



**Gemeinde Eutingen im Gäu  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
„Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute  
3. Änderung und 3. Erweiterung“**

**Regelverfahren  
in Eutingen im Gäu**

**UMWELTBERICHT**

Fassung vom 28.01.2020

## Inhaltsübersicht

<b>I.</b>	<b>Einleitung und Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
1.	Rechtliche Grundlagen.....	1
2.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.....	2
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht zum Bauungsplan "Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute, 3. Änderung und 3. Erweiterung".....</b>	<b>3</b>
1.	Lage im Siedlungsgefüge.....	3
2.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauungsplans.....	4
3.	Vorgaben, Schutzgebiete und wesentliche Ziele übergeordneter Fachplanungen.....	5
4.	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	7
4.1.	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	7
5.	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	8
5.1.	Biotop / biologische Vielfalt.....	8
5.2.	Boden / Fläche.....	9
5.3.	Grundwasser.....	10
5.4.	Orts- und Landschaftsbild.....	11
5.5.	Klima und Luft.....	12
6.	Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	13
7.	Prognose und Prognosealternativen.....	13
7.1.	Standort und Planungsalternativen.....	13
7.2.	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	13
7.3.	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	14
7.4.	Monitoring.....	14
8.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	15
8.1.	Planexterne Ausgleichsmaßnahmen.....	16
9.	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Boden.....	17
10.	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (Schutzgut Boden, Biotop).....	18
<b>III.</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>19</b>
1.	Pflanzenliste.....	19

### Anlage

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 2.500

## **I. Einleitung und Rechtsgrundlagen**

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute 3. Änderung und 3. Erweiterung" in Eutingen im Gäu, Landkreis Freudenstadt. Hier sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Sondergebiets geschaffen werden.

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

Eine Bilanzierung des Eingriffs und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 15 BNatSchG ist erforderlich, da das Vorhaben zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 21 Abs.2 NatSchG BW gilt ein Eingriff als ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine oder keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

### **1. Rechtliche Grundlagen**

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.7.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. Nr. 17 vom 28.12.2004 S.908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. IS. 1474).
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015.
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585, 613)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist..
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Dezember 2013.
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV ) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 2. September 2014 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- 22. BImSchV – Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftreinhalteverordnung)

## **2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde**

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

## II. Umweltbericht zum Bebauungsplan "Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute, 3. Änderung und 3. Erweiterung"

### 1. Lage im Siedlungsgefüge

Die Gemeinde Eutingen im Gäu liegt im Naturraum Obere Gäue und der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten. Die Oberen Gäue ziehen sich vom Stuttgarter Verdichtungsraum im Norden bis in Süden an den Oberlauf des Neckars. Das Obere Gäu wird im Osten abgegrenzt durch die Alb im Süden und die Fil dern im nördlichen Bereich. Nach Westen schließt sich direkt der Schwarzwald mit seinen Randplatten an. Dieser Bereich des Naturraums um Eutingen im Gäu wird größtenteils von Ackerbau und Grünlandnutzung geprägt. Die Gemarkung Eutingen im Gäu ist mit 19 % Wald bedeckt. (s. Abb. II-1).



Abb. II-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (blau gestrichelte Linie)

Der Geltungsbereich wird geprägt von den großen Gebäuden und den Verkehrsflächen des bereits bestehenden Postfrachtzentrums. Im nördlichen Bereich schließen Flächen des NABU an. Der Geltungsbereich befindet sich auf Eutingen und Göttelfinger Gemarkung an der östlichen Gemeindegrenze nach Ergenzingen. Umgeben wird das Plangebiet von größtenteils landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Süden schließt ein Segelfluggplatz direkt an den Geltungsbereich an. Im nördlichen Teilbereich, befindet sich ein Teich, der mit seiner umliegenden Vegetation als Biotop nach § 30 BNatSchG geschützt ist.



Abb. 1: Blick von Norden auf die Gewerbehallen



Abb. 2: Bereich der neuen LKW-Abstellfläche

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

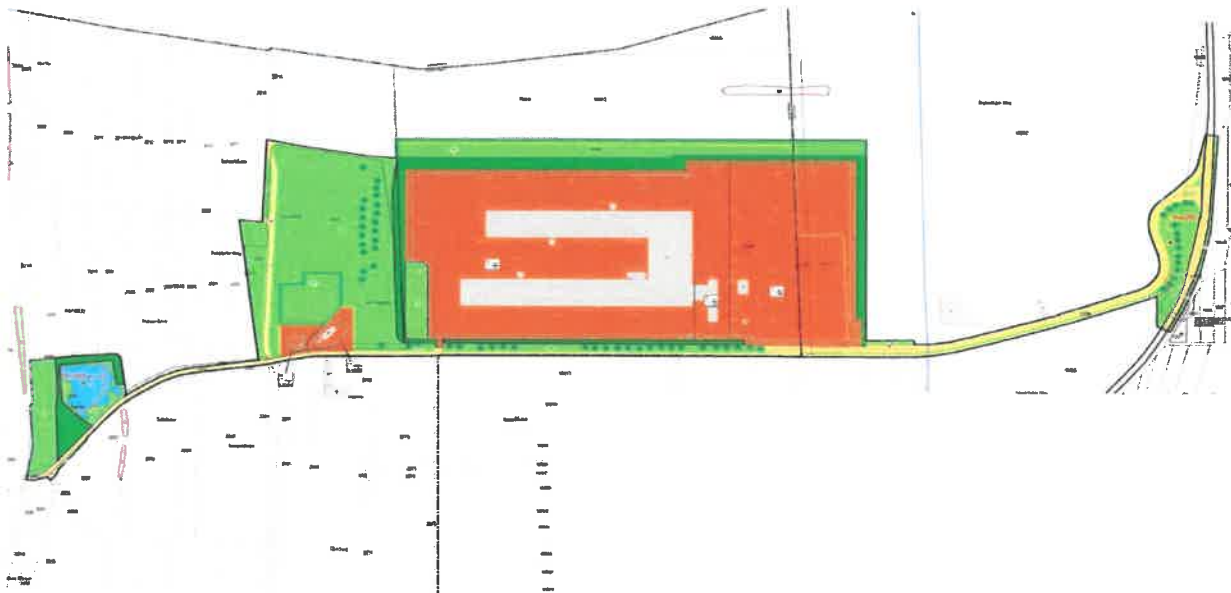


Abb. 3: Planfassung Stand 28.01.20

**Ziel und Zweck der Planung:** Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um Logistikeinrichtungen um das bestehende Postfachzentrum zu verbessern damit die hier stattfindenden Rangier-, Be- und Entladevorgänge aufgrund erhöhter Anforderungen weiterhin sicher und termingerecht abgewickelt werden können. Daher plant die Deutsche Post AG die Kapazitätserweiterung der bestehenden Hofanlage.



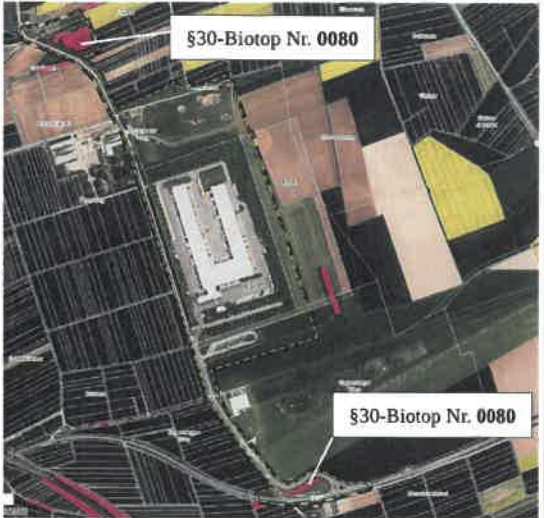
Die Planung sieht im wesentlichen vor die Gebäudeumfahrt zu verbreitern, bedarfsgerecht neue Abstellplätze für Wechselbrücken rund um das bestehende Gebäude zu errichten. Des Weiteren wird der Mitarbeiterparkplatz vergrößert. Im Bereich der Einfahrt werden die bestehenden Abstellplätze für LKW erweitert.


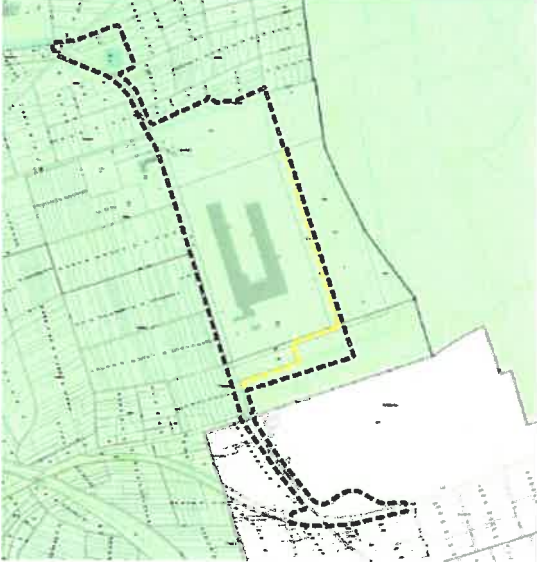
Über eine neue Zufahrt, die südlich der LKW-Abstellplätze verläuft wird die Verkehrssituation auch im Bereich der öffentlichen Straße entschärft.

**Größe:** Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 221.493 m<sup>2</sup> mit folgenden geplanten Nutzungen und Flächenausweisungen:

Bebauungsplan	Fläche	Anteil
Gebäudefläche	51.477 m <sup>2</sup>	23,2%
Verkehrsflächen (Straßen, Pflasterfläche, Weg mit wassergebundener Decke)	66.549 m <sup>2</sup>	30,0%
Grünflächen (Fettwiesen, Saumvegetation, Feldhecken, Feldgehölze usw.)	103.467 m <sup>2</sup>	46,7%
Laubbäume	84 Stück	
<b>Geltungsbereich gesamt:</b>	<b>221.493 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0%</b>

### 3. Vorgaben, Schutzgebiete und wesentliche Ziele übergeordneter Fachplanungen

<p><b>Regionalplan</b></p>	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordschwarzwald ist das Plangebiet als bestehende Gewerbefläche, Grünzäsur, Fläche für Bodenschutz und Wasserschutzgebiet nach § 24 WG dargestellt.</p>	 <p>Quelle: Regionalverband Nordschwarzwald</p>
<p><b>Flächennutzungsplan</b></p>	<p>Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind große Flächen des Geltungsbereichs bereits als Sondergebiet und Grünflächen ausgewiesen.</p>	 <p>Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg</p>
<p><b>FFH- und Vogel-schutzgebiete (Natura 2000)</b></p>	<p>Nicht betroffen.</p>	
<p><b>Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG</b></p>	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotope:                  Nr. 1-7518-237-0080 „Teich mit Feldgehölz O Göttelfingen „Kornthal““                  Nr. 1-7518-237-9046: „Feldgehölz und Feldhecke an der B14 südlich Segelfluggelände“                  Die Biotope bleiben wie vorhanden erhalten erhebliche Beeinträchtigungen entstehen nicht.</p>	 <p>Quelle: LUBW 2019</p>
<p><b>Natur- u. Landschaftsschutzgebiete</b></p>	<p>Nicht betroffen</p>	
<p><b>Naturdenkmale / Naturpark</b></p>	<p>Nicht betroffen</p>	

<p><b>Fachplan landesweiter Biotopverbund</b></p>	<p>Biotopverbundflächen trockener Standorte sind von der Planung nicht betroffen. Kernflächen und -räume für den Biotopverbund feuchter Standorte befinden sich im Norden des Plangebiets, die wie vorhanden erhalten bleiben.</p> <p>Ein Kernraum (derzeit Wiese zukünftig Wiese / Gehölzpflanzung) für den Biotopverbund mittlerer Standorte wird in geringen Umfang am Ostrand durch die Planung tangiert sowie im Süden und Norden 1000m Suchräume.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen für den landesweiten Biotopverbund entstehen durch die Planung nicht.</p>	 <p><i>Biotopverbundflächen feuchter (blau) und mittlerer Standorte (grün) im Plangebiet Quelle: LUBW 2019</i></p>
<p><b>Wasserschutzgebiete</b></p>	<p>Der Geltungsbereich des BBP liegt zum überwiegenden Teil, wie das bereits bestehende Postfrachtzentrum und andere Gebäudenutzungen, innerhalb des Wasserschutzgebiets „WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäu-Wasserversorgung“ Zone III / IIIA.</p>	 <p><i>Quelle: LUBW 2019</i></p>
<p><b>Überschwemmungsgebiet</b></p>	<p>nicht betroffen</p>	



#### 4. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

##### 4.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter, erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle nicht ausgeschlossen werden können.

Schutzgüter	voraussichtliche Auswirkungen	vermutliche Auswirkungen	Bemerkungen
Biologische Vielfalt	●		
Boden / Fläche	●		
Grundwasser	●		
Oberflächengewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen treten im Gebiet nicht auf. Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich ein Teich. Da in diesen Bereich vorhabensbedingt keine Änderungen und Eingriffe stattfinden, bleibt dieser substantziell erhalten.
Klima und Luft	●		
Landschaftsbild	●		
Mensch		●	Durch die geplanten Änderungen und Erweiterungen innerhalb des Geltungsbereichs, entstehen keine größeren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch die erheblich über die schon bestehenden Vorbelastungen durch das Aufkommen von LKW-Verkehr in diesem Bereich hinaus gehen.
Erholung		●	Im Bereich des bestehenden Postfrachtzentrums und den umliegenden Bereichen, befinden sich keine Einrichtungen, die für die Erholungsnutzung von Bedeutung sind. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantziell erhalten (z.B. Leitungen etc.).
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung		●	Auf Grund der bestehenden Vorbelastungen (Postfrachtzentrum mit hoher Verkehrsbelastung) sind die Emissionen auf die Umgebung bereits hoch. Durch die Überplanung des Geltungsbereichs ist mit keiner nennenswerten Erhöhung der bestehenden Emissionen zu rechnen.
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder die Umwelt		●	Da das Plangebiet als Sondergebiet (SO) ausgewiesen wird, sind hier keine Betriebe zulässig, die eine emissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass diesbezüglich keine Emissionen entstehen, die sich erheblich auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt auswirken.
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete		●	Erhebliche kumulierende Wirkungen mit angrenzenden oder bestehende Nutzungen und Planungen sind nicht ersichtlich.
Eingesetzte Techniken und Stoffe		●	Es kommen keine Stoffe oder Techniken zum Einsatz die sich erheblich negativ auf die Umwelt oder den Menschen auswirken.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus nicht zu erwarten.

**5. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

**5.1. Biotope / biologische Vielfalt**

**Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes**

→ **mittel bis gering**  
Die Wertigkeiten der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen verteilen sich wie folgt (siehe auch im beiliegenden Bestandsplan):

Wertstufe	Biotoptyp	Fläche [m²]	Anteil [%]	
Sehr hoch	Nicht betroffen	0	0,00	
	13.20 Tümpel oder Hütle	872	0,39	
	34.62 Sumpfsiegggen-Ried	769	0,35	
Hoch	41.10 Feldgehölz	3.414	1,54	
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	11.482	5,18	
	45.40b Streuobstbestand	244	0,11	
Mittel	12.61 Entwässerungsgraben	219	0,10	
	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	14.894	6,72	
	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	60.578	27,35	
	33.52 Fettweide mittlerer Standorte	33.421	15,09	
	35.11 nitrophysische Saumvegetation (artenarm)	4.398	1,99	
	35.60 Annuelle Ruderalvegetation	452	0,20	
	42.24 Gebüsch mittlerer Standorte	431	0,19	
	44.20 naturraum- oder standortfremde Hecke	1.125	0,51	
	Gering	60.25 Grasweg	363	0,16
		33.80 Zierrasen	2.633	1,19
Sehr gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	2.647	1,20	
	60.10 Gebäude oder Bauwerk	22.339	10,09	
	60.21 völlig versiegelte Straße	57.174	25,81	
	60.22 gepflasterte Straße	1.996	0,90	
	60.23 Weg mit wassergebundener Decke	1.824	0,82	
	60.50 Kleine Grünfläche	218	0,10	
<b>Gesamtfläche</b>		<b>221.493</b>	<b>100,00</b>	

Die Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß der "Ökokontoverordnung" (LUBW 2010).

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

**Zu erwartende Umweltauswirkungen**

Die hochwertigen Biotope insbesondere auch die geschützten Biotope bleiben wie vorhanden erhalten (Biotoptyp 13.20, 34.62, 41.10, 45.40b).

Teilweise zu Verlusten kommt es für die das Postfachzentrum umgebenden künstlich angelegten +/-hochwertigen Heckenbestände, die jedoch durch geplanten Neupflanzungen vollständig kompensiert werden können

Rund 52 % des Plangebiets umfassen mitteilwertige Biotoptypen vorherrschend in Form von Grünland. Hier kommt es teilweise durch großflächigen Wiesenverlusten, Teile der Wiesen und Weiden bleiben auch wie vorhanden erhalten.

Runde 40 % des Plangebiets umfassen geringwertige Biotope oder Nutzungen ohne Bedeutung für den Biotopschutz. Den Großteil machen hier bereits bebaute versiegelte Flächen aus, die wie vorhanden weitgehend erhalten bleiben ebenso wie Teile der Ackerflächen. Die vorhandensbedingte Beanspruchung von Flächen dieser Wertgruppe ist als un-erheblich bis bis wenig erheblich einzustufen.

**Erheblichkeit der Eingriffe**

X

●● bis ●●●

X bis ●●

**Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

**Vermeidung und Minimierung**

- Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß;
- Erhaltung der bestehenden Gehölzstrukturen (Feldhecken, Feldgehölz, Gebüsch). Die Bestandshecken um das Postfachzentrum werden im Winter zurückgeschnitten, herausgenommen und fachsachgerecht zwischengelagert und für die Neuanlage der Umgebungshecken wieder verwendet;
- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;
- Durchführung erforderlicher Gehölzrodungen / Baufeldräumungen außerhalb der Vegetations- und Brutzeit.

**Ausgleich**

- Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je angefangene 1.500 m² Sondergebietfläche (Pflanzenliste siehe Anhang);
- Pflanzung von standortgerechten Feldhecke am Rand des Sondergebiets (Pflanzenliste siehe Anhang);

Durch die dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung S. 15). Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird planextern ausgeglichen (siehe S. 16)

5.2. Boden / Fläche		Erheblichkeit der Eingriffe		Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen		
<b>Zu erwartende Umweltauswirkungen</b>  Dauerhafte und meist großflächige Bodenverluste durch Versiegelung und Überbauung in einem Umfang von rund 3,6 ha.  Davon betroffen sind naturnahe mittel- bis hochwertige Böden in einem Umfang von rund 1,35 ha.  Anthropogen überprägte Böden werden in einem Umfang von rund 2,25 ha überplant.	<b>Zu erwartende Umweltauswirkungen</b>  Vermeidung und Minimierung <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>Durchführung von Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich und bei trockener Witterung;</li> <li>Herstellung von PKW-Stellplätzen und Lagerflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag, sofern keine Belange des Grundwasserschutzes tangiert werden;</li> <li>Die Beeinträchtigung der Bodenfunktion 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' kann durch die geplanten Maßnahmen zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.</li> </ul> <b>Ausgleich</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherung des im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Oberbodens und Wiederaufbringung auf den Freiflächen im Bereich der Plangebiets zur Bodenverbesserung.</li> </ul> Durch die dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung S. 17f). Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird schutzgutübergreifend planextern ausgeglichen.	● ● ●	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>	<b>Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)</b>	<b>Gesamtbewertung</b>	
						<b>Betroffene Böden (Bodeneinheit/Nutzung)</b>
<b>Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes</b>  → gering / mittel bis hoch  Rund 64 % des Plangebiets werden von bereits bebauten oder und versiegelten sowie anthropogen überprägten Böden eingenommen, die für den Bodenschutz ohne bzw. von untergeordneter Bedeutung sind.  Naturnahe Böden umfassen rund 36 % des Plangebiets mit vorherrschend mittel bis hochwertigen Böden.	g34 22.283 m <sup>2</sup> 10%  g39 14.231 m <sup>2</sup> 6%  g60 2.164 m <sup>2</sup> 1%  g95 41.220 m <sup>2</sup> 19%  Anthropogen überprägte Böden 60.086 m <sup>2</sup> 27%  Versiegelte / bebaute Flächen 81.509 m <sup>2</sup> 37%  <b>Geltungsbereich gesamt:</b> 221.493 m <sup>2</sup> 100%	3 (hoch)  2,5 (mittel bis hoch)  3,5 (hoch bis sehr hoch)  2 (mittel)  1 (gering)	2,5 (mittel bis hoch)  1,5 (gering bis mittel)  3 (hoch)  2 (mittel)  1 (gering)	3,0 (hoch)  3,5 (hoch bis sehr hoch)  3,5 (sehr hoch)  2,5 (mittel bis hoch)  1 (gering)	1 (gering)  1 (gering)  1 (gering)  1 (gering)  1 (gering)	2,83 (mittel bis hoch)  2,5 (mittel bis hoch)  3,5 (hoch bis sehr hoch)  2,17 (mittel)  1 (gering)  0 (keine Bewertung)

Bodenkarte (Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2019)

●●● sehr erheblich / ●●● erheblich / ●●● erheblich / ●●● wenig erheblich / ●●● nicht erheblich

5.3. Grundwasser	Bestandesaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>→ Mittel</p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten mit Lösssedimenten (los) und des Unterkeupers (ku) in Bezug auf das Grundwasser ein Schutzgut von geringer (los) bzw. mittlerer (ku) Bedeutung.</p> <p>Rund 36 % des Plangebiets umfassen bereits überbaute und versiegelte Flächen die für die Grundwasserneubildung ohne Bedeutung sind.</p> <p>Große Teile des Geltungsbereichs befinden sich innerhalb des Wasserschutzgebiets ‚WSG TALMÜHLEQUELE ZV Gäu-Wasservers. Zone III / IIIA‘.</p>	<p>Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens durch großflächige Bebauung und Versiegelung.</p> <p>Auf Grund der geplanten Nutzung mit einem geringen Grünflächenanteil innerhalb der Sondergebietsflächen ist insgesamt von einem mittleren Gefährdungspotential durch Schadstoffeinträge in den Untergrund auszugehen.</p>	<p>●●</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Versiegelungsflächen und der erforderlichen Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Regelmäßigen Wartung von Baumaschinen und Betriebsfahrzeugen zur Vermeidung von Unfällen im Rahmen der Bauausführung und des Betriebs insbesondere sind Baumaschinen gegen Tropfverlust sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle zu sichern;</li> <li>• Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind ggf. erforderliche Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der VAWS (Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten;</li> <li>• Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;</li> <li>• Herstellung von PKW-Stellplätzen und Lagerflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag, sofern keine Belange des Grundwasserschutzes tangiert werden;</li> <li>• Die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht zulässig;</li> <li>• Beachtung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung;</li> </ul> <p><b>Ausgleich</b></p> <p>Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser wird zu einem Rückhaltebecken abgeleitet oder teilweise auf Grundstücksflächen versickert. Entsprechende wasserrechtliche Genehmigungsunterlagen werden im weiteren Verfahren erarbeitet. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.</p>	

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

5.4. Orts- und Landschaftsbild	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>→ gering bis mittel</p> <p>Das Plangebiet teilt sich in zwei unterschiedliche Nutzung, die bestehende Nutzung als Postfachzentrum mit Außenanlagen und den großen Gewerbehallen, sowie die landwirtschaftliche Nutzung nördlich und südlich des Postfachzentrums. Die Gewerbehallen selbst sind mit größeren Feldhecken und Feldgehölzen umgeben, auch eine Vielzahl von Laubbäumen grünen die Hallen gut ein. Insgesamt ist der Geltungsbereich in Bezug auf die Eigenart, Vielfalt und Schönheit von einer geringen bis mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.</p> <p>Gemäß nachfolgenden Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Gebiet überwiegend deutliche unterhalb des Mittelwertes.</p>	<p>Die Erweiterung der Sondergebietsfläche und die damit verbundene Rodung von künstlich angelegten Hecken und Einzelbäumen führt zu einer erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Besonders hochwertige naturmah ausgeprägte Flächen werden durch dass Vorhaben jedoch nicht beansprucht.</p> <p>In der Planung sind großflächige Neupflanzungen / Erhaltungen von Hecken und Einzelbäumen vorgesehen, so dass die neuen Gebäude und Verkehrsfläche zur freien Landschaft hin wieder adäquat eingegrünt werden können, wodurch sich der Eingriff auf ein wenig erhebliches Maß reduziert.</p>	<p>●</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der von der Planung nicht betroffenen Gehölzstrukturen (Hecken);</li> <li>• Reduzierung der Sondergebietsflächen und der erforderlichen Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</li> </ul> <p><b>Ausgleich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je angefangene 1.500 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche;</li> <li>• Pflanzung standortgerechter Hecken zur Wiedereingrünung des Postfachzentrums;</li> </ul> <p>Bei konsequenter Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.</p>	



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



Ansicht auf das bestehende Postfachzentrum

5.5. Klima und Luft	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>→ gering bis mittel</p>	<p>Durch die bestehende Nutzung und die großflächigen Verkehrsflächen ist das Mikroklima und die lufthygienische Situation innerhalb des Geltungsbereichs bereits vorbelastet. Bedeutende siedlungsrelevante Kalt- und Frischluftentstehungsflächen oder Belüftungsbahnen treten innerhalb der ausgewiesenen Sondergebietsflächen nicht auf. Auf das lokale Mikroklima positiv wirken sich vorhandene, das bestehende Sondergebiet umgebende Heckenbestände kleinflächig aus.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust von Gehölzbeständen die sich positiv auf das Kleinklima im Gebiet auswirken (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung etc.)</li> <li>• Zunahme von siedlungsklimatischen Effekte durch großflächige Versiegelungen (z.B. Flächenaufheizungen)</li> <li>• Mit eine geringfügigen Zunahme von verkehrsbedingten Emission ist zu rechnen</li> </ul>	<p>●●● bis ●●●</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Sondergebietsflächen und der erforderlichen Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;</li> <li>• Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen;</li> <li>• Herstellung von PKW-Stellplätzen und Lagerflächen mit einem wasserdurchlässigen Belag, sofern keine Belange des Grundwasserschutzes tangiert werden;</li> </ul> <p><b>Ausgleich</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes je angefangene 1.500 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche sowie Wiederherstellung der Heckenbestände um das Sondergebiet;</li> </ul> <p><i>Bei Realisierung der genannten Maßnahmen kann der Eingriff in Verbindung mit den ohnehin einzuhaltenden technischen Richtlinien zur Luftreinhaltung ausgeglichen bzw. auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.</i></p>

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

## 6. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Die durch die vorliegende Planung für die Schutzgüter entstehenden Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter								
Biotope / biologische Vielfalt	Boden	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
X bis ● und ●● bis ●●	● und ●●	X	●●	●	●	X	X	X

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

Für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt entstehen erhebliche (aufgrund der Großflächigkeit) bis wenig erhebliche Beeinträchtigungen (Betroffenheit von nicht seltenen, verbreiteten und nicht besonders gut ausgeprägten Biotoptypen) durch den Verlust künstlich angelegter Randeingrünungen um das bestehenden Postfrachtzentrum und von Wiesenflächen. Der Verlust der Gehölze kann innerhalb des Plangebiets weitgehend durch geplante Neuanlagen von Hecken und Baumpflanzungen wieder kompensiert werden. Besonders hochwertige oder herausragende Biotope gehen durch das Vorhaben nicht verloren. Der Eingriff in das Schutzgut kann zum großen Teil (93 %) innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es verbleibt jedoch ein rechnerisches Ausgleichsdefizit das durch planexterne Maßnahmen kompensiert wird (siehe S. 16).

Für das Schutzgut Boden entstehen erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust mittel- bis hochwertiger Böden. Der Eingriff kann nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden so dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden müssen (siehe S. 16) durch die der Eingriff kompensiert werden kann.

Erhebliche Beeinträchtigung durch die geplanten großflächigen Versiegelungen sind auch für das Grundwasser zu erwarten (insbesondere Verringerung der Grundwasserneubildungsrate), die aber voraussichtlich durch geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden können.

Wenig erhebliche teils auch unerhebliche Beeinträchtigungen sind unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich für die Schutzgüter Klima / Luft, Landschafts- / Ortschaftsbild sowie auf Teilflächen für die Schutzgüter Boden und Biotope zu erwarten.

Für die Schutzgüter Oberflächengewässer, Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch entstehen voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

## 7. Prognose und Prognosealternativen

### 7.1. Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da es sich hier um die Erweiterung des bestehenden ansässigen Betriebs handelt. Wesentliche Planungsalternativen sind auf Grund der bestehenden verkehrlichen Erschließung und des Zuschnitts der bebaubaren Flächen nicht vorhanden.

### 7.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind fast ausschließlich bestehende Feldhecken und Fettwiesen betroffen. Die Feldhecken, werden an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs wieder gepflanzt, so dass die Sondergebietsfläche zur freien Landschaft begrünt ist. Die hochwertigen Strukturen werden durch die Pla-

nung nicht beeinträchtigt. Für die vorhanbensdingt stehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbild werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich inner- und außerhalb des Plangebiets durchgeführt, so dass voraussichtlich keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum verbleiben.

### **7.3. Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bisherigen Flächen unverändert erhalten bleiben. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung oder Verschlechterung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten, bestehende Vorbelastungen aus der umgebenden Nutzung (Straßen, Gewerbe) bleiben unverändert.

### **7.4. Monitoring**

Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen muss parallel zur Errichtung der Anlage erfolgen. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand bis zu einer ausreichenden Entwicklung der Pflanzung, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.



## 8. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biototypen gemäß der *Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.*

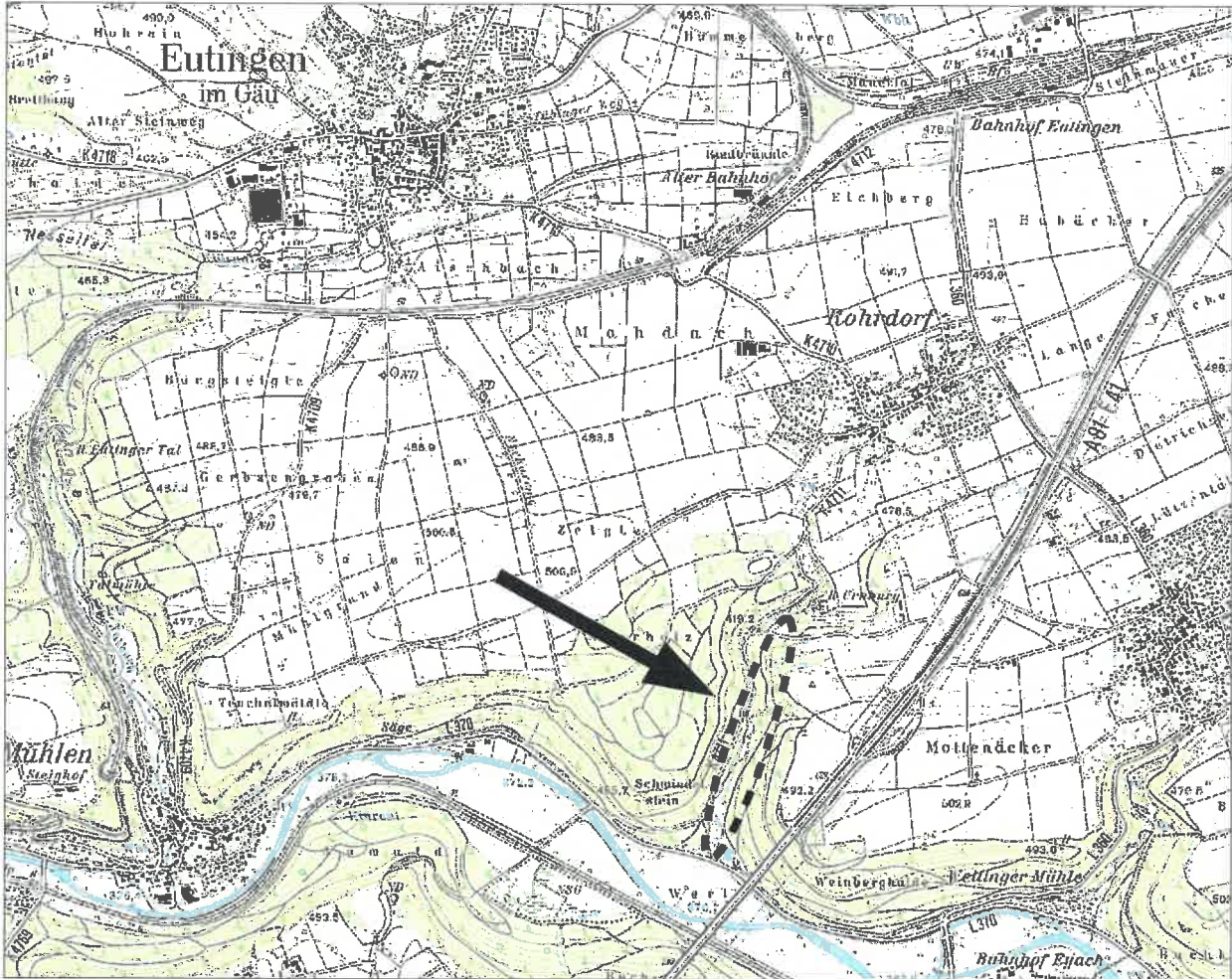
Biototypen	Bestand				Planung			
	Feinmodul Bestand	1 Biotopwert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	1 Biotopwert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
<b>Bestand</b>					<b>Erhalt</b>			
12.61 Entwässerungsgraben	3 - 13 - 27	13	219	2.847	-	-	-	-
13.20 Tümpel oder Hüle	13 - 26 - 53	26	872	22.672	13 - 26 - 53	26	872	22.672
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	14.894	193.622	-	-	-	-
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	8 - 13 - 19	10	60.578	605.780	-	-	-	-
33.52 Fettweide mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	33.421	434.473	8 - 13 - 19	13	33.421	434.473
33.80 Zierrasen	4 - 12	4	2.633	10.532	-	-	-	-
34.62 Sumpfliegen-Ried	10 - 17 - 48	17	769	13.073	10 - 17 - 48	17	769	13.073
35.11 nitrophytische Saumvegetation	10 - 12 - 21	12	4.398	52.776	-	-	-	-
35.60 Annuelle Ruderalvegetation	9 - 11 - 15	11	452	4.972	9 - 11 - 15	11	418	4.598
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	2.647	10.588	4 - 8	4	1.527	6.108
41.10 Feldgehölz	10 - 17 - 27	17	3.414	58.038	10 - 17 - 27	17	3.414	58.038
41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	10 - 17 - 27	17	11.482	195.194	-	-	-	-
42.24 Gebüsch mittlerer Standorte	9 - 16 - 27	16	431	6.896	9 - 16 - 27	16	254	4.064
44.20 naturraum- oder standortfremde Hecke	8 - 10 - 14	10	1.125	11.250	-	-	-	-
60.10 Gebäude oder Bauwerk	- 1 -	1	22.339	22.339	- 1 -	1	353	353
60.21 vollversiegelte Straße	- 1 -	1	57.174	57.174	-	-	-	-
60.22 gepflasterte Straße	1 - 2	1	1.996	1.996	-	-	-	-
60.23 Weg mit wassergebundener Decke	2 - 4	2	1.824	3.648	-	-	-	-
60.25 Grasweg	- 6 -	6	363	2.178	-	-	-	-
60.50 Kleine Grünfläche	4 - 8	4	218	872	-	-	-	-
45.40b Streuobstbestand auf mittelwertigen Biototypen (33.41)		19	244	4.636		19	244	4.636
<b>Vorab gerodete Bäume im Jahr 2018</b>								
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 1 Baum = 1 St. * StU 31 * Wert 6	3 - 6	6	1 Stück	186	-	-	-	-
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 2 Bäume = 2 St. * StU 47 * Wert 6	3 - 6	6	2 Stück	564	-	-	-	-
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 2 Bäume = 2 St. * StU 63 * Wert 6	3 - 6	6	2 Stück	756	-	-	-	-
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 14 Bäume = 14 St. * StU 79 * Wert 6	3 - 6	6	14 Stück	6.636	-	-	-	-
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 62 Bäume = 31 St. * StU 94 * Wert 6	3 - 6	6	62 Stück	34.968	-	-	-	-
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 12 Bäume = 12 St. * StU 110 * Wert 6	3 - 6	6	12 Stück	7.920	-	-	-	-
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 7 Bäume = 7 St. * StU 126 * Wert 6	3 - 6	6	7 Stück	5.292	-	-	-	-
45.10b Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 9 Bäume = 9 St. * StU 141 * Wert 6	3 - 6	6	9 Stück	7.614	-	-	-	-
<b>Planung Sondergebiet</b>								
Sondergebiet mit einer Fläche von	125.846 m²							
60.10 davon überbaubar (0,4 GRZ)	50.338 m²	-	-	-	- 1 -	1	50.338	50.338
60.20 davon Verkehrsfläche (0,4 GRZ)	50.338 m²	-	-	-	- 1 -	1	50.338	50.338
33.41 davon Grünfläche (0,11 GRZ)	13.862 m²	-	-	-	8 - 13 - 19	13	13.862	180.209
41.22 davon Feldhecke mittlerer Standorte	11.307 m²	-	-	-	10 - 17 - 27	17	11.307	192.219
<b>Planung</b>								
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	-	-	-	-	8 - 13 - 19	13	3.626	47.138
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	-	-	-	-	8 - 13 - 19	10	7.583	75.830
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenreich)	-	-	-	-	8 - 13 - 19	15	7.153	107.295
33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (Fläche A2)	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	12.222	256.662
33.80 Zierrasen	-	-	-	-	4 - 12	4	215	860
35.11 nitrophytische Saumvegetation	-	-	-	-	10 - 12 - 21	12	4.460	53.520
41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (Erhalt)	-	-	-	-	10 - 17 - 27	17	2.974	50.558
45.10b Pflanzgebot Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen Ansatz: 84 Bäume = 84 St. * StU (16 + 80) * Wert 6	-	-	-	-	3 - 6	6	84 Stück	48.384
60.21 vollversiegelte Straße	-	-	-	-	- 1 -	1	14.424	14.424
60.22 gepflasterte Straße	-	-	-	-	1 - 2	1	23	23
60.23 Weg mit wassergebundener Decke	-	-	-	-	2 - 4	2	1.695	3.390
		Summe:	221.493	1.779.492		Summe:	221.493	1.679.203
				100%				94%
		Bilanzwert nach dem Eingriff:				1.679.203		
		Bilanzwert vor dem Eingriff:				1.779.492		
		Differenz				-100.289		

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kann der zu erwartende vorhabensbedingte Eingriff im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Es werden Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Biotope außerhalb des Plangebiets benötigt (siehe nachfolgende Seite)

### 8.1. Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Als planexterne Ausgleichsmaßnahmen ist die Umsetzung von Maßnahmen aus der Gewässerentwicklungsplanung der Gemeinde Eutingen im Gäu im Rohrdorfer Täle vorgesehen.

#### Lage der planexternen Maßnahmen



Vorgesehen sind dort landschaftsbauliche sowie forstliche Maßnahmen auf einer Fläche von ca. 2,2 ha zur Entwicklung hochwertiger Biotopelemente entlang des dortigen Gewässers. Die vorgesehenen Maßnahmen tragen zu einer Verbesserung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei.

Eine detaillierte Auflistung und Beschreibung der Maßnahmen ist der beigefügten Anlage „Maßnahmen des Gewässerentwicklungsplans auf gemeindeeigenen Flurstücken im Rohrdorfer Täle - Bilanzierung und Maßnahmenbeschreibung“ (Dr. Grossmann – Umweltplanung) vom 26.09.2019 zu entnehmen.

Danach kann durch die Umsetzung der Maßnahmen ein Ausgleich von **255.760 Ökopunkten** erzielt werden. Der auf der vorherigen Seite ermittelte Ausgleichsbedarf, der sich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt ergibt (= **100.289 Ökopunkte**), kann damit vollständig ausgeglichen werden.

Der verbleibende Ausgleichsüberschuss von  $255.760 - 100.289 = 155.471$  Ökopunkten wird schutzgutübergreifend zum Ausgleich für den sich ergebenden Ausgleichsbedarf beim Schutzgut Boden (siehe nachfolgende Seite) verwendet.

## 9. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Boden

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der Datenblätter zu den oben dargestellten bodenkundlichen Einheiten (Quelle: GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, LGRB).

Als Bewertungsmethode wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme korrespondiert.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Datensätzen der GeoLa im Gebiet nicht auf.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für den vorhabensbedingten Eingriff in den Boden (Bebauung / Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche (auf Grundlage der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme) wie folgt:

Baulich beanspruchte Bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Eingriffs- fläche in m <sup>2</sup>  F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in Wert- punkten (Spalte 1 - Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	
				Spalte 1		Spalte 2	
g34	10.217 m <sup>2</sup>	Versiegelte / bebaute Flächen (Planung)	2,83	11,32	0	0	115.656 Punkte
g39	40 m <sup>2</sup>	Versiegelte / bebaute Flächen (Planung)	2,5	10	0	0	400 Punkte
g95	2.547 m <sup>2</sup>	Versiegelte / bebaute Flächen (Planung)	2,17	8,68	0	0	22.108 Punkte
Bebaute / versiegelte Fläche	81.509 m <sup>2</sup>	Versiegelte / bebaute Flächen (Bestand)	0	0	0	0	0 Punkte
Anthropogen überprägte Böden	20.226 m <sup>2</sup>	Versiegelte / bebaute Flächen (Planung)	1	4	0	0	80.904 Punkte
<b>Eingriffsfläche:</b>	<b>114.639 m<sup>2</sup></b>				<b>Summe Eingriffsdefizit:</b>		<b>219.068 Punkte</b>

Für den durch die geplante Bebauungen / Versiegelung verursachten Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich ein Kompensationsbedarf von: **219.068 Punkten**. Das Defizit kann durch die nachfolgend dargestellten planinternen Maßnahmen reduziert werden.

### Planinterne Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden / Fläche

**Bodenauftrag:** Der im Plangebiet durch die Baumaßnahmen anfallende Boden wird in einer Stärke von ca. 30 cm abgetragen und auf Teilen der Freiflächen (private Grünflächen + Pflanzgebot Hecke) im Sondergebiet zur Verbesserung der Bodenfunktionen in einer Stärke von 20 cm wieder aufgebracht ggf. erfolgt der Auftrag auch außerhalb davon.

Dadurch kann eine Aufwertung der Böden um 4 Punkte pro Quadratmeter erfolgen. Der Auftrag erfolgt nur auf aufwertungsfähigen Böden, die bei den Bodenfunktionen 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' und 'Standort für die naturnahe Vegetation' nicht die Wertstufe 3 und 4 erreichen. Das trifft im Plangebiet für die Bodeneinheiten g39, g95 und die anthropogen überprägten Böden zu. Ausgespart bleiben auch Böden auf denen die Entwicklung von Magerwiesen vorgesehen ist.

Durch die Maßnahme kann folgender Ausgleich erzielt werden:

> Oberbodenabtrag (neue Bau- und Verkehrsflächen):  $35.982 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m} = 10.795 \text{ m}^3$

> Bodenauftragsfläche (privaten Grünflächen, Hecke):  $16.410 \text{ m}^2 (16.410 \text{ m}^2 \times 0,2 = 3.282 \text{ m}^3)$

Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von:  $16.410 \text{ m}^2 \times 4 \text{ Punkte} = \mathbf{65.640 \text{ Punkte}}$ . Durch die planinterne Maßnahme kann das entstandene Ausgleichsdefizit (219.068 Punkte) für das Schutzgut Boden somit wie folgt reduziert werden  $219.068 - 65.620 = \mathbf{153.448 \text{ Punkten}}$ .

Das verbleibende Ausgleichsdefizit von **153.448 Punkten** wird über den verbliebenen Ausgleichsüberschuss von **155.471 Ökopunkten**, der durch die planexterne Maßnahme im Rohrdorfer Täle erzielt wurde (siehe Seite 16), schutzgutübergreifend vollständig ausgeglichen.

## **10. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (Schutzgut Boden, Biotope)**

Für die vorhabensbedingten Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden und unter Berücksichtigung der planinternen und planexternen Maßnahmen ergibt sich insgesamt folgende Bilanz:

Ausgleichsdefizit Schutzgut Biotope	- 100.289 Punkte
Ausgleichsdefizit Schutzgut Boden	- 219.068 Punkte
Planinterner Ausgleich Schutzgut Boden (Oberbodenauftrag)	+65.640 Punkte
Schutzgutübergreifender planexterner Ausgleich (Gewässerentwicklungsmaßnahmen)	+255.760 Punkte
<b>Summe</b>	<b>+2.043 Punkte</b>

Die vorhabensbedingten Eingriffe können somit durch die vorgesehenen und dargestellten Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden. Weiterer Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### Verfahrensvermerke:

Fassung vom 24.08.2018 für die Sitzung am 11.09.2018

Geändert: 23.05.2019

Geändert: 26.09.2019

Geändert: 28.01.2020 (nur Datum)

### Bearbeiter:

Timo Hirt (Bachelor of engineering Landschaftsplanung)

Joschka Joos (Bachelor of engineering Landschaftsarchitekt)

Anerkannt: Eutingen i.G., den 28.01.2020

.....  
Armin Jöchle (Bürgermeister)

### III. Anhang

#### 1. Pflanzenliste

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind fachgerecht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002).

#### **Pflanzgebot hochstämmige standortgerechte Laubbäume**

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm

Acer campestre / Feld-Ahorn	Prunus padus / Trauben-Kirsche
Acer platanoides / Spitz-Ahorn	Quercus robur / Stiel-Eiche
Acer pseudoplatanus / Bergahorn	Sorbus aucuparia / Vogelbeere
Betula pendula / Hänge-Birke	Sorbus aria / Mehlbeere
Prunus avium / Vogelkirsche	Tilia platyphyllos / Sommer-Linde

#### **Pflanzgebot Feldheckenpflanzung**

Qualität: Sträucher, oB. 3-4 Tr. h 60 – 100

Corylus avellana / Gewöhnliche Hasel	Cornus sanguinea / Roter Hartriegel
Crataegus monogyna / eingriffeliger Weißdorn	Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare / Liguster	Lonicera xylosteum / Heckenkirsche
Prunus spinosa / Schlehe	Rhamnus catharticus / Kreuzdorn
Rosa arvensis / Feld-Rose	Rosa canina / Hundsrose
Rosa rubiginosa / Wein-Rose	Sambucus racemosa / Roter Holunder
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder	Viburnum lantana / Wolliger Schneeball