schadstoffemissionen durch Nutzung regenerativer Energien durch entsprechende Gebäudestellung usw. |

| | |
|--|--|
| | (Textteil Ziff. 2.1.1 und 2.1.2). |
| | <p>Klima:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Durchgrünung und landschaftliche Eingrünung des neuen Gebiets (Textteil Ziff. 1.13.1 und 1.13.2 sowie 1.18.1 bis 1.18.4). ▪ Erhalt bestehender Grünstrukturen (Textteil Ziff. 1.13.2 und 1.18.2). ▪ Begrünung von Dächern und Reduzierung der versiegelten Flächen als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet (Textteil Ziff. 2.1.2 und 2.4). |
| Landschaftsbild /Naherholung | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes durch Baumpflanzungen, Erhalt bestehender Grünstrukturen (Textteil Ziff. 1.13.1 und 1.13.2 sowie 1.18.1 bis 1.18.4). ▪ Gestaltungsvorschriften zu Dächern und Fassaden bzgl. der Begrünung, Farbwahl und dem Ausschluss reflektierender bzw. glänzender Materialien unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (Textteil Ziff. 2.1.1 und 2.1.2). ▪ Beschränkung der Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung und Reduzierung der Fernwirkung (Lageplan und Textteil Ziff. 2.2). |
| Schutz des Menschen und seiner Gesundheit | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Minimierung der Lärm- und Staubbelastungen während der Erschließungsarbeiten. |
| Kultur- und Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erforderlich. |
| Sonstige | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erforderlich. |

| Ausgleichs (A) - und Ersatzmaßnahmen (E) | |
|---|---|
| A1 | <p>Ausgleichsmaßnahme 1 – Öffentliche Grünfläche 1 - Regenrückhaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Innerhalb der Fläche ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Der naturnah zu gestaltende Teich ist auf ca. der Hälfte der Fläche mit einem maximal 50 cm hohen Dauerstau vorzusehen. Der Randbereich des Regenrückhaltebeckens ist mit einem Gehölzgürtel dicht einzugrünen und als Feuchtstandort zu entwickeln. Dabei ist die Fläche gemäß Pflanzgebot zur landschaftlichen Einbindung sowie zur Erhöhung der Strukturvielfalt als lockere Hecken- und Solitärpflanzung in der Umgebung des geplanten Regenrückhaltebeckens anzulegen. Dabei sind zum Becken hin gemäß schematischem Eintrag im Lageplan <i>großkronige</i> Bäume der Pflanzliste 4 und ergänzend Sträucher der Pflanzliste 4, auf bzw. außerhalb der Dammkrone gemäß schematischem Eintrag im Lageplan <i>großkronige</i> Bäume der Pflanzliste 3 und ergänzend Sträucher der Pflanzliste 3 zu verwenden. Es sind abzüglich des Regenrückhaltebeckens pro 100 m² Pflanzgebotfläche mind. 20 Sträucher zu pflanzen. <p>Die übrigen Flächen sind mit einer artenreichen Gräser- und Kräutermischung, z.B. Nr. 05 der Fa. Rieger-Hofmann, einzusäen und extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, früh. Mähtermin 1.7.) (Textteil Ziff. 1.13.1 und 1.18.3).</p> |
| A2 | <p>Ausgleichsmaßnahme 2 – Öffentliche Grünfläche 2 – Ortsrandeingrünung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist innerhalb der Grünfläche gemäß Pflanzgebot und Pflanzbindung das bestehende Feldgehölz im Trockenstandort zu erhalten und weiter zu entwickeln. <p>Dabei sind die Gehölzbestände entlang der Kreisstraße zu sichern und weiter zu entwickeln. Die Gehölzbestände sollen zu-</p> |

| | |
|-----------|---|
| | <p>sätzliche Lebensräume für Brutvögel und Reptilien schaffen. Dazu sind die bestehenden Gehölze zu erhalten und am östlichen Rand der Pflanzgebotsfläche sind weitere Sträucher der Pflanzliste 3 anzupflanzen. Auf eine gute Durchmischung der Arten ist zu achten. In diesen Bereichen sind die Gehölze zudem so zu pflanzen, dass mindestens 50% der Pflanzfläche von Gehölzen überstellt sind.</p> <p>Die restlichen Flächen sind als extensiv bewirtschaftete Wiesen und Säume mit lockerer Oberbodenschicht anzulegen. Dazu ist eine Magerrasenmischung, z.B. Nr. 08 der Fa. Rieger-Hofmann, einzusäen und die Flächen sind dauerhaft extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr nach dem 1.7) (Textteil Ziff. 1.13.2 und 1.18.2).</p> |
| E1 | <p>Externe Ersatzmaßnahme 1 - Feldlerchenhabitate</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Bereich des Flurstücks 726/1 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen ist auf der aktuell als Acker bewirtschafteten Fläche eine Buntbrache als Nahrungshabitat für Feldlerchen anzulegen und dauerhaft zu erhalten (siehe auch Lageplan in Anlage 5). <p>Dabei ist dort eine ca. 1.000 m² große, bisher intensiv ackerbaulich genutzte Fläche als Brache zu bewirtschaften. Die Fläche ist zukünftig mit einer extensiven Magerrasenmischung, wie z.B. Blühbrache-Vielfalt nach Dr. Geißler-Strobel einzusäen und dauerhaft zu bewirtschaften (keine Düngung, keine Mahd, ggf. Entfernung von Problemunkräutern).</p> <p>Zur langfristigen Erhaltung des Brachestreifens ist dieser im Turnus von 2 bis 5 Jahren an wechselnder Stelle neu anzulegen (Textteil Ziff. 1.15.1 und Anlage 5.1).</p> |
| E2 | <p>Externe Ersatzmaßnahme 2 – Waldumbau</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Bereich der Flurstücke 1291/0 und 1302 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen wird der durch die Gemeinde bereits erworbene Wald von einem bestehenden Fichtenforst in einen Laubmischwald aus heimischen, standortgerechten Baumarten, vorwiegend Stieleiche, umgewandelt. Der Laubmischwald ist dauerhaft zu erhalten und entsprechend weiter zu entwickeln (Textteil Ziff. 1.15.2 und Anlage 5.2). |
| E3 | <p>Externe Ersatzmaßnahme 3 – Anlage von Strukturelementen</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Bereich der Flurstücke 1218/1, 1218/3 und 1204 der Flur 0 der Gemarkung Schechingen sind die bestehenden Gehölzstrukturen durch die Anlage von mindestens 4 m breiten Saumstreifen entlang der Gehölzränder zu ergänzen. Dazu ist eine Krautsaum-Mischung, z.B. Nr. 08 der Firma Rieger-Hofmann, einzusäen. Der Saumstreifen darf höchstens einmal pro Jahr und nur abschnittsweise gemäht werden, das Mähgut ist abzufahren. <p>Ferner sind die übrigen Wiesen und Ackerflächen in extensive Mähwiesen mit Streuobstbesatz umzuwandeln. Dazu ist die bestehende Nutzung zu extensivieren und es ist eine Ansaat mit einer autochtonen Saatgutmischung, z.B. Nr. 05 der Rieger-Hofmann, vorzunehmen. Anschließend sind die Flächen dauerhaft extensiv zu bewirtschaften (keine Düngung, maximal 2-malige Mahd pro Jahr, erster Mähtermin nicht vor dem 01.07.) Ergänzend ist pro 100 m² Wiesenfläche ein Obstbaum-Hochstamm mit Sorten der Pflanzliste 1 und einem Stammumfang von mind. 12 – 14 cm gemessen in 1 m Höhe über Gelände anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen (Textteil Ziff. 1.15.3 und Anlage 5.3).</p> |

6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Das Plangebiet ist bereits teilweise in einen Bebauungsplan einbezogen und dort für die gewerbliche Entwicklung vorgesehen. Entsprechende planungsrechtliche Sicherungen sowie Anschlüsse für die Infrastruktur zu Erschließung sowie Ver- und Entsorgung sind bereits vorhanden. Der planungsrechtlich bisher nicht gesicherte Teil ist zudem im Flächennutzungsplan des GVV Leintal-Frickenhofer Höhe als weitere Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Schechingen vorgesehen. Ohne die Erstellung des Bebauungsplanes würde der bereits planungsrechtlich gesicherte Teil mittelfristig dennoch erschlossen werden, da alle Voraussetzungen dafür gegeben sind. Der bisher nicht gesicherte Teil würde weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Da im bestehenden Gewerbegebiet Kappelfeld bereits alle Bauplätze bebaut oder für die weitere Entwicklung der Betriebe gesichert sind und die Nachfrage nach gewerblichen Flächen in Schechingen ungebrochen hoch ist besteht die Null-Variante in der Praxis nicht.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bewertung der Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt

Allgemein:

Durch die Planung sind in Bezug auf wertvolle Biotopstrukturen keine Verluste feststellbar. Es entfallen natürlich gewisse Acker- Wiesen- und Weidenflächen mit intensiver Bewirtschaftung. Diese haben jedoch für die Fauna keine wesentliche Bedeutung. Alle wertgebenden Strukturen im Gebiet können zudem erhalten werden. Die vorhandene Flora ist hier insgesamt als durchschnittlich zu bezeichnen und überwiegend durch die intensive Nutzung geprägt.

Insgesamt ergeben sich daraus keine dauerhaften erheblich negativen Auswirkungen, da bedeutende Lebensräume oder Populationen von Tieren und Pflanzen sowie erheblich negative Auswirkungen bezüglich der Zerschneidung von Lebensräumen nicht zu erwarten sind und ein Großteil der Grünstrukturen im Plangebiet sowie in der Umgebung erhalten wird. Für das Schutzgut ergibt sich nach Einplanung weiterer minimierender Maßnahmen bereits im Plangebiet ein voller Ausgleich, welcher durch die Generierung von weiteren Ökopunkten aus den Ersatzmaßnahmen E2 und E3 noch zusätzlich verbessert werden kann. Dieser Überschuss kann dann schutzgutübergreifend für die Verluste bei anderen Schutzgütern angerechnet werden.

Pflanzen:

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung haben auf Pflanzen und ihre Lebensräume keine wesentlichen negativen Auswirkungen. Entsprechende Maßnahmen zur Erhaltung und zur Pflanzung von Obst- und Laubgehölzen sind vorgesehen. Negative Auswirkungen auf die Artenvielfalt und die ökosystemaren Funktionen sind nicht zu erwarten.

Tiere:

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Planung keine Tierarten erheblich betroffen sind. Die im Plangebiet vorhandenen Grünstrukturen werden weitestgehend erhalten, so dass höhlen- und zweigbrütende Vögel nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Da die bestehenden Habitatstrukturen für Fledermäuse, andere Säuger, Amphibien und Insekten bisher wenig geeignet sind, gibt es nur geringste Lebensraumverluste bei diesen Tierarten. Für Reptilien sowie für Feldlerchen als im Offenland brütende Vögel wurden weitergehende Untersuchungen hinsichtlich einer Betroffenheit durchgeführt, aber eine tatsächliche Betroffenheit liegt nur für ein Feldlerchenrevier vor. Zum Ersatz dieses Habitats wird ein Brachestreifen im Gewinn

| | |
|-----------------------|--|
| | <p>Horner Feld als Ersatzmaßnahme E1 vorgesehen.</p> <p>Damit sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen negative Auswirkungen auf die Tiere und ihre Lebensräume nicht zu erwarten.</p> <p>Biologische Vielfalt:</p> <p>Die biologische Vielfalt nimmt durch das Vorhaben nicht ab, da in den Siedlungsrandbereichen alle wesentlichen Strukturen erhalten und durch weitere Maßnahmen ergänzt werden. Die entfallenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen nur eine geringe Artenvielfalt auf, so dass mit den vorgesehenen Maßnahmen insgesamt die Artenvielfalt erhalten werden kann.</p> |
| Boden / Fläche | <p>Boden:</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahmen wird der Ober-(Mutter-)boden separat und für eine Wiederverwertung im Baugebiet selbst bzw. zur Verfügungstellung der Restmassen für die Landwirtschaft gelagert. Damit können die wertvollen Bodenorganismen erhalten werden.</p> <p>Durch die dauerhafte Versiegelung im Bereich der Erschließungsanlagen sowie der Gebäude und ihren Nebenflächen, erfolgt ein Verlust von Bodenfunktionen, der zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes führt. Da hier keine Flächen zur Entsiegelung oder Maßnahmen zum Erosionsschutz zur Verfügung stehen, ist ein Schutzgut übergreifender Ausgleich erforderlich.</p> <p>Fläche:</p> <p>Es gehen durch die Planung ca. 3,57 ha unbebaute Freiflächen verloren. Dieser Wertverlust des Schutzgutes Fläche könnte nur durch die Entsiegelung und Renaturierung anderer baulich genutzter Flächen gleichwertig ersetzt werden. Solche Flächen stehen jedoch nicht zur Verfügung. Im Hinblick auf flächensparendes Bauen wurde das Gebiet aber so abgegrenzt und die Erschließung so geplant, dass der Verbrauch an Freiflächen so weit wie möglich reduziert wird. Ferner wurde eine verpflichtende Dachbegrünung vorgeschrieben, so dass zumindest die Pufferfunktion der Fläche ausgeglichen werden kann.</p> |
| Wasser | <p>Grundwasser:</p> <p>Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, da keine Grundwasserleiter von den Baumaßnahmen betroffen sein dürften.</p> <p>Oberflächenwasser:</p> <p>Durch die Planung ergibt sich durch die Flächeninanspruchnahme von ca. 2,52 ha Fläche mit Versiegelung bzw. Teilversiegelung ein schnellerer Abfluss des anfallenden Regenwassers bei Starkregenereignissen. Eine Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses wird jedoch über die zentrale Regenrückhaltung sowie über die zu erstellenden privaten Pufferbehälter bzw. Dachbegrünungen gewährleistet.</p> <p>Durch die Maßnahmen zur Dachbegrünung, Regenrückhaltung, Reduzierung der versiegelten Flächen usw. kann der Eingriff minimiert werden. Im Zusammenhang mit den vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kann für das Schutzgut ein fast voller Ausgleich erreicht werden.</p> |
| Klima / Luft | <p>Luft:</p> <p>Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft sind unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und der bestehenden angrenzenden Strukturen und Vorbelastungen (Gewerbegebiete, Kreisstraße) als wenig erheblich einzustufen.</p> <p>Die mit der Nutzung von Gewerbegebieten zusammenhängenden möglichen gewerblichen und verkehrlichen Emissionen rufen auf-</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>grund der Randlage des Plangebiets und der Vorbelastungen keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umgebung hervor. Dies insbesondere dadurch, dass sich mögliche Immissionen aus dem Gewerbegebiet nicht bzw. nur gering auf Wohngebiete auswirken. Aufgrund der räumlichen Voraussetzungen ist ein Luftaustausch gewährleistet.</p> <p>Klima:</p> <p>Die Versiegelung von Flächen die bisher der Kaltluftproduktion dienten, stellt zwar einen Eingriff in das Schutzgut dar, Veränderungen des Kleinklimas im Plangebiet und seiner Umgebung bzw. negative Auswirkungen auf bestehende Wohngebiete sind aber nicht zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, insbesondere durch die Erhaltung der Grünstrukturen und größerer Freiflächen kann der Eingriff zudem abgemildert werden. Es verbleibt aber ein gewisses Kompensationsdefizit, das im Rahmen der geplanten Ersatzmaßnahmen auch nicht vollständig ausgeglichen werden kann, so dass das verbleibende Kompensationsdefizit schutzgutübergreifend ausgeglichen werden muss.</p> |
| Landschaftsbild / Erholung | <p>Landschaftsbild:</p> <p>Die Inanspruchnahme von offenen Landschaftsräumen stellt für sich genommen eine deutlich negative Wirkung dar. Der durch die Planung betroffene Landschaftsbereich ist jedoch durch die angrenzenden Gewerbegebiete und Infrastruktureinrichtungen sowie den intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen bereits vorbelastet. Die vorhandenen und geplanten Strukturelemente grünen den zukünftigen Siedlungsrand zudem nach Norden hin sehr gut ein. Eine weitere Eingrünung in Richtung Osten wird noch abgestimmt und wäre wünschenswert.</p> <p>In der Planung werden die Ziele einer landschaftsverträglichen Entwicklung berücksichtigt, so dass die neue Bebauung im Gesamttraum der umgebenden Landschaft keine gravierenden Störwirkungen hervorruft. Eine Fernwirkung ist am vorgesehenen Standort zwar gegeben, wird aber in der Planung berücksichtigt. Im Nahbereich tragen die Maßnahmen zur Durchgrünung zur Minderung der negativen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild bei.</p> <p>Naherholung:</p> <p>Negative Auswirkungen der Planung auf Freizeit und Erholung sind nicht vorhanden. Mit der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung werden Flächen überplant, die für die Naherholung keine wesentliche Bedeutung haben. Ferner werden die vorhandenen Wegebeziehungen erhalten und die umgebenden Bereiche können weiter uneingeschränkt erreicht und für Freizeitaktivitäten genutzt werden. Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut ein geringes Kompensationsdefizit, das aber im Zusammenhang mit den externen Ersatzmaßnahmen mehr als ausgeglichen werden kann.</p> |
| Mensch und seine Gesundheit | Keine wesentlichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von Verkehr und Lärm, insbesondere auf die angrenzenden Siedlungsbereiche. Durch die Schaffung von Gewerbebauflächen, die wiederum Arbeitsplätze sichern und neue schaffen sind die Belange des Menschen in der Planung berücksichtigt. |
| Kultur- und Sachgüter | Keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen. |
| Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern | Erheblich negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden. |
| Sonstige | Regionalplanerische Grundsätze werden durch den bestehenden schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft zwar beeinträchtigt, aber eine Ausweisung der Gewerbefläche war bereits Bestandteil |

| | |
|--|--|
| | der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde. Dort wurde die Gewerbeentwicklung nicht ausgeschlossen und die nun erforderlichen landwirtschaftlichen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde, so dass hier der regionalplanerische Grundsatz zum Schutz landwirtschaftlicher Flächen gegenüber dem öffentlichen Interesse zur Ausweisung von Gewerbebauflächen zurückgestellt werden muss. |
|--|--|

7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Standort des Bebauungsplanes wurde bereits im Rahmen der planerischen Vorüberlegungen im Zusammenhang mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2012 nach Abwägung der verschiedenen Gesichtspunkte als Fläche für die weitere Gewerbeentwicklung innerhalb des Planungszeitraums des Flächennutzungsplanes ausgewählt. Der Bereich Kappelfeld stellt in Schechingen zudem den Gewerbeschwerpunkt dar und es liegen sehr gute Voraussetzungen (weitgehend ebene Flächen, gute Verkehrsanbindung, optimale Grundstückszuschnitte) für eine weitere gewerbliche Entwicklung vor. Da das Interesse an Gewerbebauplätzen ungebrochen groß ist und die Gemeinde keine alternativen Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung hat, besteht zum Bebauungsplan keine realistische Alternative.

8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Für die vorliegende Untersuchung wurden folgende Daten genutzt:

| | |
|---|---|
| Allgemeine Daten- grundlagen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Katastergrundlagen des LVA Bad. - Württbg, Stand 02/2022 ▪ Digitales Orthophoto, Stand 2021 ▪ Klimaatlas Baden-Württemberg, LUBW, Juli 2006 ▪ Landesentwicklungsplan 2002, Bad.-Württbg. ▪ Naturräumliche Gliederung Deutschlands, „Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 171 Göppingen“, 1961 ▪ Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg vom 08.01.1998 ▪ Topografische Karte M 1:25.000, LVA Bad.-Württbg. ▪ Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der GVV Leintal - Frickenhofer Höhe vom 27.05.2012 ▪ Geologische Übersichtskarte Baden-Württemberg 1:25.000, Blatt 7125 Mögglingen von 1994 ▪ Bodenfunktionskarte, Geologisches Landesamt, 2007 ▪ Ökokonto-Verordnung BW (ÖKVO) vom 19.12.2010 ▪ Bewertungsmodell Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung (Teil A), LFU Fassung 10/2005 ▪ Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden Nr.23, LUBW, Stand 2010 |
| Gebietsbezogene Grundlagen | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan-Entwurf „GE Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ mit Lageplan, Textteil, Begründung mit Umweltbericht sowie weiteren Anlagen, LKP vom 28.04.2022 / 29.09.2022 ▪ Bestandsaufnahme für die Bewertung der Eingriffe, LKP September 2021 ▪ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anlage 3, bearbeitet vom Büro Visual Ökologie, 24.08.2022 ▪ Erhebungen bei Fachämtern zu den Themen Bodenfunktionen usw. |
| Methodik | Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern, die auf Grundlage der Bestandserhebungen ermittelte Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit im Untersuchungsraum des |

| | |
|--|---|
| | <p>Vorhabens den möglichen Projektwirkungen als sogenannte ökologische Risikoanalyse gegenübergestellt. Dadurch werden mögliche negative Umweltauswirkungen bzw. –risiken durch das Vorhaben dargestellt und können abschließend bewertet und miteinander verglichen werden. Die Risikoabschätzung erfolgt daher grundsätzlich auf Basis von Annahmen bzw. einer „worst-case“-Betrachtung, um eine möglichst reale Beurteilung und Planungssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Die verwendeten Methoden sind fachlich üblich und anerkannt.</p> <p>Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter erfolgt gemäß den o.g. Unterlagen für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Landesamtes für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).</p> <p>Bei der Gesamtwirkungsabschätzung unter Berücksichtigung aller Kriterien ist festzustellen, dass dies nicht bzw. nur bedingt durch eine einfache Verrechnung der Einzelbewertungen möglich ist. Deshalb wird die Gesamtbewertung in der Regel verbal-argumentativ durchgeführt.</p> |
| Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse | Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken sind bei der Bearbeitung des Umweltberichts nicht aufgetreten. |

9.0 MONITORING

Im Rahmen des Monitoring gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere schon frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfe zu schaffen. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre die Planung mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Im Hinblick auf die vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang mit den ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen beim Schutzgut Boden / Fläche sind die Schutzmaßnahmen des Bodens sowie die Umsetzung der Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit Schutz und Erweiterung des Feldgehölzes und der Eingrünung des Regenrückhaltebeckens sowie die Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Herstellung der Dachbegrünungen, wie auch die Ersatzmaßnahmen E1 zum Artenschutz sowie E2 und E3 zum Eingriffsausgleich außerhalb des Plangebiets zu überprüfen. Ferner sind auch die Maßnahmen zum Regenwassermanagement zu prüfen.

Die Durchführung und Wirkung der Maßnahmen ist von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Fertigstellung der Erschließung sowie erneut nach jeweils weiteren 3 Jahren durch Ortsbesichtigung zu überprüfen. Dabei sind insbesondere die Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung mit Erhalt und Weiterentwicklung des Feldgehölzes und der Pflanzungen am Regenrückhaltebecken zu prüfen, aber auch die privaten Maßnahmen zur Pflanzung von Bäumen und zur Begrünung der Hofflächen, die Funktionalität des geplanten Regenwassermanagements bzw. die Herstellung, Pflege und Funktionalität der Dachbegrünungen sowie zum externen Ausgleich und zur Wirksamkeit der erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind zu prüfen. Weitere Prüfungen sind nach heutigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan schafft die Gemeinde Schechingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von dringend benötigten Gewerbeflächen am Standort. Die neu auszuweisende Gewerbegebietsfläche hat eine Größe von ca. 2,73 ha. Die vorgesehene Bauform mit maximalen Gebäudehöhen von ca. 11,00 m bis 12,00 m fügt sich mit den geplanten Grünstrukturen zur Einbindung in die Landschaft in den bestehenden Siedlungsbereich mit angrenzenden Gewerbegebieten ein. Das bestehende Straßen- und Leitungsnetz muss nur unwesentlich angepasst werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB, die sich aus der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben, ist vor allem das Schutzgut Boden / Fläche zu nennen. Dabei wird durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen ein Verlust von Freiflächen und Bodenfunktionen begründet, der zusätzlich mit einer Reduzierung der Grundwasser-Neubildung und mit einem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss einhergeht. Die Verschlechterung der Bestandssituation kann nur durch die entsprechend definierten gebietsexterne Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und zum Ersatz werden im Umweltbericht dargestellt. Dabei reichen die Maßnahmen über Empfehlungen zur Minimierung der Bodenversiegelungen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Unter anderem sind dies:

- Regenwassermanagement zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses mit Anlegung privater und öffentlicher Pufferbehälter.
- Pflanzgebot zur Durchgrünung des Plangebiets mit Verpflichtung zur Pflanzung von Laub- oder Obstbäumen entsprechend den Grundstücksgrößen.
- Pflanzgebot und Pflanzbindung zur Randeingrünung des Plangebiets Richtung Norden mit Erhalt und Weiterentwicklung des bestehenden Feldgehölzes.
- Pflanzgebot zur Eingrünung der Regenrückhaltung.
- Verpflichtung zur Begrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern.
- Externe Ersatzmaßnahmen für Feldlerchen und zum Eingriffsausgleich.

Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen in Verbindung mit den negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann durch entsprechende Maßnahmen und Verhaltensweisen sowie durch eine möglichst gering gehaltene Versiegelung reduziert werden. Dabei bleiben jedoch gewisse Beeinträchtigungen bestehen, die durch Schutzgut übergreifende Maßnahmen noch weiter reduziert werden können. Das derzeitige rechnerische Defizit wird im Zuge der vorgesehenen Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden. Für die Wirksamkeit ist in jedem Fall das vorgesehene Monitoring-Konzept umzusetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie zum Ersatz der naturschutzfachlichen Verluste durch die geplante Gewerbegebiets-Ausweisung keine nachhaltig negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Ggf. nicht ganz auszugleichende Umweltbelange sind gegenüber den öffentlichen Belangen zur dringend erforderlichen Schaffung dieser Gewerbegebietsflächen zurückzustellen. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kap. II.5.0, Seite 21 bis 24 dieser Begründung mit Umweltbericht.

11.0 TABELLEN**11.1 TABELLE 1: ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UNTERSUCHTEN SCHUTZGÜTER**

| Schutzgüter der Umweltprüfung - Leitparameter und Wirkungspfade | Beurteilung möglicher Umwelt- auswirkungen und Umweltrisiken | | | |
|--|---|---------------------|----------------------|-------------------------------------|
| | baubedingt | anlagen- bedingt | nutzungs- bedingt | Gesamtbe- urteilung ¹ |
| 1. Menschen | | | | 0¹ |
| - Lärm | -1 | 0 | 0 | 0 |
| - Luftqualität | -1 | 0 | 0 | 0 |
| - Erholung und Freizeit | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Pflanzen und Lebensräume | | | | 0¹ |
| - Lebensraumverlust | -1 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Tiere | | | | -1¹ |
| - Lebensraumverlust/-beeinträchtigung | -1 | -1 | 0 | -1 |
| - Biotopvernetzung | -1 | -1 | 0 | 0 |
| 4. Biologische Vielfalt | -1 | 0 | 0 | 0¹ |
| 5. Boden / Fläche | -4 | -4 | -4 | -4¹ |
| 6. Wasser | | | | 0¹ |
| - Grundwasser | -1 | -1 | 0 | -1 |
| - Oberflächengewässer | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 7. Klima und Luftaustausch | | | | -1¹ |
| - Klima | -1 | -2 | -1 | -1 |
| - Luftqualität und -austausch | -1 | -1 | 1 | -1 |
| 8. Kultur und Sachgüter | 0 | 0 | 0 | 0¹ |
| 9. Landschaftsbild / Naherholung | | | | -1¹ |
| - Landschaftsbild | -1 | -1 | -1 | -1 |
| - Naherholung | -1 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Wechselwirkungen | 0 | 0 | 0 | 0¹ |

¹⁾ Ausgleich berücksichtigt

Erläuterung der Bewertungsstufen und -symbole**negative Auswirkungen**

| | |
|-------------|-----|
| sehr hoch | - 5 |
| hoch | - 4 |
| mittel | - 3 |
| gering | - 2 |
| sehr gering | - 1 |

positive Auswirkungen

| | |
|-----------------|-----|
| bedingt positiv | + |
| positiv | ++ |
| sehr positiv | +++ |

Die negativen Eingriffswirkungen können durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Das Vorhaben ist als umweltverträglich zu bewerten.

11.2 TABELLE 2: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG – SCHUTZGUT PFLANZEN / TIERE
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

| Ziffer | Biotoptyp | | Auf-/abwertende Attribute | | | Bewertung Fein-/Planungsmo | | | Biotopwert Bestand | Fläche m ² | ÖP Bestand | Biotopwert Planung | Fläche m ² | ÖP Planung |
|------------|-----------|---|---------------------------|--------|--------|----------------------------|--------|------|-----------------------|--------------------------|---------------|-----------------------|--------------------------|---------------|
| | Typ-Nr. | Bezeichnung | Bewertung +/- | Wert + | Wert - | mind. | normal | max. | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1.0 | | Bestand | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | | Gewerbegebietsflächen (4.558 m ²) | | | | | | | | | | | | |
| 1.1.1 | 41.10 | Feldgehölze (10%) | | 0 | 0 | 10 | 17 | 27 | 17 | 456 | 7752 | | | |
| 1.1.2 | 45.10-30a | Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 10 St à 96 cm | | | 0 | 4 | 8 | | 8 | 960 | 7680 | | | |
| 1.1.3 | 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche (70%) | | | | | 1 | | 1 | 3190 | 3190 | | | |
| 1.1.4 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz (5%) | | | | | 1 | | 1 | 228 | 228 | | | |
| 1.1.5 | 60.23 | Weg o. Platz m. wassergeb. Decke, Kies o. Schotter (5%) | | 0 | | | 2 | 4 | 2 | 228 | 456 | | | |
| 1.1.6 | 60.60 | Garten bzw. gewerbl. Ziergrünflächen (10%) | | 0 | | | 6 | 12 | 6 | 456 | 2736 | | | |
| 1.2 | | Verkehrsflächen (1.903 m ²) | | | | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | 45.10-30a | Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.* 3 St à 96 cm | | | 0 | 4 | 8 | | 8 | 288 | 2304 | | | |
| 1.2.2 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | | | | | 1 | | 1 | 1245 | 1245 | | | |
| 1.2.3 | 60.23 | Weg o. Platz m. wassergeb. Decke, Kies o. Schotter | | 0 | | | 2 | 4 | 2 | 127 | 254 | | | |
| 1.2.4 | 60.50 | Kleine Grünfläche | | 0 | | | 4 | 8 | 4 | 203 | 812 | | | |
| 1.2.5 | 60.60 | Garten | | 0 | | | 6 | 12 | 6 | 328 | 1968 | | | |
| 1.3 | | Grün- und Ausgleichsflächen (6.682 m ²) | | | | | | | | | | | | |
| 1.3.1 | 12.60 | Graben | | 0 | 0 | 3 | 13 | 27 | 13 | 381 | 4953 | | | |
| 1.3.2 | 13.21 | Tümpel | | 0 | 0 | 13 | 26 | 53 | 26 | 840 | 21840 | | | |
| 1.3.3 | 33.43 | Magerwiese mittlerer Standorte | | 0 | 0 | 12 | 21 | 32 | 21 | 3532 | 74172 | | | |
| 1.3.4 | 41.10 | Feldgehölze | | 0 | 0 | 10 | 17 | 27 | 17 | 1929 | 32793 | | | |
| 1.3.5 | 45.10-30c | Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.* 29 St à 96 cm | | | 0 | 2 | 4 | | 4 | 2784 | 11136 | | | |
| 1.3.6 | 45.40c | Streuobst auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.* | | 0 | 0 | 2 | 4 | 6 | 4 | 973 | 3892 | | | |
| 1.4 | | Landwirtschaftliche Flächen (35.619 m ²) | | | | | | | | | | | | |
| 1.4.1 | 33.60 | Intensivgrünland oder Grünlandansaart | | | | | 6 | | 6 | 20484 | 122904 | | | |
| 1.4.2 | 33.63 | Intensivweide | | | | | 6 | | 6 | 6598 | 39588 | | | |
| 1.4.3 | 35.64 | Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation | | 0 | 0 | 8 | 11 | 15 | 11 | 350 | 3850 | | | |
| 1.4.4 | 37.11 | Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation | | 0 | | | 4 | 8 | 4 | 6863 | 27452 | | | |
| 1.4.5 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | | | | | 1 | | 1 | 785 | 785 | | | |
| 1.4.6 | 60.25 | Grasweg | | | | | 6 | | 6 | 539 | 3234 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|-----------|--|-------------------|---|---|----|----|----|---------------------------|--------|-------------------|--------|---------|
| 2.0 | | Planung | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | | Gewerbegebietsflächen (31.808 m ²) | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | 45.10-30a | Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp. * 64 St à 96 cm | 0 | 0 | 4 | 8 | | | 8 | 6144 | 49152 | | |
| 2.1.2 | 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche (70%) | | | | 1 | | | 1 | 22266 | 22266 | | |
| 2.1.3 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz (5%) | | | | 1 | | | 1 | 1590 | 1590 | | |
| 2.1.4 | 60.23 | Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä. (5%) | | | | 2 | | | 2 | 1590 | 3180 | | |
| 2.1.5 | 60.60 | Garten bzw. gewerbl. Ziergrünflächen (20%) | | | | 6 | | | 6 | 6362 | 38172 | | |
| 2.1.6 | | Dachbegrünung | | | | 4 | | | 4 | 22266 | 89064 | | |
| 2.2 | | Verkehrsflächen (3.325 m ²) | | | | | | | | | | | |
| 2.2.1 | 45.10-30a | Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp. * 4 St à 96 cm | 0 | 0 | 4 | 8 | | | 8 | 384 | 3072 | | |
| 2.2.2 | 60.10 | Von Bauwerken bestandene Fläche | | | | 1 | | | 1 | 56 | 56 | | |
| 2.2.3 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | | | | 1 | | | 1 | 2875 | 2875 | | |
| 2.2.4 | 60.23 | Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä. | | | | 2 | | | 2 | 309 | 618 | | |
| 2.2.5 | 60.50 | Kleine Grünfläche | | | | 4 | | | 4 | 85 | 340 | | |
| 2.3 | | Grün- und Ausgleichsflächen (6.061 m ²) | | | | | | | | | | | |
| 2.3.1 | 13.21 | Tümpel | wie Bestand 1.3.2 | 0 | 0 | 13 | 26 | 34 | 26 | 840 | 21840 | | |
| 2.3.2 | 33.43 | Magerwiese mittlerer Standorte | wie Bestand 1.3.3 | 0 | 0 | 12 | 21 | 27 | 21 | 2055 | 43155 | | |
| 2.3.3 | 35.12 | Mesophytische Saumvegetation | | 0 | 0 | 11 | 19 | 25 | 19 | 1122 | 21318 | | |
| 2.3.4 | 41.10 | Feldgehölze | | 3 | 0 | 10 | 14 | 17 | 17 | 2044 | 34748 | | |
| 2.3.5 | 45.10-30c | Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp. * 16 St à 96 cm | 0 | 0 | 2 | 4 | | | 4 | 1536 | 6144 | | |
| 2.4 | | Landwirtschaftliche Flächen (7.568m ²) | | | | | | | | | | | |
| 2.4.1 | 33.63 | Intensivweide | wie Bestand 1.4.2 | | | | 6 | | 6 | 6598 | 39588 | | |
| 2.4.2 | 35.64 | Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation | wie Bestand 1.4.3 | 0 | 8 | 11 | | | 11 | 185 | 2035 | | |
| 2.4.3 | 60.21 | Völlig versiegelte Straße oder Platz | wie Bestand 1.4.5 | | | | 1 | | 1 | 785 | 785 | | |
| | | Summe | | | | | | | | 48.762 | 375.224 | 48.762 | 379.998 |
| * Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat v on der Flächenbilanzierung! | | | | | | | | | Bilanzwert Bestand | | 375.224 ÖP | | |
| | | | | | | | | | Bilanzwert Planung | | 379.998 ÖP | | |
| | | | | | | | | | Differenz | | 4.774 ÖP | | |

11.3 TABELLE 3: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG –SCHUTZGUT BODEN
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

| Ziffer | Flst.Nr./ Bereich | Fläche m ² | | Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen | | | | | | | | Wertstufe Gesamt | | Ökopunkte ÖP | | | |
|------------|--------------------------------|-----------------------|---------|---|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|---------------------------|---------|---------------------|---------|--------------------------|---|
| | | | | NATBOD | | AKIWAS | | FIPU | | SOSTA | | | | Grund der Abstufung | | (Wertstufe x 4 x Fläche) | |
| | | vorher | nachher | vorher | nachher | vorher | nachher | vorher | nachher | vorher | nachher | vorher | nachher | vorher | nachher | | |
| 1.0 | Bestand | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Gewerbegebiet | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1.1 | <i>versiegelt</i> | 3.418 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 |
| 1.1.2 | <i>teilversiegelt</i> | 228 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | | | 0,667 | 0,000 | 608 | 0 |
| 1.1.3 | <i>Garten + Feldgehölz</i> | 912 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | | | 2,333 | 0,000 | 8.512 | 0 |
| 1.2 | Verkehrsflächen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.2.1 | <i>versiegelt</i> | 1.245 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 |
| 1.2.2 | <i>teilversiegelt</i> | 127 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | | | 0,667 | 0,000 | 339 | 0 |
| 1.2.3 | <i>Verkehrsgrün</i> | 531 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | Streusalz und Verdichtung | | 1,667 | 0,000 | 3.540 | 0 |
| 1.3 | Grün- und Ausgleichsflächen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.3.1 | <i>Graben und RRB</i> | 1.221 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | | | 2,333 | 0,000 | 11.396 | 0 |
| 1.3.2 | <i>Magerwiese + Feldgehölz</i> | 5.461 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | | | 2,333 | 0,000 | 50.969 | 0 |
| 1.4 | Landwirtschaftliche Flächen | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.4.1 | <i>Wiese, Weide und Acker</i> | 34.295 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | | | 2,333 | 0,000 | 320.087 | 0 |
| 1.4.2 | <i>Grasweg</i> | 539 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | Verdichtung | | 2,000 | 0,000 | 4.312 | 0 |
| 1.4.3 | <i>versiegelt</i> | 785 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------------------|---|---------------|---|---|---|---|---|---|---|--|--|-------|-------|----------------|--------------------|
| 2.0 | Planung | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1 | Gewerbegebiet | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.1.1 | versiegelt | 0 | 1.590 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 |
| 2.1.2 | teilversiegelt | 0 | 23.856 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | | | 0,000 | 0,667 | 0 | 63.616 |
| 2.1.3 | Garten | 0 | 6.362 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | | | 0,000 | 2,333 | 0 | 59.379 |
| 2.2 | Verkehrsflächen | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.2.1 | versiegelt | 0 | 2.931 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 |
| 2.2.2 | teilversiegelt | 0 | 309 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | | | 0,000 | 0,667 | 0 | 824 |
| 2.2.3 | Verkehrsgrün | 0 | 85 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | | | 0,000 | 1,667 | 0 | 567 |
| 2.3 | Grün- und Ausgleichsflächen | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.3.1 | RRB | 0 | 840 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | | | 0,000 | 2,333 | 0 | 7.840 |
| 2.3.2 | Magerwiese, Feldgehölz + Saum | 0 | 5.221 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | | | 0,000 | 2,333 | 0 | 48.729 |
| 2.4 | Landwirtschaftliche Flächen | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2.4.1 | Weide | 0 | 6.598 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | | | 0,000 | 2,333 | 0 | 61.581 |
| 2.4.2 | Ruderalvegetation | 0 | 185 | 0 | 2 | 0 | 2 | 0 | 3 | 0 | | | 0,000 | 2,333 | 0 | 1.727 |
| 2.4.3 | versiegelt | 0 | 785 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | | 0,000 | 0,000 | 0 | 0 |
| | Gesamtwert | 48.762 | 48.762 | | | | | | | | | | | | 399.763 | 244.263 |
| | Differenz | | | | | | | | | | | | | | | -155.500 ÖP |
| Abkürzungen: | | NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe, SOSTA = Sonderstandort für naturnahe Vegetation SB = Siedlungsbereich | | | | | | | | | | | | | | |

11.5 TABELLE 5: MASSNAHMENKONZEPT FÜR PLANEXTERNE MASSNAHME
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO)
vom 19.12.2010

| ERSATZMASSNAHME E3 | | | | | | | | |
|---|-----------------------|---------|-------|-----------------------|------------|-------|--------------|-------------------|
| Umwandlung von Wiesen und Ackerflächen in extensive Streuobstwiesen und Säume | | | | | | | | |
| Fläche ca. 15.107 m ² | | | | | | | | |
| Maßnahme zu den Schutzgütern [Pflanzen / Tiere, Boden, Klima/Luft und Landschaft] | | | | | | | | |
| Schutzgut | Bewertung vorher | | | Bewertung nachher | | | Bemerkungen | Kompensationswert |
| | Fläche | Typ | ÖP | Fläche | Typ | ÖP | | |
| Pflanzen und Tiere | 677 m ² | 41.10 | 17 | 677 m ² | 41.10 | 17 | | 0 ÖP |
| | 1.140 m ² | 33.41 | 13 | 1.140 m ² | 35.12 | 18 | | 5.700 ÖP |
| | 7.646 m ² | 33.41 | 13 | 7.546 m ² | 33.43 | 21 | | 59.068 ÖP |
| | 2.979 m ² | | 0 | 2.979 m ² | 45.40c | 2 | | 5.958 ÖP |
| | 5.645 m ² | 37.11 | 4 | 5.645 m ² | 33.41 | 13 | | 50.805 ÖP |
| | 5.645 m ² | | 0 | 5.645 m ² | 45.40c | 4 | | 22.580 ÖP |
| Boden | 15.107 m ² | | 2,500 | 15.107 m ² | | 3,000 | | 7.554 ÖP |
| Wasser | 15.107 m ² | Stufe D | 2 | 15.107 m ² | (Stufe D) | 2 | | 0 ÖP |
| Klima / Luft | 15.107 m ² | Stufe C | 3 | 15.107 m ² | (Stufe bc) | 3,5 | + 0,5 Stufen | 7.554 ÖP |
| Landschaftsbild / Erholung | 15.107 m ² | Stufe D | 2 | 15.107 m ² | (Stufe C) | 3,5 | + 1,5 Stufen | 22.661 ÖP |

| ERSATZMASSNAHME E2 | | | | | | | | |
|---|----------------------|-------|----|----------------------|-------|----|-------------|-------------------|
| Waldumbau von Fichte zu Eiche | | | | | | | | |
| Fläche ca. 5.645 m ² | | | | | | | | |
| Maßnahme zu den Schutzgütern [Pflanzen / Tiere] | | | | | | | | |
| Schutzgut | Bewertung vorher | | | Bewertung nachher | | | Bemerkungen | Kompensationswert |
| | Fläche | Typ | ÖP | Fläche | Typ | ÖP | | |
| Pflanzen und Tiere | 3.637 m ² | 59.40 | 13 | 3.637 m ² | 56.40 | 20 | | 25.000 ÖP |

| GESAMTZUSAMMENSTELLUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN | | | |
|---|-------------------------------------|------------|----------------------------------|
| Schutzgut | Planexterner Kompensationsbedarf | Maßnahmen | Gesamtergebnis / Gesamtbilanz |
| Pflanzen und Tiere | 4.774 ÖP | 169.111 ÖP | 173.885 ÖP |
| Boden | -155.500 ÖP | 7.554 ÖP | -147.947 ÖP |
| Wasser | -11.763 ÖP | 0 ÖP | -11.763 ÖP |
| Klima / Luft | -30.094 ÖP | 7.554 ÖP | -22.541 ÖP |
| Landschaftsbild / Erholung | -12.369 ÖP | 22.661 ÖP | 10.292 ÖP |