

**GRÜNORDNUNGSPLANUNG MIT BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH  
ZUM BEBAUUNGSPLAN 'SONDERGEBIET CONTAINER- UND LAGERPLATZ' IN WEITINGEN**

**GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, GEMARKUNG WEITINGEN**

**Landkreis Freudenstadt**

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung, Methodik.....	2
2	Vorhabensbeschreibung.....	2
3	Gebietsbeschreibung.....	3
4	Vorgaben übergeordneter Planungen.....	4
4.1	Regionalplan.....	4
4.2	Flächennutzungsplan.....	4
4.3	Festsetzungen nach EU-Recht (FFH-Gebiete und Vogelschutzrichtlinie).....	4
4.4	Naturschutzrechtliche Festsetzungen.....	4
4.5	Sonstige übergeordnete Planungen, Wasserschutzgebiete.....	4
5	Bestandserhebung und Bewertung der einzelnen Naturgüter.....	5
5.1	Arten und Biotoppotential.....	5
5.1.1	Gesamtbewertung des Biotoppotentials.....	6
5.1.2	Auswirkungen.....	7
5.1.3	Ausgleichbarkeit und Maßnahmenvorschläge.....	7
5.2	Wasserdargebotspotential (Grund- und Oberflächenwasser).....	8
5.2.1	Auswirkungen.....	8
5.2.2	Ausgleichbarkeit und Maßnahmenvorschläge.....	8
5.3	Bodenpotential.....	8
5.4	Klima (lokalklimatische Situation).....	9
5.5	Landschaftsbild und Erholung.....	9
5.5.1	Auswirkungen.....	9
5.5.2	Ausgleichbarkeit und Maßnahmenvorschläge.....	9
6	Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Übernahme in den Bebauungsplan.....	10
7	Zusammenfassung.....	10
8	Anhang und Planfassungen.....	10

## **1 Anlass und Aufgabenstellung, Methodik**

Anlass der vorliegenden Grünordnungsplanung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Sondergebiet Container- und Lagerplatz' mit dem Ziel, eine baurechtliche Absicherung für das bestehende Betriebsgelände eines Entsorgungsunternehmens und für einen bestehenden Gartenbaubetrieb im Außenbereich zu erreichen.

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

Findet ein Eingriff statt, ist dieser unter Berücksichtigung des Abwägungsgebotes ausreichend auszugleichen, d.h. ein vollständiger Ausgleich wird vom Gesetzgeber nicht unbedingt gefordert und ist auch in der Regel nicht durchführbar. Bisher gibt es in Baden-Württemberg keine verbindlichen methodischen Vorgaben für die Durchführung von Bestandsaufnahmen, Bewertung und Prognose über die zu erwartenden Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Die Bewertung des Eingriffs / Ausgleichs kann dementsprechend nur in verbal-argumentativer Form erfolgen, ergänzt durch eine Gegenüberstellung in tabellarischer Form in Verbindung mit einer Flächenbilanzierung unter Zuordnung von Bewertungsfaktoren (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). Diese rechnerische Gegenüberstellung dient in der Regel nur der zusätzlichen Überprüfung, ob die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung bzw. zum Ausgleich von Beeinträchtigungen als ausreichend angesehen werden können.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt und ggf. durch zusätzliche textliche Festsetzungen ergänzt.

## **2 Vorhabensbeschreibung**

Die ursprünglich vorgesehene Planung für das Sondergebiet 'Container- und Lagerplatz' sah die Errichtung eines überdachten Freilagers für mineralischen Bauschutt auf dem bestehenden Betriebsgelände sowie den Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes auf bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen vor.

Im Laufe des bereits über mehrere Jahre andauernden Verfahrens wurde jedoch auf diese Baumaßnahmen verzichtet, so daß es sich bei der nunmehr vorliegenden Planung im wesentlichen um eine baurechtliche Absicherung des derzeitigen Bestandes (Status Quo) handelt. Dies gilt auch für den im Verfahren zusätzlich in den Geltungsbereich aufgenommenen südlich angrenzenden Gartenbaubetrieb.

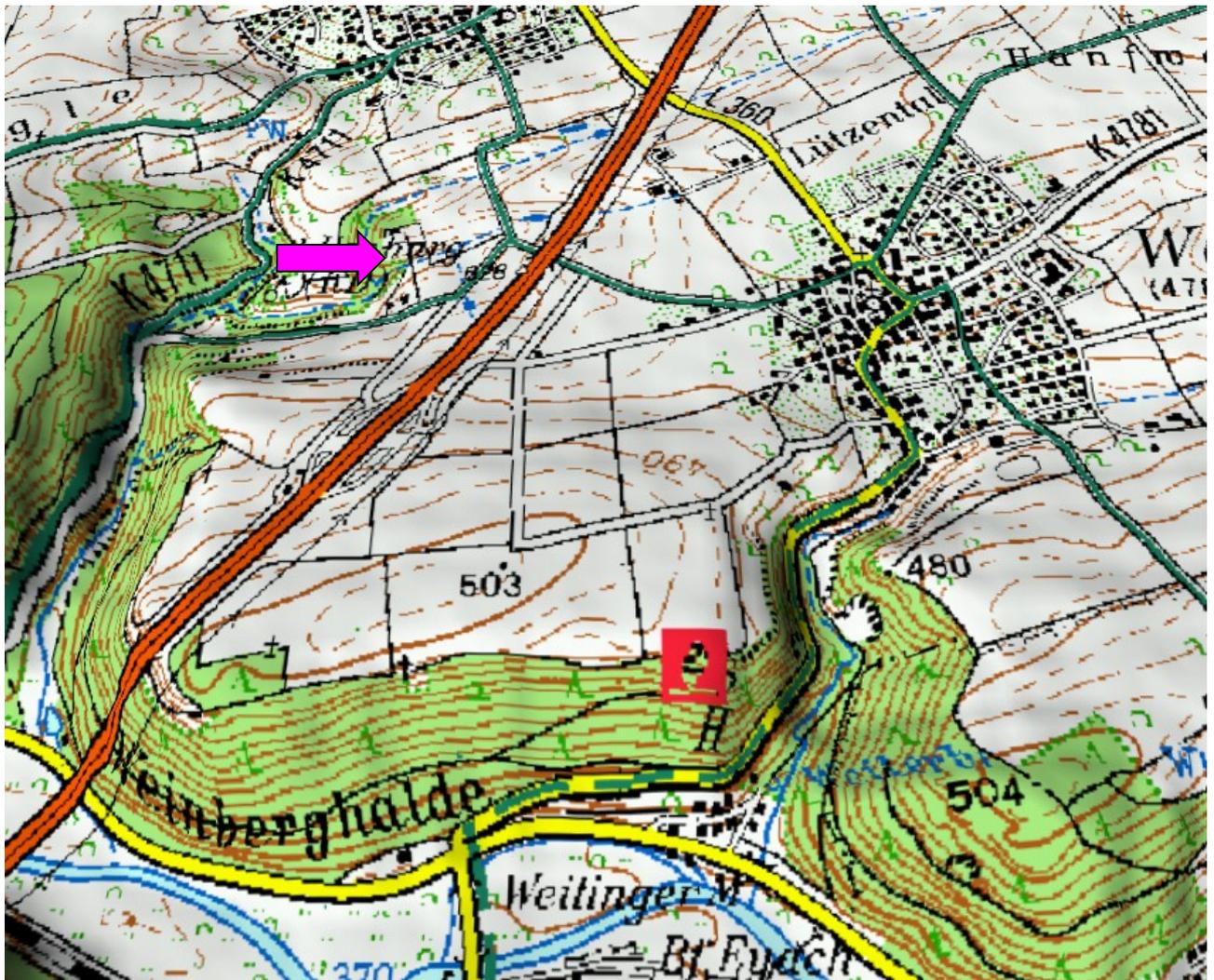
Neue bisher unbebaute oder landwirtschaftlich genutzte Flächen werden somit gemäß der vorliegenden aktuellen Bebauungsplanung nicht mehr in Anspruch genommen. Damit sind grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten. Die nachfolgenden Ausführungen werden aus diesem Grund mit Ausnahme der Beschreibung von Arten- und Biotopen entsprechend knapp gehalten.

### 3 Gebietsbeschreibung

Das geplante Sondergebiet befindet sich am westlichen Gemarkungsrand von Weitingen zwischen der Autobahn A 81 Stuttgart-Singen und der Ortslage von Rohrdorf auf einer Hochfläche des oberen Gäus. Im Norden und Westen grenzen Waldflächen an den Geltungsbereich an, im Osten und Süden landwirtschaftliche Flächen, v.a. Acker, sowie südlich direkt an den Gartenbaubetrieb angrenzend ein Reiterhof.

Die Zufahrt zum Gebiet erfolgt von der Ortslage von Rohrdorf bzw. über die L 360 über asphaltierte Feldwege, die von der Gemeinde Eutingen im Gäu zur bestimmungsgemäßen Nutzung freigegeben sind.

Das Gebiet wird derzeit schon als Lagerfläche und Betriebsgelände für ein Entsorgungsunternehmen bzw. als Betriebsgelände für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt. Gewisse bauliche Anlagen incl. Schuppen und Lagerhallen sind bereits vorhanden. Dazwischen finden sich einzelne Hecken und Feldgehölzstrukturen, eine als Acker genutzte Teilfläche sowie eine landschaftsprägende Reihe aus Säulenpappeln.



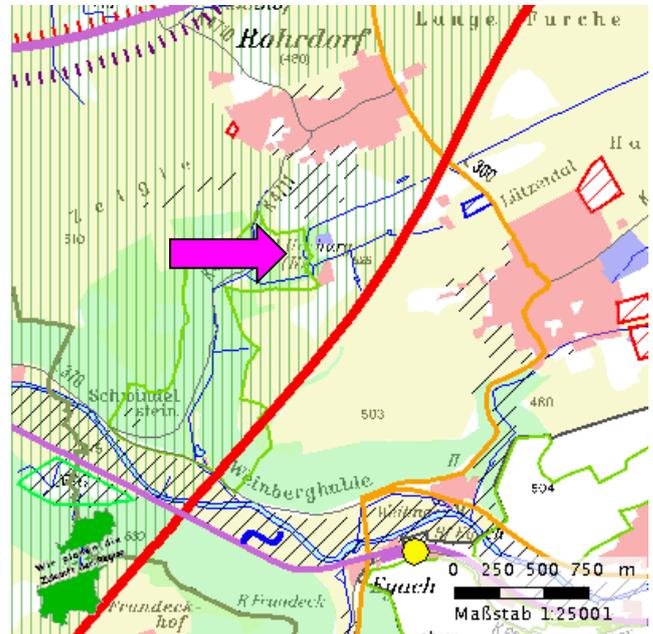
Im beiliegenden Bestandsplan ist die derzeitige Geländennutzung einschließlich der erfassten Biotopstrukturen dargestellt.

## 4 Vorgaben übergeordneter Planungen

### 4.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplanes 2000 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der Untersuchungsbereich als Außenbereich in einem regionalen Grünzug dargestellt.

Der Regionalplan-Entwurf 2015 entspricht im wesentlichen dieser Darstellung, im Plangebiet sind jedoch die bereits genutzten Teilflächen als bestehende Gewerbefläche bzw. als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.



### 4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das Gelände als Sondergebiet zur Container- und Zwischenlagerung von unbelasteten Stoffen zur Wiederverwertung und in Teilen als landwirtschaftliche Fläche und Flächen für die Forstwirtschaft ausgewiesen.

### 4.3 Festsetzungen nach EU-Recht (FFH-Gebiete und Vogelschutzrichtlinie)

Eine Gebietsausweisung nach der Natura 2000-Richtlinie (Stand Gebietsmeldungen vom März 2001) als FFH-Gebiet oder als europäisches Vogelschutzgebiet liegt nicht vor. Prioritäre Biotop nach FFH-Richtlinie sind nicht betroffen.

### 4.4 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Das Landschaftsschutzgebiet 'Rohrdorfer Tal' grenzt westlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an, eine kleinere Teilfläche ragt aufgrund der Einbeziehung des Gartenbaubetriebes in den Geltungsbereich hinein. Auf dieser Teilfläche sind jedoch keinen baulichen Maßnahmen vorgesehen, die Fläche wird mit der Festsetzung 'Fläche für die Forstwirtschaft' in ihrem Bestand gesichert.

Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete sind durch die geplante Baugebietsausweisung nicht betroffen. Ebenso finden sich keine Naturdenkmale und keine nach § 24a NatSchG besonders geschützten Biotop.

### 4.5 Sonstige übergeordnete Planungen, Wasserschutzgebiete

Wasserschutzgebiete sind durch die geplanten Baugebietsausweisung nicht betroffen. Sonstige übergeordnete Planungen sind derzeit nicht bekannt.

## 5 Bestandserhebung und Bewertung der einzelnen Naturgüter

### 5.1 Arten und Biotoppotential

Die Fläche des Bebauungsplan umfaßt das Grundstück 5179, das in seinem nördlichen Drittel von einer alten Fichtenaufforstung eingenommen wird und im Südwesten von inzwischen verbrachten Ackerflächen, die an einförmige Fichtenwaldränder grenzen. Der restliche und größte Teil des Grundstücks wird augenblicklich breites durch die Firma Kuon genutzt mit weitgehend denaturierten und vegetationsfreien Lager- und Betriebsflächen.

Im Osten und Südosten grenzt das Gelände an ausgeräumte, intensiv genutzte und flurbereinigte Ackerflächen. Im Süden schließt sich an das geplante Sondergebiet ein naturverjüngter Waldbestand an, auf den ein kleiner klingenartiger Taleinschnitt folgt mit Brachflächen und Verbuschungen. Weiter südlich befindet sich das Gelände eines Gartenbaubetriebes mit einer größeren Halle, die auf ihrer Westseite von Hybridpappeln gesäumt wird.

Im Westen grenzt das Gebiet unmittelbar an einen ursprünglich einförmigen alten Fichtenforst, der durch den Sturm Lothar erheblich geschädigt wurde und inzwischen einer Naturverjüngung Platz gemacht hat. Nördlich der Bebauungsplangrenze befindet sich eine Fettwiese, ein Wassergraben sowie ein im Rahmen der Flurbereinigung angelegter Teich mit Röhricht. Darauf folgen Ackerflächen bzw. ein verbrachter Hang mit Gebüsch und Schlehenhecken und der Beginn eines Streuobstgebiets.

Da das geplante Sondergebiet zum überwiegenden Teil bereits als Betriebsgelände mit Lagerflächen intensiv genutzt wird, wurde auf einen genauere Bestandserfassung und Bewertung des Gebietes.

Die vorhandenen **Lager- und Betriebsflächen** des Entsorgungsbetriebes werden augenblicklich von offenen Bodenflächen oder Schotter- und Splittbelagsflächen eingenommen, daneben treten alte Fundamentreste, eine ca. 3-4 m hohe Gebäudewand (Reste eines geplanten Reiterhofs), Betonrampen, abgestellte Container, Flachbauten etc. in dem Gelände auf. Innerhalb der Flächen treten gelegentlich Wiesen-, Ruderal-, Saum- und Trittrasenarten an den Rändern der Nutzung auf wie Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Stechender Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*), Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Huflattich (*Tussilago farfara*), Gänse-Fingerkraut (*Potentilla anserina*) etc.

Zwischen bzw. am Rand dieser Betriebs- und Lagerflächen befinden sich vier mittelalte, angepflanzte Hecken, die stärker durch z.T. nicht standortgerechte Gehölze wie Fichte, Birken und Weiden geprägt werden. Eine ausgeprägt Strauchschicht fehlt, gelegentlich treten auch Ziergehölze wie Schneebeere (*Symphoricarpos spec.*) und Flieder (*Syringa vulgaris*) auf. Aufgrund ihrer geringen Dimension, der z.T. nicht standortgerechten Artenzusammensetzung und der Lage innerhalb von intensiv genutzten Flächen sind die Hecken für den Arten- und Biotopschutz nur von geringer Bedeutung.

Am Rand der Lagerflächen des Betriebsgeländes befindet sich auch eine Erdmiete deren Böschungen von **nitrophytischen Saumgesellschaften** eingenommen wird mit u.a. Stechender Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*), Echtes Barbarakraut (*Barbarea vulgaris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Brennessel (*Urtica dioica*). Auf der Miete wurden zur Zeit der Geländebegehung Kartoffeln angepflanzt. Am Rand der Erdmiete befinden sich je eine mittelalte Kiefer, ein Birnbaum und eine junge Fichte.

Die südlich davon gelegenen Lager- und Betriebsflächen werden z.T. von häufiger befahrenen und z.T. **als Lagerflächen genutztem Grünland** eingenommen in dem Arten wie Weißklee (*Trifolium repens*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wegerich (*Plantago media*), Ampfer (*Rumex acetosa*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Vogel-Knöterich (*Polygonum aviculare*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) vorherrschen. Innerhalb der Fläche befindet sich im Süden ein größerer Bereich mit Schnitt- und Grüngutabfällen. Die angrenzenden Böschungflächen, an denen im Westen mehrere mittelalte Sal-Weiden und im Osten junge angepflanzte Obstbäume stocken werden z.T. von Brennesselfluren geprägt. Im Norden der Fläche befindet sich am Böschungsfuß eine Natursteinmauer an die sich z.T. eine betonierte Fläche anschließt (Fundamentrest eines ehemaligen Reiterhofs). Aufgrund ihrer intensiven Nutzung und dem weitgehend denaturierten Zustand sind die Flächen als Lebensraum für die heimischen Fauna und Flora nur von geringer Bedeutung.

Keiner Nutzung als Lager- oder Betriebsflächen unterliegen die Flächen im Südwesten von Grundstück 5179, die ursprünglich intensiv als **Acker** genutzt wurden aber inzwischen verbracht sind sowie die nördlichen Teile des Grundstücks, die von einer älteren, einförmigen **Fichtenaufforstung** eingenommen werden.

Die Ackerfläche und Fichtenforste sind für den Arten- und Biotopschutz ebenfalls nur von geringer Bedeutung.

Mit Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Süden wird auch eine kleine Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes 'Rohrdorfer Tal' in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen, die sich als steil eingeschnittener Talzug mit naturverjüngten Waldflächen bzw. mit ausgedehnten von Holunder (*Sambucus nigra*) dominierten Verbuschungsflächen präsentiert. Aufgrund der weitgehend ungestörten Entwicklung und der inzwischen naturnahen Artenzusammensetzung sind diese Flächen von mittlerer bis hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Südlich anschließend folgt das Betriebsgelände des Gartenbaubetriebes mit versiegelten und teilversiegelten Flächen und einem großen Lagergebäude. Im Osten ist das Gebäude durch eine dicht gepflanzte Reihe aus Säulenpappeln (*Populus nigra 'Italica'*) eingegrünt. Für den Arten- und Biotopschutz ist der Teilbereich nur von untergeordneter Bedeutung.

## **Flora**

Im Gebiet traten zur Zeit der Kartierung keine floristischen Besonderheiten, wie schonungsbedürftige, gefährdete, stark gefährdete oder vom Aussterben bedrohte Pflanzenarten auf. Es herrschen häufige und weit verbreitete Arten vor.

### **5.1.1 Gesamtbewertung des Biotoppotentials**

Aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes bestehen keine Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes, da der Geltungsbereich im wesentlichen Betriebs- und Lagerflächen bzw. intensiv genutzte Wald- und Ackerflächen umfasst, die für den Arten- und Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung sind. Auch die vorhandenen Heckenstrukturen innerhalb des Gebietes sind aufgrund ihrer Größe und teilweise standortfremden Artenzusammensetzung nur von mittlerer bis untergeordneter Bedeutung.

Lediglich die kleinere Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes 'Rohrdorfer Tal' mit Wald- und Verbuschungsflächen ist als hochwertiger Bereich einzuschätzen. In diesen Teil wird jedoch nicht eingegriffen.

### **5.1.2 Auswirkungen**

Aufgrund der generalisierten Darstellung der Sondergebietsflächen im Bebauungsplan besteht die Möglichkeit, daß die innerhalb des Betriebsgeländes vorhanden wenig wertvollen Heckenstrukturen verloren gehen. Weiterhin besteht die Gefahr, daß die angrenzenden Heckenstrukturen durch eine gewisse Ausdehnung der Betriebsflächen beeinträchtigt werden.

Dies gilt sinngemäß auch für den südlich gelegenen Gartenbaubetrieb.

### **5.1.3 Ausgleichbarkeit und Maßnahmenvorschläge**

Aufgrund der geringen Wertigkeit der betroffenen Strukturen ist ein ausreichender Ausgleich durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen sichergestellt.

#### **Vermeidung und Minimierung**

- Beschränkung der Sondergebietsflächen im wesentlichen auf das bestehende Betriebsgelände,
- keine Inanspruchnahme bestehender Freiflächen,
- Erhaltung der Pappelreihe am östlichen Rand des Gartenbaubetriebes.

#### **Ausgleich**

- Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Heckenstrukturen am südlichen und östlichen Rand des Entsorgungsbetriebes,
- langfristige Umwandlung des nördlich angrenzenden privaten Fichtenbestandes in einen gemischten Waldbestand,
- Neupflanzung einer standortgerechten und freiwachsenden Hecke am nördlichen Rand des Gartenbaubetriebes als Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet.

## **5.2 Wasserdargebotspotential (Grund- und Oberflächenwasser)**

### **Oberflächenwasser**

Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht betroffen.

### **Grundwasser**

Wasserschutzgebiete sind durch die geplante Bebauung nicht betroffen. Aussagen über den Grundwasserstand liegen nicht vor.

Der Anteil an versiegelten bis teilversiegelten Verkehrs-, Betriebs- und Lagerflächen sowie Gebäuden beträgt ca. 37 %.

#### **5.2.1 Auswirkungen**

Auswirkungen auf Oberflächengewässer sind nicht zu erwarten.

Der Anteil der versiegelten Flächen erhöht sich aufgrund der reduzierten schematischen Darstellung im Bebauungsplan auf etwa 43 %. Zusätzliche Flächenversiegelungen in Form von Überdachungen oder neuen baulichen Anlagen auf bisher unbeeinträchtigten Flächen sind nicht mehr vorgesehen. Die verbleibenden Acker- und Vegetationsflächen bleiben nahezu unverändert. Damit sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen oder negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.

#### **5.2.2 Ausgleichbarkeit und Maßnahmenvorschläge**

Es werden keine Maßnahmen erforderlich.

## **5.3 Bodenpotential**

Nach § 1 BodSchG sind Böden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Mensch und Tier zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Insbesondere gilt das für die Funktionen des Bodens als

- Lebensraum für Bodenorganismen,
- Standort für die natürliche Vegetation,
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde,
- Standort für Kulturpflanzen,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Filter und Puffer für Schadstoffe.

Die Flächen im Gebiet sind mit Ausnahme des nördlich angrenzenden Fichtenforstes und der Ackerfläche zum größten Teil anthropogen überformt und als Lager- und Betriebsflächen bzw. als Verkehrsflächen genutzt und damit von untergeordneter Bedeutung.

Dies gilt auch für den Bereich des Gartenbaubetriebes. In diesem südlichen Teil des Geltungsbereiches kommt hinzu, daß diese Fläche als Altablagerung (Bodenaushubdeponie, Talverfüllung, Aufhaldung) erfasst ist.

Aufgrund der Beschränkung der Sondergebiets- und Verkehrsflächen auf die bereits entsprechend genutzten Flächen sind keine weiteren erheblich negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen im Gebiet durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten. – Maßnahmen werden nicht erforderlich.

#### **5.4 Klima (lokalklimatische Situation)**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Außenbereich in mindestens 500 m Entfernung vom Ortsrand von Rohrdorf im Norden, zusätzlich getrennt durch einen Waldgürtel. Der Geltungsbereich fällt von Norden nach Süden hin leicht ab bis zum Talzug des LSG 'Rohrdorfer Tal', der in den Geltungsbereich hineinragt. Ein direkter Bezug des Geltungsbereiches zu besiedelten Flächen besteht nicht.

Die klimawirksamen Wald- und Ackerflächen werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht in Anspruch genommen, die vorhandenen Nutzungsstrukturen bleiben im wesentlichen erhalten.

Die Errichtung zusätzlicher Hochbauten ist nicht vorgesehen.

Damit sind keine Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse zu erwarten. Maßnahmen werden nicht erforderlich.

#### **5.5 Landschaftsbild und Erholung**

Das geplante Sondergebiet befindet sich im Außenbereich in ca. 500 m Entfernung von der Ortslage von Rohrdorf und in ca. 800 m Entfernung vom Ortsrand von Weitingen, zusätzlich getrennt durch die Trasse der A 81. Aufgrund von Topographie und Bewaldung ist das Gebiet trotz einer leichten Kuppenlage nur von Osten, Südosten und Süden her gut einsehbar. Einige lockere Gehölzstrukturen und die Pappelreihe am südlichen Rand des Geltungsbereiches tragen zur Einbindung des Geländes in den Landschaftsraum von dieser Seite her bei.

In der unmittelbaren Umgebung sind die Betriebsflächen des Entsorgungsbetriebes jedoch nicht zu übersehen. Von einer inzwischen eingerichteten Grüngutsammelstelle gehen zusätzlich zeitweise gewisse Geruchsbelästigungen aus.

Im Gebiet finden sich keine für die Erholung bedeutenden Einrichtungen oder Wegeverbindungen.

Damit ist das Untersuchungsgebiet in seinem derzeitigen Zustand nur von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung.

##### **5.5.1 Auswirkungen**

- dauerhafte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Landschaftserlebens in der näheren Umgebung.

##### **5.5.2 Ausgleichbarkeit und Maßnahmenvorschläge**

###### **Vermeidung und Minimierung**

- vollständige Erhaltung der Gehölzstrukturen am südlichen und östlichen Rand der Betriebsflächen des Entsorgungsbetriebes,
- Erhaltung und ggf. Ergänzung der Reihe aus Säulenpappeln beim Gartenbaubetrieb.

###### **Ausgleich**

- Ergänzung der vorgenannten Gehölzstrukturen durch Neupflanzungen, so daß geschlossene Eingrünung des Betriebsgeländes entsteht,
- Festsetzung einer kleineren Obstbaumwiese mit zusätzlichen Heckenpflanzungen am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches,
- Neupflanzung einer standortgerechten und freiwachsenden Hecke am nördlichen Rand des Gartenbaubetriebes als Abgrenzung zum Landschaftsschutzgebiet.

Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **6 Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Übernahme in den Bebauungsplan**

Die in den vorherigen Abschnitten dargestellten Empfehlungen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe und Beeinträchtigungen sind in ihrer räumlichen Lage sowie mit den rechtlichen Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs.1 BauGB in den Bebauungsplan eingearbeitet.

## **7 Zusammenfassung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Sondergebiet Container- und Lagerplatz' sind keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen für die Belange von Natur und Landschaft zu erwarten. Dennoch werden aufgrund der Art der Flächennutzung (hoher Anteil an Freilagerflächen, gewisse Auswirkungen auf das Landschaftsbild) und aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet 'Rohrdorfer Tal' Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Für den Arten- und Biotopschutz ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. Vorhandene Gehölzstrukturen können weitgehend erhalten werden. Für den mögliche Verlust kleinerer Heckenbereiche innerhalb der Betriebsflächen werden Ergänzungspflanzungen in den Randbereichen sowie Maßnahmen in einem privaten Fichtenbestand vorgesehen.

Eine Verschlechterung der Situation für Grund- und Oberflächenwasser, für die Bodenfunktionen und für die lokalklimatischen Verhältnisse ist nicht zu erwarten, hier werden keine Maßnahmen erforderlich.

Gewisse Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion gehen bereits jetzt von dem bestehenden Betriebsgelände aus. Aus diesem Grund werden für beiden Betriebe ergänzende Bepflanzungsmaßnahmen zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung festgesetzt.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß aufgrund der restriktiven Festsetzungen des Bebauungsplanes (Beschränkung der Betriebsflächen auf den derzeitigen Bestand, keine zusätzlichen Überdachungen, keine zusätzlichen Hochbauten) eine wesentliche Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter erreicht werden kann. Geringe Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials sowie Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch entsprechende Pflanzgebote ausgeglichen.

Dies wird auch durch die im Anhang beigefügte rechnerische Gegenüberstellung von Bestand und Planung (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz) bestätigt, in der ein fiktiver ökologischer Wert von 103 % des Ausgangszustandes erreicht werden kann.

## **8 Anhang und Planfassungen**

Rechnerische Gegenüberstellung von Bestand und Planung.....E / A - Bilanzierung  
Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen.....M 1 : 1.000 (A3)

### **Aufgestellt:**

Empfingen, den 31.10.2000

zuletzt geändert:

Empfingen, den 22.10.2003

Büro Gfrörer

Architekten, Ingenieure