

STADT SÜSSEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„SCHELMENWASEN ERWEITERUNG“

VOM 23.03.2009

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

- 1 Erfordernis der Planaufstellung
- 2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
- 4 Städtebauliches Konzept
- 5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- 6 Umweltbericht
- 7 Artenschutzrechtliche Überprüfung nach der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie
- 8 Geotechnisches Gutachten
- 9 Schalltechnische Auswirkung
- 10 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen
- 11 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
- 12 Flächenbilanz
- 13 Bodenordnung / Folgeverfahren
- 14 Zusammenfassende Erklärung

1 Erfordernis der Planaufstellung

In der Stadt Süßen besteht seit längerer Zeit der Wunsch den bestehenden Gewerbebetrieben Erweiterungsmöglichkeiten anzubieten sowie neue Ansiedlungen von Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Damit soll der Standort Süßen für die bestehenden Gewerbebetriebe gesichert und neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Dies kann jedoch nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit den entsprechenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften erreicht werden, da sonst eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht gesichert werden kann.

Die Stadt Süßen hat daher am 21.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan "Schelmenwasen Erweiterung" aufzustellen.
Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4,05 ha.

2 Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband „Mittlere Fils – Lautertal“ (bestehend aus den Städten Donzdorf, Süßen, Lauterstein und die Gemeinde Gingen a.d.F.) vom 21.09.1984 ist das Planungsgebiet „Schelmenwasen Erweiterung“ als geplante Gewerbefläche ausgewiesen.
Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben. Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

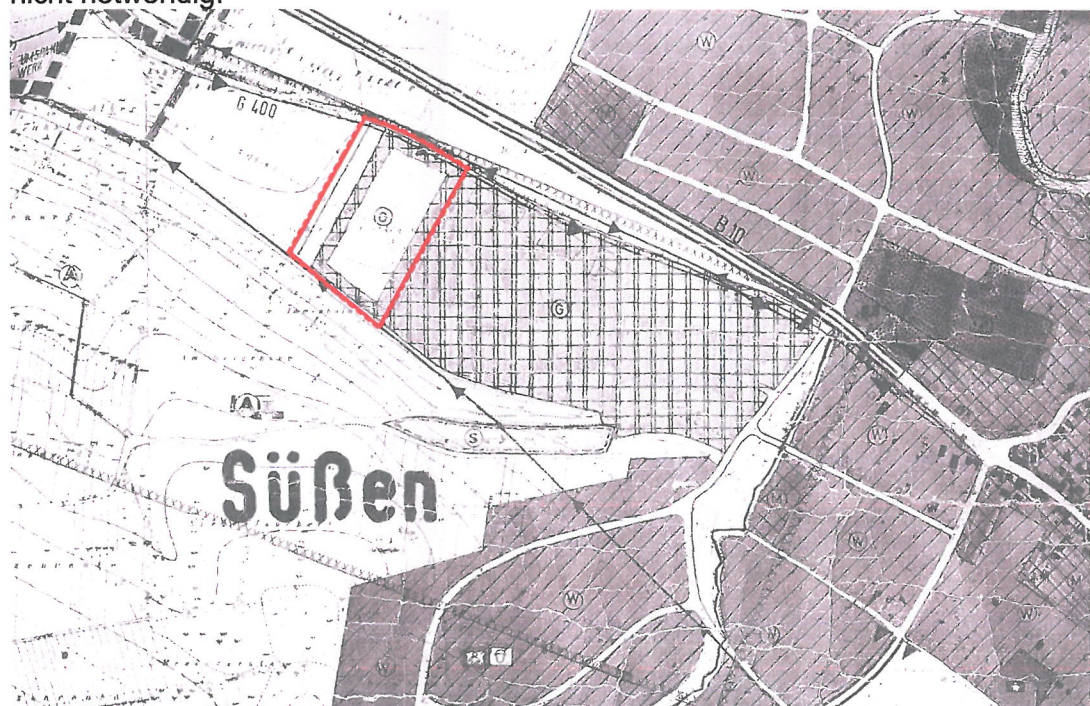


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des GV „Mittlere Fils – Lautertal“ vom 21.09.1984

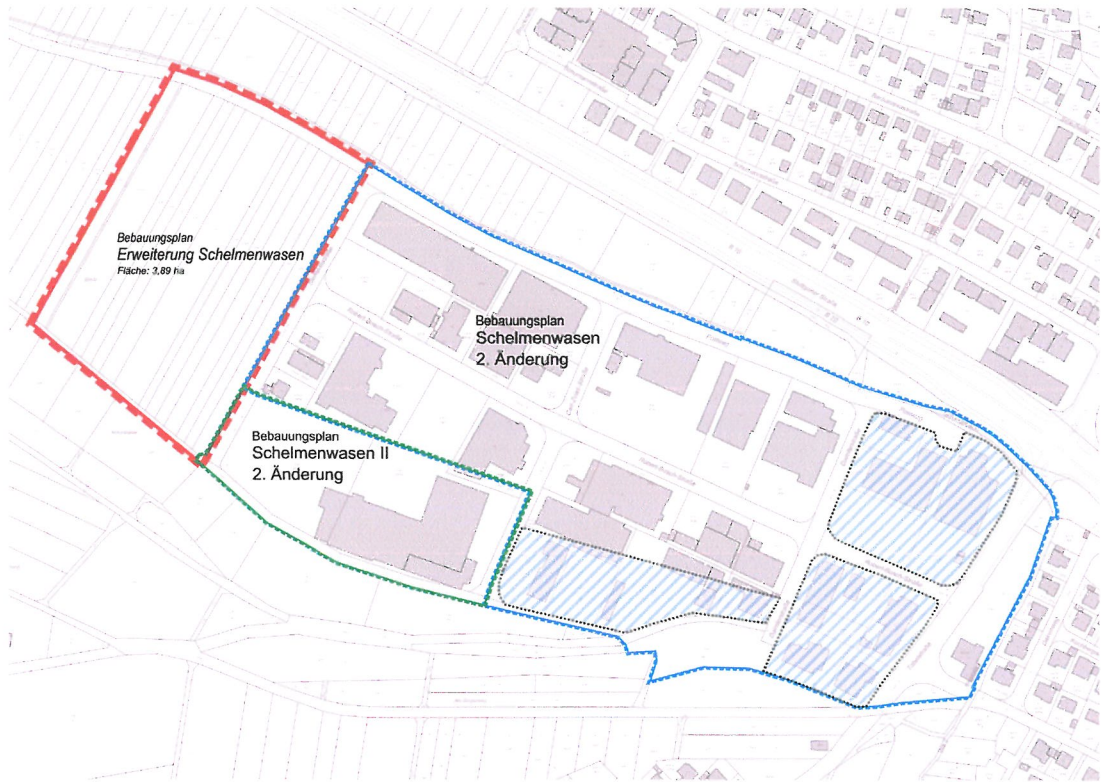


Abbildung 2: Angrenzende Bebauungspläne  = eingeschränktes Gewerbegebiet

Rechtsverbindliche Bebauungspläne sind für das Gebiet derzeit nicht vorhanden. Am 06.03.1979 wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „Schelmenwasen Erweiterung“ für den Planbereich gefasst und das Verfahren wurde bis zur öffentlichen Auslegung vom 22.10. bis 23.11.1984 durchgeführt, aber dieser Bebauungsplan wurde nicht zur Rechtsverbindlichkeit gebracht.

Im Osten angrenzend befinden sich die Bebauungspläne „Schelmenwasen und Schelmenwasen II, jeweils 2. Änderung in Kraft getreten am 29.03.2001. Die ursprünglichen Bebauungspläne „Schelmenwasen“ (rechtsverbindlich seit dem 17.10.1980) und „Schelmenwasen II“ (rechtsverbindlich seit dem 21.03.1980) weisen für die Fläche ein Gewerbegebiet aus. Die Nutzung des Gewerbegebietes wird lediglich im Osten, im Anschluss an das Mischgebiet und ein Teilbereich im Süden (siehe markierte Flächen) insoweit beschränkt, dass nur Gewerbebetriebe, Gebäude und Anlagen zulässig sind, die einen nicht wesentlich störenden Betriebscharakter haben. Dies sind insbesondere Lagerhäuser, Lagerplätze, Büro- und Verwaltungsgebäude, die die im Mischgebiet zulässigen Lärmwerte nicht überschreiten. In beiden Bebauungsplänen wurden die Gewerbeflächen in offener Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung festgesetzt, die Grundflächenzahl wurde mit 0,8 und die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgelegt. Die Gebäudehöhe wurde im gesamten Bereich auf 3 Vollgeschosse und maximal 12m beschränkt.

Mit der 2. Änderung werden auf den gesamten Gewerbeflächen selbstständige Lagerplätze ausgeschlossen.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Lage im Siedlungsraum

Die Stadt Süßen liegt im Landkreis Göppingen, Region Mittlerer Neckar. Die Gesamtgemarkungsgrenze umfasst ca. 1200 ha und hat ca. 10.075 Einwohner (Stand 01.09.2007).

Süßen ist im Regionalplan der Region Stuttgart von 1998 als Siedlungsbereich an der überregional bedeutsamen der Entwicklungsachse Stuttgart - Esslingen – Plochingen – Göppingen – Geislingen a.d.Steige (- Ulm / Neu-Ulm) ausgewiesen. Die Stadt ist Standort vielfältiger Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungsbetriebe mit einem auch für das Umland bedeutenden Arbeitsplatzangebot. Süßen liegt verkehrsgünstig an der B 10 und B 466 zwischen Ulm und Stuttgart.

Topographie und bestehende Nutzung

Das überplante Gebiet kann als eben bezeichnet werden; es müssen bei der Planung keine topografischen Besonderheiten berücksichtigt werden.

Die Flächen im Geltungsbereich werden derzeit als Ackerflächen genutzt.



Abbildung 3: Luftbild

Geltungsbereich

Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 1136-1138, 1139/1, 1139/2, 1139/3, 1140, 142-1146, 1147/1, 1147/2, 1148.

Nur teilweise innerhalb der Abgrenzung liegen die Flurstücke mit den folgenden Nummern: 1139 (Postweg), 1164 (Weg).

Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

4 Städtebauliches Konzept

Das geplante Gewerbegebiet orientiert sich an der östlich angrenzenden bestehenden Bebauung. Gebäudehöhen, die offene Dachform und Baumassenzahl sind aus dem Bestand übernommen und auf das vorliegende Plangebiet übertragen worden.

Angrenzend an den Bestand ist eine verdichtete Bebauung mit einer max. Gebäudehöhe von 12m vorgesehen. Richtung Westen, bzw. Südwesten wird der Übergang in die freie Landschaft berücksichtigt, die Gebäudehöhen werden auf 10m begrenzt und auch die reduzierte Baumassenzahl bewirkt eine weniger dichte Bauweise.

Die Erschließung erfolgt über eine Erschließungsschleife, die die bestehende Poststraße und Siemensstraße miteinander verbindet.

Es wurden verschiedene Erschließungsvarianten im Vorfeld der Planung ausgearbeitet. Mit der dargestellten Erschließungsschleife wird eine größtmögliche Flexibilität bei den Grundstücksaufteilungen und -zuschnitten erzielt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden sehr offen festgesetzt, um den Betrieben größtmöglichen Spielraum einzuräumen.

Grünkonzept

Mit dem Grünkonzept soll eine Gliederung und Gestaltung des Plangebietes erzielt werden. Zur Aufwertung des Straßenraums und zur Gestaltung der Gebäudevorflächen ist entlang der Erschließungsschleife eine Grünfläche mit einer Breite von 5m geplant. Zudem soll der Straßenraum mit Baumpflanzungen gegliedert werden.

Entlang des nördlichen, westlichen und südlichen Gebietsrandes ist eine Randeingrünung in Form eines Gehölzstreifens vorgesehen, um eine optische Einbindung der Bebauung in die Landschaft zu erreichen.

Am westlichen Gebietsrand ist zudem eine 20m breite Fläche für die Ableitung des Oberflächenwassers, sowie als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen geplant. Im südlichen Abschnitt dieser Fläche verläuft ein Entwässerungsgraben, es ist geplant diesen nach Norden bis zum Schweinbach zu verlängern. Dieser Graben soll das Dachflächenwasser der angrenzenden Betriebe aufnehmen und in den Schweinbach einleiten.

Im Plangebiet wird eine zwingende Dachbegrünung für Flachdächer (0-10°) vorgesehen, welche zum einen der Drosselung des Regenwassers, zum anderen der Verzögerung von Temperaturschwankungen (Minimierung für das Potential Klima) dient.

Zusätzlich beinhaltet das Grünkonzept eine Begrünung der Fassaden zur freien Landschaft hin, um die Bebauung in die Landschaft einzubinden und einen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.

5 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Nach § 45 b Abs. 3 WG (Wassergesetz) soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1999 an die Kanalisation angeschlossen sind, versickert oder getrennt abgeleitet werden, wenn dies schadlos und technisch möglich ist.

Die Voraussetzungen für eine schadlose Versickerung von Niederschlagswasser nach dem Wassergesetz sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung wurden von Dipl.-Ing. (TH) Hans Gropper in der Untersuchung vom 03. September 2008 geprüft. Das Gelände ist für die Nutzung zur Versickerung von Niederschlagswasser aus folgenden Gründen nur teilweise geeignet:

Aufgrund der Betrachtung der Sieblinien und der Erfahrung zum Leberkies ist die Wasserdurchlässigkeit im Untersuchungsbereich als gering durchlässig im Bereich von 10^{-6} m/s zu bezeichnen. Der ausreichende Abstand zum Grundwasserleiter ist gewährleistet.

Eine Versickerung ist daher im Untersuchungsgebiet, technisch betrachtet, nur beschränkt möglich.

Private Grundstücke

Das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den privaten Flächen muss gesammelt und darf nur gedrosselt in den Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Diese Drosselung kann über eine Dachbegrünung erfolgen oder über eine entsprechende Retentionszisterne auf dem Grundstück.

Öffentliche Grundstücke:

Das auf den Erschließungsstraßen anfallende Niederschlagswasser ist in der dafür vorgesehenen öffentlichen Grünfläche einzuleiten und über die bewachsene Bodenschicht zu versickern bzw. abzuleiten.

Das auf dem landwirtschaftlichen Weg/Fußweg anfallende Niederschlagswasser, südlich des Baugebietes wird über das Bankett und die Drainage in die parallel verlaufende Mulde entwässert. Der nördliche Teil der Poststraße wird ebenfalls über das Bankett entwässert.

Die Hauptwege werden über den öffentlichen Schmutzwassersammler entwässert.

6 Umweltbericht

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne sieht das Baugesetzbuch (BauGB) in seiner aktuellen Fassung vor, dass nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Hierbei sollen die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben betroffen werden können.

Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Schelmenwasen Erweiterung“ vom 24.11.2008 vom Büro Freie Landschaftsarchitekten König + Partner, Stuttgart ist Bestandteil der Begründung (Teil II der Begründung) und den Anlagen des Bebauungsplanes beigelegt.

7 Artenschutzrechtliche Überprüfung nach der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung vom Büro Naturkonzept, Luis G. Sikora, Reutlingen, durchgeführt und ist der Anlage zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Eine kurze zusammenfassende Darstellung erfolgt nachstehend:

Bewertung und Fazit

Die Überprüfung zeigt, dass das Planungsgebiet insgesamt nur eine geringe Bedeutung als Brut- und/oder Nahrungsraum für geschützte, gefährdete und seltene Vogelarten darstellt. Hinsichtlich der betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Die lokalen Populationen verbleiben in einem günstigen Erhaltungszustand bzw. der gegenwärtiger Erhaltungszustand verschlechtert sich nicht. Die europarechtlichen Artenschutzvorschriften der FFH-Richtlinie sowie die Schutzvorschriften der Vogelschutzrichtlinie stehen dem geplanten Vorhaben nicht entgegen.

Naturschutzfachliche Empfehlung für Biotopverbesserungsmaßnahmen im Sinne von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Um die Habitate der Randzonen nicht zu beeinträchtigen, sollten im Bebauungsplan ausreichend Pufferflächen zwischen den artenschutzrelevanten Strukturen der angrenzenden Randbereiche und der geplanten Bebauung festgelegt werden. Folgende Maßnahmen sollten aus Artenschutzgründen in den Grünordnungsplan integriert werden:

Biotopverbund zwischen Immenhalde und der Bachau des Schweinbachs als durchgängiger Streifen. Diese ökologische Ausgleichsfläche dient dem Individuenaustausch insbesondere von Amphibien und Libellen. Der Streifen sollte einen schon bestehenden Wassergraben fortführen, der sich als nitrophile Hochstaudenflur über natürliche Sukzession entwickelt hat. Die vorgeschlagene Weiterführung des Grabens sollte sich in gleicher Weise entwickeln. Eine Bepflanzung mit Gehölzen sollte unterbleiben, aufkommende Wildgehölze im Abstand von einigen Jahren fachgerecht entfernt werden. Um die Fließdynamik des Wassergrabens zu verbessern, können unbelastete Wässer (Dachabwässer) eingeleitet werden. Ein ausreichender Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist sicherzustellen.

Für Maßnahmen und Planungen in diesem sensiblen Grabenbereich, der sich unter Artenschutzgesichtspunkten lohnt, weiterentwickelt zu werden, sollte ein Fachbüro herangezogen werden. Bestehende Strukturen sind bei Maßnahmen auf jeden Fall zu erhalten. Die Fortführung des Grabens, die im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden könnte, muss sehr behutsam geplant und ausgeführt werden.

(siehe: Artenschutzrechtliche Überprüfung nach Art. 12 u. 13 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie Bebauungsplan „Schelmenwasen Erweiterung“ Stadt Süßen, Büro Naturkonzept, Luis G. Sikora, Reutlingen, Stand Juli 2008)

8 Geotechnisches Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine geotechnische Untersuchung des beratenden Ingenieur Hans Gropper, Göppingen durchgeführt. Diese ist der Anlage zum Bebauungsplan beigelegt.

Eine kurze zusammenfassende Darstellung erfolgt nachstehend:

Der Untergrund im Untersuchungsbereich wird bestimmt vom Filskies mit seinen wechselnden bindigen Anteilen („Leberkies“). Im hangseitigen Teil wird der Filskies überlagert von einer bindigen Deckschicht. Angaben für Bauwerke, den Kanalbau und den Straßenbau liegen im Kapitel 3.3 des Gutachtens vor. Beispielsweise dürfen Böschungen, z. B. bei Baugruben oder Kanalgräben, 35° Neigung nicht überschreiten. Andernfalls müssen sie verbaut werden.

Im Untersuchungsbereich ist der Leberkies durch die tonige Matrix im Allgemeinen dicht. Die Versickerung von Regenwasser ist eingeschränkt. Systeme zur gedrosselten Ableitung von Regenwasser sind jedoch sinnvoll. Sie sollten möglichst weit talwärts nahe dem Schweinsbach angeordnet werden. Eine großzügige Pufferung und ein Überlauf sind erforderlich.

In konkreten Bauvorhaben sollte ein Baugrundgutachter hinzugezogen werden. Nach DIN 1054 dürfen bei der Erkundung Abstände von 20 bis 40 m nicht unterschritten werden. Die DIN 4020 sieht eine Erkundungstiefe von mindestens 6 m unter Gründungssohle vor. Die tragfähigkeitsbestimmenden Parameter Konsistenz und Lagerungsdichte müssen erkundet werden, z. B. mit Rammsondierungen.

Das geologische Modell des Baugrundes als Grundlage für die bautechnischen Empfehlungen resultiert aus punktuellen Aufschlüssen. Eine Überprüfung ist während den Bauarbeiten sinnvoll. Eine Rücksprache mit dem Gutachter wird empfohlen, insbesondere wenn Abweichungen festgestellt werden.

(siehe: Geotechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Schelmenwasen Erweiterung“, 73079 Stadt Süßen, Hans Gropper Beratender Ingenieur, Göppingen, Stand 03.09.2008)

9 Schalltechnische Auswirkung

Das geplante Gewerbegebiet ist eine Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes. Die Erweiterung erfolgt Richtung Westen und somit entgegengesetzt zum Ortskern und somit zur nächsten Wohnbebauung. Das nächste Wohngebiet befindet sich in ca. 180m Entfernung nordöstlich zum Plangebiet auf der anderen Seite der Bundesstraße B10. Es ist davon auszugehen, dass durch das geplante Gewerbegebiet keine negativen Lärmauswirkungen auf bestehende Wohnbebauung verursacht werden. Daher wird auch auf die Erstellung eines Schalltechnischen Gutachtens verzichtet.

10 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

A1 Art der baulichen Nutzung

A1.1 GE – Gewerbegebiet

Die Nichtzulässigkeit von Anlagen resultieren aus dem Wunsch der Stadt Süßen, die verbleibenden zu Verfügung stehenden Gewerbeflächen für das produzierende Gewerbe bereitzuhalten und auch bereits ansässigen Firmen Entwicklungsmöglichkeiten bieten zu können um somit weitere Arbeitsplätze zu schaffen. Diesen ansässigen Firmen soll mit dieser Festsetzung auch die Möglichkeit gegeben werden, auf den neuen Gewerbeflächen Lagerhäuser zu errichten.

Anlagen für sportliche Zwecke sollen im Plangebiet ausnahmsweise als Ergänzung zur gewerblichen Nutzung im Plangebiet zulässig sein.

Die Stadt orientiert ihre Bauleitplanung bezüglich des Einzelhandels an einem Marktgutachten (GMA-Gutachten Mitte 2000), das die Aufgaben der Innenstadt und die der übrigen Bereiche definiert und dazu die Sortimente festlegt. Die Einzelhandelsnutzung wird in diesem Bebauungsplan für innenstadtrelevante Sortimente und Lebensmittel gemäß Gutachten ausgeschlossen. Sie soll lediglich an der Stätte der Produktion, der Verarbeitung bzw. der Dienstleistung in flächenmäßig sehr untergeordnetem Umfang ausnahmsweise zugelassen werden können. Mit diesen umfassenden Bemühungen will die Stadt Süßen die Versorgung der örtlichen Bevölkerung sicher stellen. Dies dient auch der Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Innenstadt und des auf Empfehlung eines Marktgutachtens abgegrenzten Stadtkernerweiterungsgebiets an der Bühlstraße.

Die Unzulässigkeit der Ausnahmen, insbesondere der Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten im Gewerbegebiet wird damit begründet, dass diese Nutzungen aus städtebaulichen Gründen in diesem Stadtbereich nicht erwünscht sind. Sie finden an anderer Stelle geeignete Standorte. Dieses gilt ebenfalls für Tankstellen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden im Plangebiet nicht zugelassen, um die Betriebe in ihrer Produktion nicht einzuschränken; die durch solche Betriebswohnungen oft entstehenden Konflikte durch Lärmimmissionen sollen verhindert werden.

A2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wurde abgeleitet aus der Untersuchung der angrenzend vorhandenen Bebauung sowie der gewünschten städtebaulichen Situation.

Die Festsetzung der Gebäudehöhe dient der Ausnutzbarkeit der Grundstücke und der Gestaltung, dabei ist aus städtebaulichen Gründen nur die Gebäudekubatur maßgebend, nicht die Anzahl der Vollgeschosse. Daher wurde hier die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Festsetzung der Baumassenzahl soll zusätzlich zur Grundflächenzahl die Dichte der Bebauung regeln.

Im Plangebiet erfolgt eine Abstufung der Gebäudehöhen sowie der Bebauungsdichte Richtung Westen und Süden um den Übergang in die freie Landschaft zu berücksichtigen. Im Anschluss an die bestehende Bebauung ist eine verdichtete Be-

bauung mit einer max. Gebäudehöhe von 12m vorgesehen, im südwestlichen Planbereich werden die Gebäudehöhen auf 10m begrenzt und auch die reduzierte Baumassenzahl bewirkt eine weniger dichte Bauweise.

A3 Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise ist in der städtebaulichen Zielsetzung begründet und soll eine größtmögliche Flexibilität der Betriebe erhalten. Eine Längenbeschränkung der Gebäude ist aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist großzügig festgesetzt, damit den gewerblichen Betrieben die Flexibilität, die der entsprechende Betriebsablauf je Branche erforderlich macht, gegeben ist.

Die Baugrenzen sind aus gestalterischen Gründen insbesondere im Hinblick auf die Durchgrünung des Gebietes vom öffentlichen Straßenraum zurückgesetzt.

A5 Nebenanlagen

Da die überbaubare Fläche im Plangebiet großzügig ausgewiesen ist, sollen die Bereiche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche von weiterer Bebauung freigehalten werden. Städtebaulich führt dies zu einer einheitlichen Gestaltung und klaren Zonierung im Plangebiet.

A6 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die Festsetzung dient zum einen der Sicherung der Versorgung des Plangebietes zum anderen wird das zukünftige Erscheinungsbild des Plangebietes berücksichtigt.

A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

A7.1 FNL 1: Versickerungsfläche/Wasserableitung/Randeingrünung

Durch die Maßnahmen wird ein Biotopverbund zwischen Immenhalde und Schweinbach angestrebt. Die Fläche soll den Individuenaustausch insbesondere von Amphibien und Libellen ermöglichen.

Durch die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet erfolgt eine Verzögerung und Verringerung des Abflusses. Damit wird ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet. Die Maßnahmen dienen dem Schutz und der Erhaltung der Ressource Grundwasser und dem ökologischen Ausgleich.

A7.2 FNL 2: Bachsaum

Der Uferbewuchs erfüllt vielfältige Funktionen. Er dient als Lebensraum für verschiedene Tierarten, ist ein prägnantes Element des Landschaftsbildes, schützt vor Erosion und verhindert durch Beschattung die Aufheizung des Gewässers. Das Ufer-Auwald ist nach §32 NatSchG als Biotop geschützt.

A7.3 Dachbegrünung

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen.

Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und verzögern Temperaturschwankungen.

A7.4 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser/Dachdeckung

Das Wassergesetz Baden-Württemberg beinhaltet die Forderung, dass in geeigneten Fällen das Niederschlagswasser am Ort des Entstehens zu versickern oder in ein ortsnahes Gewässer einzuleiten ist. Um dieser gesetzlichen Bestimmung gerecht zu werden, wurde die Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, das Niederschlagswasser der Dachflächen auf den privaten Flächen zu sammeln und gedrosselt in den Vorfluter abzuleiten. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Die genannten Dachdeckungen müssen beschichtet oder in anderer Weise behandelt werden, um eine Verunreinigung des versickernden Regenwassers auszuschließen.

A7.5 Außenbeleuchtung / Werbeanlagen

Nachtaktive Insekten orientieren sich nach Lichtquellen. Um eine Störung oder Irritation dieser Tiere auszuschließen sollen spezielle Leuchten zum Einsatz kommen.

A8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Die eingetragenen Leitungsrechte sichern die bestehende Gasleitung und die Leitung der Landeswasserversorgung.

A9 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

A9.1 Pflanzzwang

Die Pflanzzwänge dienen allgemein der Minimierung der Flächenversiegelung und garantieren somit die Grundwasserneubildung. Gleichzeitig dienen sie dem Klimaschutz und der Gestaltung des Gebietes.

Pflanzzwang 1 (pz1): Gehölzstreifen / Randeingrünung

Mit dieser Festsetzung sollen dichte, linienförmige Gehölzstreifen zur optischen Einbindung der Bebauung in die Landschaft geschaffen werden.

Darüber hinaus bieten diese Gehölzstreifen Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Vögel und Insekten. Am Übergang zur Landschaft schützen die Gehölzstreifen vor Lichtmissionen und Störungen der Fauna der angrenzenden Bereiche.

Pflanzzwang 2 (pz2): Straßen- und Wegebegleitgrün

Mit dieser Empfehlung sollen grüne Gebäudevorzonen zur Gliederung und Gestaltung des Ortsbildes geschaffen werden.

Pflanzzwang 3 (pz3): Begrünung unbebauter Grundstückflächen

Mit dieser Festsetzung soll eine Minimierung der Flächenversiegelung und somit der Schutz von Boden und die Erhaltung der Grundwasserneubildung garantiert werden. Gleichzeitig dient sie dem Klimaschutz und der Gestaltung des Gebiets.

Pflanzzwang 4 (pz4): Einzelbäume auf öffentlichen Flächen

Die Pflanzfestsetzungen dienen zum einen dem positiven städtebaulichen Erscheinungsbild des neuen Baugebietes und zum anderen der Auflockerung der Bebauung, Einbindung in den Landschaftsraum und Anknüpfung an bestehende Begrünung und der Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt.

Einer Erwärmung der Fläche wird durch Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen entgegengewirkt. Neben einer Verbesserung des Kleinklimas tragen zur Sauerstoffproduktion bei. Städtebaulich gliedern die Bäume den Straßenraum. Um flexibel auf die Bedürfnisse der angrenzenden Nutzung reagieren zu können, dürfen die Baumstandorte im Bedarfsfall um bis zu 5m verschoben werden.

Pflanzzwang 5 (pz5): Dachbegrünung

Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und geben das Überfluswasser erst zeitverzögert in das Gewässer ab. Die Wärmespeicherung der Vegetationsschicht verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Dachbegrünungen mit Pflanzgesellschaften, die weitgehend durch natürliche Sukzession bestimmt wurden, dienen als ökologische Trittsteine für diverse Insekten und Vogelarten. Des Weiteren fügen sich begrünte Baukörper besser in das Landschaftsbild ein und dienen somit der Gestaltung des Gebietes.

Pflanzzwang 6 (pz6): Fassadenbegrünung

Gebäudebegrünungen vermindern Luftverunreinigungen durch die Bindung von Staub und staubförmigen Schwermetallen an den Blättern. Durch die Begrünung mit Rank- und Kletterpflanzen werden Baukörper in die Landschaft eingebunden. Im Winter wirkt eine immergrüne Fassadenbegrünung als natürlicher Kälteschutz, während in den Sommermonaten eine Verschattung und somit Kühlung des Gebäudes erzielt wird.

Kletterpflanzen, die zur Begrünung von Fassaden und Wänden genutzt werden, sind Träger und Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Insofern ist die Fassadenbegrünung ein Mittel, um die Auswirkungen der durch Bodenversiegelung entstehenden Defizite zu vermindern.

Diese Festsetzung soll dazu beitragen, dass sich die Gebäude zurückhaltend und unaufdringlich in den nördlich, westlich und südlich an den Geltungsbereich angrenzenden freien Landschaftsraum einfügen und ein Übergang zur Landschaft geschaffen wird.

11 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

B1 Äußere Gestaltung der Gebäude

Die relativ offen gehaltene Festsetzung im Gewerbegebiet ermöglicht den gewerblichen Betrieben eine Dachform und -neigung entsprechend ihrer Nutzungsansprüche und Betriebsabläufe zu wählen, berücksichtigt jedoch auch die Ortsrandlage.

B2 Werbeanlagen

Werbeanlagen kommt im gewerblichen Bereich eine besondere gestalterische Bedeutung zu, da diese das Erscheinungsbild nachhaltig prägen. Die Lage des Plangebietes an der Ortsrandlage macht es erforderlich, städtebauliche Vorkehrungen zu treffen. Ein uneingeschränktes Errichten von Werbeanlagen hätte große Auswirkungen auf den umgebenen Außenbereich, die freie Landschaft. Die Beschränkung der Werbeanlagen in der Größe der Anlage und den Errichtungsort soll das Erscheinungsbild des Gebietes und so auch die Außenwirkung steuern.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

B3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Die Festsetzung dient der Durchgrünung und der gestalterischen Aufwertung des Gebietes.

B3.2 Einfriedigungen

Die Festsetzung soll zu einem optisch offenen lebendigen Straßenraum beitragen und die Grundstücke untereinander nicht abschotten.

B3.3 Oberflächenbelag Wege, Zufahrten und Stellplätze

Um die Versiegelung des Gesamtgebietes soweit wie möglich zu mindern, sind für bestimmte Flächen wasserdurchlässige Beläge festgesetzt. Städtebaulich wie auch gestalterisch kommt dies dem Bereich ebenfalls zugute. Die Maßnahmen dienen dem Schutz und der Erhaltung der Ressource Grundwasser. Darüber hinaus erfolgt eine Verzögerung des Oberflächenwasser-Abflusses. Damit wird ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet. Zum Schutz des Grundwassers können allerdings nur die Flächen wasserdurchlässig ausgeführt werden, auf denen keine Verunreinigungen durch Verkehr zu erwarten sind. Alle anderen Flächen können über eine belebte Bodenschicht, die eine gewisse Reinigung gewährleistet, versichert werden.

B4 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen können den gestalterischen Eindruck im öffentlichen Raum empfindlich beeinträchtigen. Des Weiteren sollen Konflikte mit geplanten Bäumen sowie eine potentielle Gefährdung der betrieblichen Abläufe auf den Privatgrundstücken vermieden werden.

Innerhalb des Planungsgebietes fallen ohnehin verschieden Tiefbauarbeiten an, so dass die unterirdische Verlegung der Leitungen in Abstimmung mit den anderen Versorgungsträgern und dem Straßenbau durchgeführt werden kann. Durch diese Koordination können die Mehrkosten für eine unterirdische Verlegung auch der Telekommunikationsleitungen auf ein Minimum begrenzt werden.

12 Flächenbilanz

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 4,05 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Gewerbefläche:	ca. 29.260 qm	72,3 %
Verkehrsfläche:	ca. 4.695 qm	11,6 %
davon Straßenfläche:	ca. 3.655 qm	9,0 %
Weg	ca. 410 qm	1,0 %
Verkehrsgrün	ca. 630 qm	1,6 %
Öffentliche Grünfläche:	ca. 6.530 qm	16,1 %
Versorgungsfläche:	20 qm	

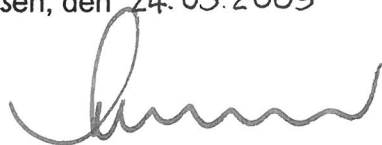
13 Bodenordnung / Folgeverfahren

Die zu überplanenden Flurstücke befinden sich mittlerweile alle im Eigentum der Stadt. Nach abgeschlossener Erschließung und Umlegung werden die Grundstücke an private Interessenten veräußert.

14 Zusammenfassende Erklärung

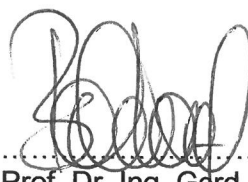
Nach Abschluss des Verfahrens wird dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beigefügt.

Süßen, den 24. 03. 2009



.....
Wolfgang Lützner

Bürgermeister



.....
Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Planverfasser

Stadt Süßen

Landkreis Göppingen

Begründung Teil II:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB
mit Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan
„Schelmenwasen - Erweiterung“

Entwurf vom 24.11.2008

INHALT:

1	Anlass	4
2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	5
2.1	Lage	5
2.2	Geplante Nutzung	6
2.3	Umfang der Planung / Bedarf an Grund und Boden	6
3	Zielvorgaben des Umweltschutzes	7
4	Beschreibung des aktuellen Umweltzustands	8
5	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen	16
6	Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung	23
7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	23
8	Zusätzliche Angaben	23
8.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung	23
8.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
8.3	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)	23
9	Zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlene Maßnahmen und deren Begründung	24
9.1	Bodenschutz	24
9.2	Bodendenkmale	25
9.3	Grundwasserschutz	25
9.4	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	25
9.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
9.6	Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen	31
10	Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung	32
10.1	Erfordernis und Verfahren	32
10.2	Bilanz	33
10.3	Planexterne Kompensationsmaßnahmen	37
10.4	Ergebnis	38
11	Zusammenfassung	39

ANLAGEN:

Karte1: Bestand	M 1:1250
Karte2: Planung	M 1:1250

VERZEICHNIS DER VERWENDETEN UNTERLAGEN / DATEN

Thema	Herausgeber /Verfasser	Unterlagen
Karten- grundlagen	Landesvermessungsamt Baden-Württemberg	ALK-Daten
		Amtliche topographische Karte 1:25000 (in digitaler Form)
Planungs- u. Bewertungs- grundlagen	Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, 1992
		Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, 1997
	Umweltministerium Baden-Württemberg	Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe, Juni 2006
Biotope	Geodatenservice LUBW	§-32-Kartierung Baden-Württemberg (in digitaler Form)
Arten- schutz	Naturkonzept, Luis G. Sikora, Reutlingen	Artenschutzrechtliche Überprüfung nach Art. 12 u. 13 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie, Juli 2008
Baugrund, Hydrogeologie	GBI, Hans Gropper, Göppingen	Geotechnisches Gutachten zu Bebauungsplan Erweiterung Schelmenwasen Stadt Süßen, 03.09.2008
Natura 2000	Ministerium für Ernährung und ländlichen Raum	FFH-Gebiete in Baden-Württemberg, Gebietsmeldungen Januar 2005 (in digitaler Form)
		Nachmeldevorschläge Vogelschutzgebiete 2005 (in digitaler Form)
Übergeordnete Planungen / Fachplanungen	Verband Region Stuttgart	Regionalplan 1998, Stuttgart, 1999

1 Anlass

Die Stadt Süßen beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet Schelmenwasen zu erweitern um dem Bedarf an Bauflächen nachkommen zu können.

Daher hat der Gemeinderat der Stadt Süßen am 21.07.2008 beschlossen, den Bebauungsplan "Schelmenwasen - Erweiterung" aufzustellen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht stellt eine fachliche Abwägungsgrundlage für die zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes dar.

Die Erfordernis zur Aufstellung eines Grünordnungsplans leitet sich aus §7 Abs.1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 NatSchG ab. Demnach sollen mit den Aussagen eines Grünordnungsplans auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Aufgaben des Naturschutzes, der Landschaftspflege und Erholungsvorsorge dargestellt werden. Potentiell negativen Auswirkungen der geplanten Veränderungen soll entgegengewirkt werden, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten oder zu verbessern.

Gemäß § 1 a BauGB sowie § 19 und § 21 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Bebauungspläne verursacht werden auszugleichen. Die Eingriffsdimension sowie die Maßnahmen, die zum Ausgleich des Eingriffs notwendig sind, werden im Rahmen dieser Untersuchung ermittelt und erhalten durch die Übernahme in den Bebauungsplan Rechtskraft.

Da die Inhalte von Umweltprüfung, Grünordnungsplan und Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung in weiten Teilen aufeinander aufbauen, wurden die einzelnen Untersuchungen im Rahmen dieses Umweltberichts zusammengefasst.

2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

2.1 Lage

Das zu überplanende Gebiet liegt am westlichen Ortsrand von Süßen. Der Planungsraum liegt in der Schichtstufenlandschaft des Mittleren Albvorlandes und gehört zum Naturraum Schwäbisches Keuper-Lias-Land, Verebnung des Filstals.

Das ackerbaulich genutzte Gelände befindet sich in der Aue des Schweinbaches und ist weitgehend eben.

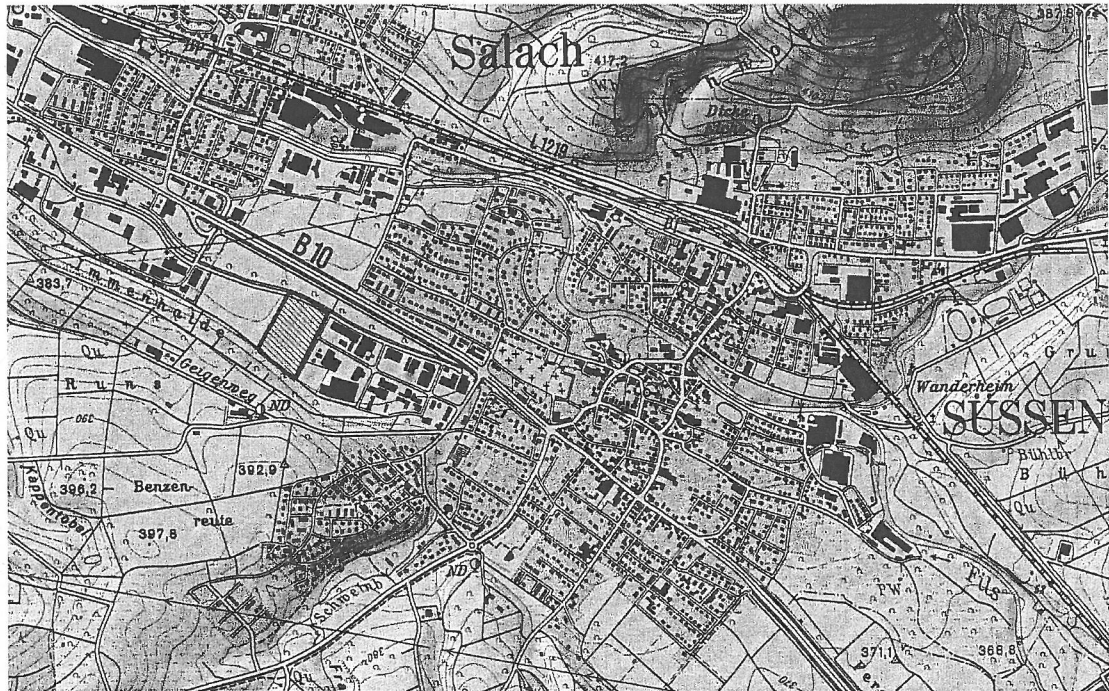


Abbildung 1: Lageplan (Ausschnitt aus der digitalen Topografischen Karte TK25, ohne Maßstab)

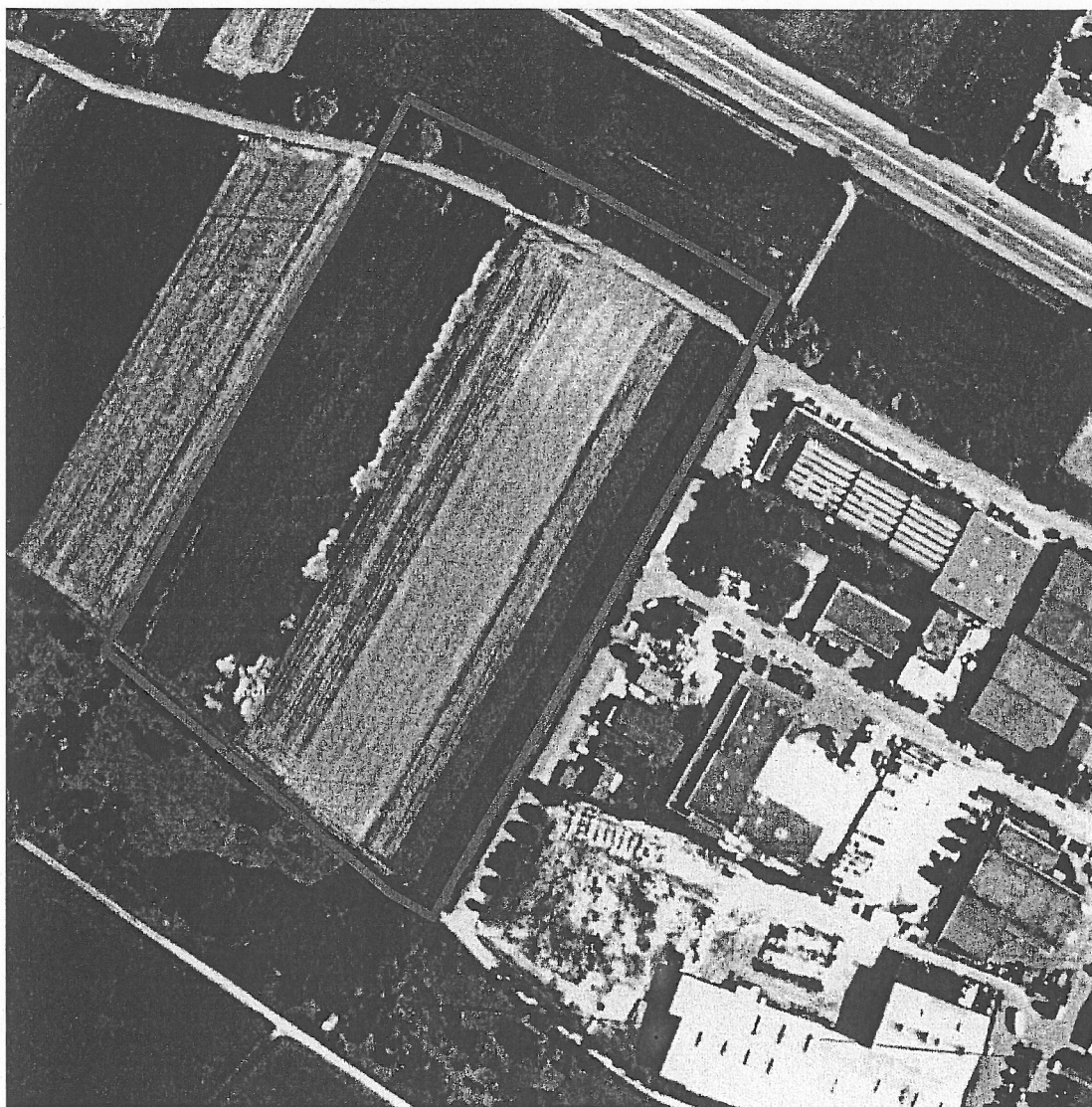


Abbildung 2: Luftbild des Geländes

2.2 Geplante Nutzung

Der Bebauungsplan setzt die Nutzungen **Gewerbegebiet, Straßenverkehrsfläche, Fuß-/Rad-/Wirtschaftsweg, Verkehrsgrünfläche, Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (öffentliche Grünfläche) sowie Wasserfläche** fest.

2.3 Umfang der Planung / Bedarf an Grund und Boden

Gemäß den aktuellen Planunterlagen umfasst das Gebiet des Bebauungsplans eine Gesamtfläche von **4,049 ha**.

Nutzung	Fläche Bestand [m ²]	Fläche Planung [m ²]
Acker	36.540	0
Bach oder Wassergraben mit naturnaher Begleitvegetation (Gehölz, Saumvegetation)	2.530	6.610
Private Grünfläche	0	5.850
Private Bebauung und Versiegelung	0	23.410
Versorgungseinrichtung	0	20
Öffentliche Verkehrsfläche	1.140	3.830
Verkehrsgrün	280	770
Gesamtfläche Bebauungsplan	40.490	40.490

3 Zielvorgaben des Umweltschutzes

Die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft sind im Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) formuliert.

Schutzgut	Zielvorgaben /	Berücksichtigung bei der Planung
Mensch	Baugesetzbuch: Nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll das Wohl der Allgemeinheit gewährleisten und eine menschenwürdige Umwelt sichern.	- Beachtung der Umweltbelange
	Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen TA Lärm: Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge. DIN 18005: Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse. Verringerung von Beeinträchtigungen insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung	- Anordnung des Gewerbegebiets ohne Beeinträchtigung von Wohngebieten

Pflanzen und Tiere	Bundesnaturschutzgesetz: Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotop- und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.	- Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Biotopstrukturen
	Baugesetzbuch: Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.	- Festsetzung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Landschaftsbild / Erholungsnutzung	Bundesnaturschutzgesetz: Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.	- Erhaltung der naturnahen Biotopstrukturen - Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des Ortsrandes - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Boden	Baugesetzbuch: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bundesbodenschutzgesetz: Die Funktionen des Bodens sind nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.	- Teilweise Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraße - Begrenzung der Straßen- und Wegebreiten auf das notwendige Maß - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz: Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten; Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.	- Gedrosselte Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers in den Vorfluter - Verwendung wasserdurchlässiger Wegebeläge
Klima	Bundesnaturschutzgesetz: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas, besonders durch regenerative Energienutzung; Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen	- Minimierung durch teilweise Nutzung vorhandener Erschließungsflächen - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Verschattung von versiegelten Flächen

4 Beschreibung des aktuellen Umweltzustands

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
Mensch	Immissionen: Lärm Bestehende Lärmquellen im Umfeld des Planungsgebietes sind das bestehende Gewerbegebiet Schelmenwasen sowie die ca. 80 m nord-östlich verlaufende Bundesstraße B10. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 170 m in nord-östlicher Richtung.	Bestehende Schallimmissionen

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Erholungsnutzung Entlang des Schweinbachs quert ein stark frequentierter Fuß- und Radweg das Untersuchungsgebiet. Der Weg, der Süßen mit Salach verbindet, dient der wohnortnahen Erholung und als überörtlicher Radweg.</p>	<p>Hohe Bedeutung für die öff. Erholungsnutzung</p>
<p>Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume</p>	<p>Vorhandene Biotopstrukturen</p> <p>Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (12.21) Etwa 160 m langer Abschnitt des Schweinbach. Breite der Gewässersohle ca. 1,60 m. Überwiegend gestreckter Verlauf mit mehrfach gegliedertem, leicht unregelmäßigem Trapezprofil. Naturnahes Sohlsubstrat aber stellenweise Uferverbau mit unverbautem Steinsatz. Schmäler Galeriewald mit Hochstauden und Sträuchern auf den Böschungen.</p> <p>Entwässerungsgraben (12.61) Bis zu 1 m breiter, ständig Wasser führender Graben, teilweise mit Tauch- und Schwimmblattvegetation.</p> <p>Wiesensaum (33.41) Regelmäßig gemähte, artenarme Wiesensäume entlang der Wege. Am Rand von Ackerflächen durch Pflanzenschutzmittel und Düngemittelintrag beeinträchtigt.</p> <p>Nitrophytische Saumvegetation (35.11) Überwiegend aus Stauden aufgebaute, teilweise verbuschende Bestände auf ungenutzten Flächen. Durch angrenzende Gehölze bereichsweise verschattet. Standort mit guter Nährstoffversorgung.</p> <p>Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64) Ausdauernde Ruderalvegetation, auf frischem, durch Ackerbearbeitung immer wieder gestörten Standort entlang eines Wassergrabens</p> <p>Acker (37.11) Intensive ackerbauliche Nutzung. Keine nennenswerte Unkrautvegetation vorhanden.</p> <p>Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (52.30) Standortgerechtes Ufergehölz entlang des Schweinbachs. Nach §32 NatSchG besonders geschütztes Biotop. Biotopnummer: 7324-117-2477</p>	<p>Mittlere naturschutzfachliche Bedeutung</p> <p>Mittlere Bedeutung</p> <p>Mittlere Bedeutung</p> <p>Mittlere Bedeutung</p> <p>Mittlere Bedeutung</p> <p>Geringe Bedeutung</p> <p>Hohe Bedeutung</p>

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Vollständig versiegelte Flächen (60.21) Durch Asphalt vollständig versiegelte Wegeflächen.</p> <p>Grasweg (60.25) Wenig genutzter, unbefestigter Wirtschaftsweg mit tritt-unempfindlicher Vegetation bewachsen.</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Geringe Bedeutung</p>
	<p>Potentielle natürliche Vegetation Als potentielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzenzusammensetzung bezeichnet, die sich ohne menschlichen Einfluss aufgrund der vorherrschenden Standortfaktoren (Klima, Bodenverhältnisse) einstellen würde. Sie gibt Aufschluss über Entwicklungsmöglichkeiten und Pflanzenauswahl bei Wiederbegrünungen. Die potentielle natürliche Vegetation besteht aus Eichen-Ulmen- und Silberweiden-Auwald.</p> <p>Typische Gehölze sind: Bäume: Esche, Feld-Ulme, Stiel-Eiche, Traubenkirsche, Bergahorn, Hainbuche, Feldahorn, Spitzahorn, Winter-Linde, Grau-Erle, Grau-Pappel, Silber-Pappel, Schwarz-Pappel, Silber-Weide, Birke, Holz-Apfel, Wild-Birne</p> <p>Sträucher: Haselnuss, Heckenkirsche, Roter Hartriegel, Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Schlehe, Zweigriffliger Weißdorn, Eingrifflicher Weißdorn, Liguster, Wolliger Schneeball, Waldrebe, Schwarzer Holunder Hopfen, Wildrebe, Mandel-Weide, Korb-Weide, Purpur-Weide.</p>	
	<p>Pflanzen Die Böden des Planungsgebiets sind intensiv ackerbaulich genutzt und stellen somit allgemein keinen geeigneten Wuchsstandort für besonders geschützte Pflanzenarten dar. Angesichts der stark anthropogen überformten und genutzten Biototypen ist auszuschließen, dass auf der Planungsfläche nach FFH-Richtlinie geschützte Pflanzen wachsen. Die Begehungen im Planungsgebiet ergaben keine Funde vor artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten.</p>	<p>Geringe Bedeutung für den Artenschutz</p>

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Tiere Für das Gebiet wurde im Frühjahr 2008 eine artenschutzrechtliche Überprüfung nach Art. 12 und 13 FFH-Richtlinie und Art. 5 Vogelschutz-Richtlinie durch das Büro Naturkonzept, Reutlingen durchgeführt. Der Untersuchungsbericht liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Zusammenfassung der Ergebnisse:</p> <p>Insekten Das Planungsgebiet weist keine Habitatstrukturen für das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Gruppen aus der Klasse der Insekten auf. Vorkommen von entsprechenden Arten sind dort nicht zu erwarten und konnten bei den Begehungen auch nicht gefunden werden. In angrenzenden Bereichen wurden zwei nach BNatSchG besonders geschützte Libellenarten festgestellt. Ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers (relevante FFH-Art) kann nicht ausgeschlossen werden. Für das direkte Planungsgebiet ist die Art jedoch nicht relevant.</p> <p>Amphibien Reproduktive Vorkommen von Amphibien, insbesondere der artenschutzrechtlich relevanten Gelbbauchunke, die in der näheren Umgebung vorkommt, können für das Planungsgebiet ausgeschlossen werden.</p> <p>Reptilien Während der Begehungen konnten im Planungsgebiet keine Reptilien beobachtet werden. Die Zauneidechse kommt am südlichen Rand des Planungsgebiets vor allem in Saumbereichen von Hecken und Gebüschrändern vor. Angesichts der suboptimalen Lebensräume im Planungsgebiet, die Ackerflächen dienen allenfalls im Randbereich als Lebensraum, sind keine Beeinträchtigungen für die lokale Population zu erwarten.</p> <p>Säugetiere Säugetiervorkommen wurden im Zuge der Erhebung nicht überprüft. Aufgrund fehlender Baumhöhlen und sonstiger Lebensstätten von Fledermäusen ist es ausgeschlossen, dass sich Wochenstuben oder Sommerquartiere im Planungsgebiet befinden. Als Jagdgebiet werden die nivellierten Strukturen des Planungsgebiets kaum genutzt. Es ist davon auszugehen, dass die</p>	<p>Geringe Bedeutung für den Artenschutz</p>

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Bebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die lokalen Fledermauspopulationen mit sich bringt. Dies gilt auch für andere Säugetierpopulationen.</p> <p>Vogelarten Im Untersuchungsgebiet und seinem näheren Umkreis konnten 45 Vogelarten ermittelt werden. Der allergrößte Teil der angetroffenen Vogelarten brütet nicht in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet oder im Planungsgebiet selbst. Die meisten Arten nutzen das Gebiet zur Nahrungssuche bzw. zur Jagd und wurden als Nahrungsgäste eingestuft. Im direkten Planungsgebiet konnten im Rahmen der Überprüfung / Begehung keine Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie als Brutvögel nachgewiesen werden. Aufgrund fehlender Habitatstrukturen können Brutvorkommen von relevanten Vogelearten hier ausgeschlossen werden. Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen der lokalen Populationen von Vogelarten. Eine Veränderung des derzeitigen Erhaltungszustands ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p>	
	<p>Schutzgebiete Von dem geplanten Vorhaben sind keine FFH- des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ betroffen. Das Vogelschutzgebiet Vorland der mittleren Schwäbischen Alb, Gebietsnummer 7323-441, grenzt im Süden an das Planungsgebiet.</p>	<p>Ohne Bedeutung</p> <p>Mittlere Bedeutung</p>
<p>Boden</p>	<p>Geologie Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Schwarzen zum Braunen Jura. Unter den jungen Talfüllungen steht Opalinuston bzw. Jurensismergel an. Dies sind verwitterte Ton- und Mergelsteine mit zwischengelagerten Kalksteinen.</p> <p>Boden Zuoberst steht, etwa 30 cm stark, der dunkle bis schwarze Ackerboden mit bereichsweise kiesigem Anteil an. Darunter folgen schwarzbraune, bindige Deckschichten (Auelehm). Sie fehlen talwärts, Richtung Hang wachsen sie auf eine Mächtigkeit von ca. 1,5 m an. Unter der bindigen Deckschicht steht Fils-kies an. Dieser enthält lehmig-sandige Linsen. in</p>	

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung																																																																			
	<p>denen der Kies fehlt. Sie treten mit sehr unterschiedlichen Ausmaßen, Durchmesser und Tiefen auf.</p> <p>Die vorkommenden Bodenarten sind sandiger Lehm, Lehm und schwerer Lehm.</p> <p>Bewertung der Bodenfunktionen: Die Bewertung der Daten aus der Bodenschätzungskarte erfolgt nach dem Leitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg (Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 31, 1995).</p> <table border="1" data-bbox="496 797 1219 1440"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Klassenzeichen gemäß Bodenschätzungskarte</th> <th rowspan="2">Ackerzahl</th> <th colspan="4">Bewertung</th> <th rowspan="2">Fläche [m²]</th> </tr> <tr> <th>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</th> <th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th>Standort für Kulturpflanzen</th> <th>Standort für natürliche Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>sL5Alg</td> <td>44/43</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>4.560</td> </tr> <tr> <td>L4AI</td> <td>67/64</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>2.010</td> </tr> <tr> <td>L5AIV</td> <td>57/55</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>10.360</td> </tr> <tr> <td>LT3AIV</td> <td>65/61</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>10.870</td> </tr> <tr> <td>LT3AIV</td> <td>65/58</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3.920</td> </tr> <tr> <td>LT4AIV</td> <td>64/60</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>820</td> </tr> <tr> <td>LT4AIVg</td> <td>55/49</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3.360</td> </tr> <tr> <td>LT6Alg</td> <td>49/45</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>860</td> </tr> </tbody> </table> <p>Es bedeuten: Wertstufe 1 = sehr geringe Funktionserfüllung Wertstufe 5 = sehr hohe Funktionserfüllung</p> <p>Den versiegelten Flächen werden wird für alle Funktionen die Wertstufe 1 zugeordnet. Für die Wasserläufe sowie die angrenzenden Böschungsflächen liegen keine Bewertungen vor. Hier erfolgt jedoch keine Veränderung.</p>	Klassenzeichen gemäß Bodenschätzungskarte	Ackerzahl	Bewertung				Fläche [m²]	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für Kulturpflanzen	Standort für natürliche Vegetation	sL5Alg	44/43	3	4	3	2	4.560	L4AI	67/64	3	4	4	1	2.010	L5AIV	57/55	3	3	3	2	10.360	LT3AIV	65/61	4	5	4	1	10.870	LT3AIV	65/58	4	5	3	2	3.920	LT4AIV	64/60	3	4	3	2	820	LT4AIVg	55/49	3	4	3	2	3.360	LT6Alg	49/45	2	4	3	2	860	<p>Hohe Bedeutung für den Bodenschutz</p>
Klassenzeichen gemäß Bodenschätzungskarte	Ackerzahl			Bewertung					Fläche [m²]																																																												
		Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für Kulturpflanzen	Standort für natürliche Vegetation																																																																
sL5Alg	44/43	3	4	3	2	4.560																																																															
L4AI	67/64	3	4	4	1	2.010																																																															
L5AIV	57/55	3	3	3	2	10.360																																																															
LT3AIV	65/61	4	5	4	1	10.870																																																															
LT3AIV	65/58	4	5	3	2	3.920																																																															
LT4AIV	64/60	3	4	3	2	820																																																															
LT4AIVg	55/49	3	4	3	2	3.360																																																															
LT6Alg	49/45	2	4	3	2	860																																																															
	<p>Altlasten Es liegen keinerlei Hinweise über ein Vorkommen von schädlichen Bodenverunreinigungen vor.</p>	<p>Ohne Bedeutung</p>																																																																			

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
Wasser	<p>Oberflächengewässer</p> <p>Den nördlichen Rand des Planungsgebiets bildet der von Ost nach West fließende Schweinbach, der auf Gemarkung Eislingen in die Fils mündet. An der westlichen Grenze des Gebiets befindet sich ein ca. 60 m langer und bis zu 1 m breiter Wassergraben, der mitten in der Ackerfläche endet und verdolt zum Schweinbach entwässert. Der Graben leitet das Wasser der Hangfläche Immenhalde ab und führt ständig Wasser.</p>	Hohe Bedeutung
	<p>Grundwasser</p> <p>Am östlichen Rand des Untersuchungsgebiets, an der Kreuzung Siemens-/Boschstraße befindet sich eine Grundwassermessstelle, über deren Ausbau und geologisches Profil jedoch keine Angaben vorliegen. Der gemessene Grundwasserstand lag in den Monaten Juli bis August zwischen 6,09 m und 6,33 m unter der Geländeoberfläche (351,32 bis 351,08 m ü.NN). Im Rahmen des geotechnischen Gutachtens wurde im gleichen Zeitraum im Süden des Gebiets (Nähe Hangfuß) ein Grundwasserstand von 2,20 bis 2,71 m unter Gelände gemessen (353,94 bis 353,70 m ü.NN). Der Wasserstand des Schweinbachs liegt an der östlichen Grenze des Planungsgebiets bei ca. 354,40 ü.NN und im Westen bei ca. 353,40 ü.NN. Das Untersuchungsgebiet entwässert zur Fils hin.</p> <p>Versickerungsfähigkeit des Untergrunds</p> <p>Voraussetzung für eine Versickerung von Niederschlagswasser ist die Durchlässigkeit der oberflächennah anstehenden Lockergesteine und ein ausreichender Abstand zur Grundwasseroberfläche („Flurabstand“). Für Versickerungsanlagen kommen nach dem Merkblatt des Abwassertechnischen Vereines ATV A 138 nur Lockergesteine in Betracht, die eine Durchlässigkeit von $1 \cdot 10^{-3}$ bis maximalst $1 \cdot 10^{-6}$ m/s besitzen. Die Mächtigkeit des Sicker-raumes muss mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für die einzuleitenden Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Die Wasserdurchlässigkeit im Untersuchungsbe-reich ist als gering durchlässig im Bereich von 10^{-6} m/s zu bezeichnen. Lokal kann sie besser sein: im allgemeinen werden mit der Tiefe und in Richtung Schweinsbach bzw. Fils die Versickerungseigen-schaften besser. Der ausreichende Abstand zum Grundwasserleiter ist gewährleistet.</p>	Hohe Empfindlichkeit durch geringen Flurabstand in der Aue

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes	Bewertung
	<p>Schutzgebiete Von der Planung ist kein Wasserschutzgebiet und kein Überschwemmungsgebiet betroffen.</p>	Ohne Bedeutung
Luft / Klima	<p>Klimatische Verhältnisse Im Untersuchungsbereich herrscht eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,9 °C. Die mittlere jährliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 900 mm. Der Wind weht hauptsächlich aus westlichen Richtungen und folgt dem Filstal.</p> <p>Klimafunktion Über den offenen Flächen des Planungsgebiets und des angrenzenden Hangbereichs kann nächtliche Kaltluft entstehen, die sich aufgrund der geringen Geländeneigung (max. 0,9%) in der Aue sammelt.</p> <p>Lufthygiene Durch die Nähe zur Bundesstraße B 10 besteht eine lufthygienische Belastung mit Verkehrsemissionen.</p>	Mittlere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen
Landschaftsbild	<p>Landschaftsbild Das Planungsgebiet befindet sich am südlichen Rand des Filstals, in der Aue des Schweinbachs. Während der Hang extensiv beweidet und von Obstbäumen und Gehölzgruppen gegliedert wird, besteht der Talgrund aus intensiv bewirtschafteten, offenen Ackerflächen. Die optische Raumkanten werden gebildet von dem standortgerechten Ufergehölz des Schweinbachs im Norden, den großen Gewerbebauten am Rand des bestehenden Gewerbegebiets im Osten, der grünen Hangkante im Süden und dem teilweise eingegrüntem, ca. 250 m entfernten Gewerbegebiet am Rand von Salach im Westen.</p> <p>Schutzgebiete Es ist kein Landschaftsschutzgebiet von der Planung betroffen.</p>	Mittlere Empfindlichkeit Ohne Bedeutung
Kultur- und Sachgüter	<p>Kulturgüter Geschützte Kulturgüter sind innerhalb des Planungsgebiets nicht bekannt.</p>	Ohne Bedeutung
	<p>Sachgüter Es sind keine Sachgüter vorhanden.</p>	Ohne Bedeutung

5 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sowie Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
<p>Mensch (Immissionen)</p>	<p>Auswirkungen</p> <p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorübergehende Erhöhung der Lärm-, Abgas- und Staubemissionen durch Baumaschinen und Materialtransport. Es ist jedoch kein Wohngebiet betroffen. <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Nutzung des Gewerbegebiets entstehen betriebsbedingte Lärmemissionen. Hinzu kommt eine Vergrößerung des Andienungsverkehrs. <p>Anlagebedingt: keine Auswirkungen</p> <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrslärmemissionen von der nahegelegenen Bundesstraße B10 - Betriebsbedingte Lärmemissionen des bestehenden Gewerbegebiets <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anordnung des Gewerbegebiets und der Erschließung abseits von Wohnnutzung <p>Bewertung der Auswirkungen</p> <p>Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
<p>Erholungsnutzung</p>	<p>Auswirkungen</p> <p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kurzzeitige Störung des gewässerbegleitenden Fuß- und Radwegs durch Herstellung der Erschließungsstraße - Vorübergehende Emissionen von Lärm und Staub durch Baustellenbetrieb. <p>Betriebsbedingt: keine Veränderung</p> <p>Anlagebedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der landschaftsbezogenen Erholung durch die Verschiebung des Ortsrandes und Verringerung der Grünzäsur zwischen Süßen und Salach. <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das vorhandene Gewerbegebiet mit Lärm emittierenden Betrieben und Andienungsverkehr beeinträchtigt die Erholungseignung an Werktagen

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
	<p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufrechterhaltung der Wegebeziehungen in die freie Landschaft. - Bau- und Betriebszeiten liegen in der Regel außerhalb der für Erholung relevanten Zeiten <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen zur Gestaltung des Landschaftsbilds. <p>Bewertung der Auswirkungen Die entstehen nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
<p>Pflanzen und Tiere</p>	<p>Auswirkungen</p> <p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Störungen durch Baustellenbetrieb und Lärm. <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Störungen des Umfelds durch Lichtemissionen und Unruhe. <p>Anlagebedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch Bebauung oder Veränderung erfolgt ein dauerhafter Verlust von Biotopstrukturen (Ackerflächen) mit geringer ökologischer Wertigkeit und geringer Bedeutung für den Artenschutz. <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Störungen (Unruhe) durch Fußgänger und Radfahrer auf den Wegen. An das Planungsgebiets grenzt eine Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebiets Schelmenwasen. - Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch intensive ackerbauliche Nutzung. <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Sicherung von gewässerbegleitenden Gehölz- und Saumstrukturen - Ausweisung von Gehölzstreifen (Pflanzgebotsflächen) als Puffer zwischen den artenschutzrelevanten Strukturen der angrenzenden Randbereiche und der geplanten Bebauung - Verwendung insektenfreundlicher Leuchten <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entlang der westlichen Gebietsgrenze Anlage eines durchgängigen, 20 m Grünstreifens zum Biotopverbund zwischen Immenhalde und der Bachaue des Schweinbachs: Erhaltung und Fortführung des vorhandenen Wassergrabens, Sukzessionsentwicklung zu einer Hochstaudenflur. - Anpflanzung von Einzelbäumen entlang der Straßen und auf den Privatgrundstücken <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen: Hinsichtlich der betroffenen Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten gem Art. 1 Vogelschutzrichtlinie kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. Es entstehen</p>

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
	<p>keine Beeinträchtigungen der Schutzziele des an das Gebiet grenzenden Vogelschutzgebiets.</p> <p>Darüber hinaus werden nachteilige Umweltauswirkungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.</p>
Boden	<p>Auswirkungen</p> <p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Störung der Funktionen durch Veränderung der Bodenstruktur (Verdichtung, Umlagerung von Bodenmaterial, Vermischung mit Baustoffen). Möglicher Schadstoffeintrag durch Baumaschinen (Schmiermittel). <p>Anlagebedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Versiegelung von Boden durch Bebauung sowie Herstellung öffentlicher und privater Erschließungsflächen - Dauerhafter Verlust von fruchtbaren Ackerböden <p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Risiko von verkehrs- und betriebsbedingten Einträgen von Schadstoffen in den Boden <p>Vorbelastung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung durch vorhandenen Fuß- und Radweg - Anthropogene Bodenveränderungen (Umlagerungen, Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Eintrag) im Bereich der Ackerflächen <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erschließungsstraße ist teilweise bereits vorhanden, deshalb muss weniger Grundfläche in Anspruch genommen werden - Versiegelungen werden auf das notwendige Maß beschränkt. Der maximale Versiegelungsanteil wird durch die Grundflächenzahl begrenzt. Nicht genutzte Grundstücksflächen sind gemäß Festsetzung zu begrünen. - Schutz des Oberbodens durch getrenntes Abschieben und Zwischenlagern - Bei Bodenbewegungen wird zur Schonung der Bodenstrukturen eine fachgerechte Behandlung des Oberbodens gemäß DIN 18915 vorausgesetzt. Während des Baustellenbetriebs muss auf eine flächensparende Zwischenlagerung von Baustoffen und sonstigen Ablagerungen und die Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen geachtet werden. - Wiedereinbau des Bodenaushubs auf den Baugrundstücken (so weit technisch möglich und sinnvoll) - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für unbelastete, private Erschließungsflächen <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verwendung des Oberbodenaushubs zur Verbesserung von Ackerböden soweit zeitlich bzw. technisch möglich - Weitere Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
	<p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.</p>
<p>Wasser</p>	<p>Auswirkungen Baubedingt: - Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen, Verringerung der Pufferschicht durch Bodenabtrag. Anlagebedingt: - beschleunigter und vermehrter Oberflächenwasserabfluss von versiegelten Flächen. - Verringerung der Grundwasserneubildung. Betriebsbedingt: - Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.</p> <p>Vorbelastung - Versiegelung durch vorhandenen Fuß- und Radweg</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen - Entwässerung im Trennsystem. Unbelastetes Oberflächenwasser wird gedrosselt dem Schweinbach zugeführt - Zumindest extensive Begrünung von Flachdächern (0 – 10°) - Versiegelungen müssen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Für unbelastete Erschließungsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.</p> <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Wassergraben, der zur offenen Ableitung und teilweisen Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers dient.</p> <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
<p>Luft / Klima</p>	<p>Auswirkungen Baubedingt: - Erhöhung der Staub- und Schadstoffemissionen durch Baustellen- und Andienungsverkehr. Anlagebedingt: - Mit der Zunahme des Versiegelungsgrades erfolgt eine Erhöhung der Lufttemperatur durch Wärmeabstrahlung von Gebäuden und Verkehrsflächen, die Abnahme der relativen Luftfeuchtigkeit durch reduzierte Verdunstung, die Abnahme der horizontalen Windgeschwindigkeit, da Bauwerke als Strömungshindernisse wirken und eine Zunahme der Konvektion (vertikale Luftbewegung) durch labile Temperaturschichtung über aufgeheizten Dächern.</p>

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
	<p>Betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schadstoff- und Staubemissionen aus der Gewerbenutzung <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emissionen von der Bundesstraße B10 und dem angrenzenden Gewerbegebiet. <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Bäumen, die durch Verschattung die Aufheizung von Belagsflächen reduzieren - Bäume, Hecken und Grünflächen entlang von Verkehrsflächen sind geeignet Straßenstaub zu binden - Begrünung von Flachdächern - Begrenzung der Versiegelung - Geringere Aufheizung von Erschließungsflächen durch wasser-durchlässige Beläge <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlage von Grünflächen mit offenen Wassergräben (Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Verdunstungskälte) <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
Land-schafts-bild	<p>Auswirkungen</p> <p>Baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kurzzeitige Störung durch Baustelleneinrichtung. <p>Betriebsbedingt: keine Auswirkungen</p> <p>Anlagebedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Großvolumige Bebauung von offenen Ackerflächen in der Talau <p>Vorbelastung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ungenügend eingegrünter bisheriger Rand des angrenzenden Gewerbegebiets. <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung der Gehölzstrukturen entlang des Schweinbachs - Beschränkung der Gebäudehöhe auf maximal 10 m bzw. 12 m - Durch Anpflanzung eines geschlossenen Gehölzstreifens entlang des Gebietsrands werden die Baukörper in das Landschaftsbild eingebunden (Pflanzgebote) - Durchgrünung des Gebiets mit standortgerechten Bäumen - Begrünung von Flachdächern - Fassadenbegrünung <p>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereicherung des Landschaftsbilds durch die Anlage einer Grünfläche mit naturnahem Wasseraraben und Entwicklung von Hoch-

Schutzgut	Entwicklung bei Durchführung der Planung
	<p>staudenfluren</p> <p>Bewertung der verbleibenden Auswirkungen Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich.</p>
Kulturgüter	<p>Auswirkungen Kulturgüter sind voraussichtlich nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none">• Sollten bei den Bauarbeiten bislang unbekannte, kulturhistorisch bedeutsame Funde entdeckt werden, wird der Bau vorübergehend eingestellt, bis eine Sicherung dieser Kulturgüter erfolgt ist. <p>Bewertung Es entstehen keine Umweltauswirkungen.</p>
Sachgüter	<p>Auswirkungen Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.</p> <p>Bewertung Es entstehen keine Umweltauswirkungen.</p>

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Funktion/ Wirkung:	Mensch auf:	Pflanzen und Tiere auf:	Boden auf:	Wasser auf:	Luft und Klima auf:	Land- schaftsbild auf:	Kultur-/ Sachgüter auf:
Mensch		Nahrungs- grundlage, Erholungs- funktion	Nahrungs- grundlage	Lebensnot- wendige Ressource, Hochwasser verursacht Schäden	Beeinflus- sung des Lebens- raums	Erholungs- nutzung	---
Pflanzen und Tiere	Störung durch Flächennut- zung und E- missionen		Lebens- raumfunktio- n, Nahrungs- grundlage	Lebensnot- wendige Ressource	Beeinflus- sung des Lebens- raums	---	---
Boden	Veränderung und Schad- stoffeintrag durch Nut- zung	Schutz vor Erosion durch Vegetation, Bodenbildung		Bodenbil- dung	Bodenbil- dung	---	---
Wasser	Schadstoff- eintrag durch Nutzung. Nutzung ver- ändert Grundwas- serneubil- dung.	Reinigung / Speicherung durch Vegeta- tion	Filter- und Speicher- funktion		Grundwas- serbildung durch Nie- derschläge	---	---
Luft und Klima	Veränderung durch Flä- chennutzung und Emissio- nen	Beeinflussung von Kalt- und Frischlufent- stehung durch Vegeta- tion	Beeinflus- sung des Mikroklimas	Luftfeuch- tigkeit durch Verdunsung		---	---
Land- schaftsbild	Veränderung durch Nut- zung und Be- bauung	Vegetation bewirkt Struk- turvielfalt	Relief be- wirkt Struk- turvielfalt	Wasser be- einflusst Gelände- form	Klima beeinflusst Vegetation und Struk- turvielfalt		---
Kultur- und Sachgüter	Veränderung durch Flä- chennutzung und Bebau- ung	---	---	---	---	---	

6 Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Aufrechterhaltung der Ackerbaulichen Nutzung sind keine Veränderungen zu erwarten.

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist, das bestehende Gewerbegebiet Schelmenwasen zu erweitern. Auf diese Weise können die weitgehend vorhandenen Erschließungseinrichtungen genutzt werden.

Wegen der speziellen Eignung des Gebiets wurden keine Planungsalternativen untersucht.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Als Grundlage für die Umweltprüfung dienten der Kartenteil, Textteil und Begründung des Bebauungsplans sowie eine Ortsbegehung mit Bestandsaufnahme des Geländes und ein Orthofoto.

Ermittlung des Grundwasser-Flurabstands und der Versickerungsfähigkeit: Für das geotechnische Gutachten wurden drei Baggerschürfen bis in eine Tiefe von 3,7 m u. GOK hergestellt. Nach der Entnahme der Bodenproben wurden Pegelrohre in zwei Schürfe eingestellt, über die der Wasserstand zu verschiedenen Terminen gemessen wurde.

Die Wasserdurchlässigkeit der Böden erfolgte durch Betrachtung der Sieblinien und anhand eines Versickerungsversuchs.

8.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

8.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung (Monitoring)

Im Rahmen des Monitorings muss die Stadt Süßen überprüfen, ob nach Realisierung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen entstehen bei diesem Vorhaben insbesondere durch Versiegelung und Überbauung. Dadurch sind die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden und Wasser in besonderem Maß betroffen. Wie in der Bilanzierung dargestellt, können die nicht vermeidbaren und nicht weiter minimierbaren

Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebiets kompensiert werden.

Werden die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, würden erhebliche Umweltauswirkungen entstehen, die so nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung dieser Maßnahmen und die Entwicklung der Ausgleichsflächen überwacht werden.

Hierzu wird von der Stadt Süßen 2 und 10 Jahre nach Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans die Umsetzung der Pflanzzwänge, FNL- und externen Kompensationsmaßnahmen überprüft und dabei die Entwicklung der Flächen kontrolliert (Erfolgskontrolle). Das Ergebnis wird dokumentiert.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach dessen Inkrafttreten entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige Auswirkungen können nicht systematisch und flächendeckend durch die Stadt Süßen überwacht und erfasst werden. Da die Stadt Süßen keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

9 Zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlene Maßnahmen und deren Begründung

9.1 Bodenschutz (§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Das „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen ist zu beachten.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

Sollten im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen zu benachrichtigen.

Begründung:

Zweck dieser Festsetzung ist es, den Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, besonders in seinen Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, als Standort für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe, als Standort für Kulturpflanzen sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde zu erhalten und vor Belastungen

zu schützen. Bereits eingetretene Belastungen sollen beseitigt und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt verhindert oder vermieden werden.

9.2 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Kreisarchäologie Göppingen (Schloss Filseck, Postfach 809, 73008 Göppingen, Tel. 07161-503 18-17 oder 503 18-0) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörden oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 25 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach §2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen der Meldepflicht unterliegen.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung sollen eventuell vorhandene, nicht wiederbringbare Zeugnisse der menschlichen Vorgeschichte dauerhaft sichergestellt werden.

9.3 Grundwasserschutz

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Göppingen) anzuzeigen. Maßnahmen, die das Grundwasser berühren bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung (im Rahmen der Baugenehmigung). Eine dauernde Grundwasserableitung (Drainage) ist nicht zulässig. Binden Bauteile ständig ins Grundwasser ein, so sind sie als wasserdichte Wannen auszubilden.

Begründung:

Diese Festsetzung dient dem Schutz der Ressource Wasser.

9.4 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und 25b BauGB)

9.4.1 Pflanzzwang

An den dargestellten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzenliste für die Pflanzzwänge (pz) ist unter Punkt 7.4.2 tabellarisch zusammengefasst.

Pflanzzwang (pz1): Gehölzstreifen / Randeingrünung

Die mit pz1 gekennzeichneten Bereiche sind vollflächig (1 Pflanze / 1,5 m²) mit Sträuchern und Bäumen entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen. Das Befahren der Flächen sowie Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Werbeanlagen sind in den pz1-Flächen nicht zulässig.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung sollen dichte, linienförmige Gehölzstreifen zur optischen Einbindung der Bebauung in die Landschaft geschaffen werden.

Darüber hinaus bieten diese Gehölzstreifen Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Vögel und Insekten. Am Übergang zur Landschaft schützen die Gehölzstreifen vor Lichtimmissionen und Störungen der Fauna der angrenzenden Bereiche.

Pflanzzwang (pz2): Straßen- und Wegebegleitgrün

Die Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen.

Stellplätze, sofern sie begrünt ausgeführt werden (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) sowie Zu- und Abfahrten sind innerhalb der pz2-Fläche zulässig.

Begründung:

Mit dieser Empfehlung sollen grüne Gebäudevorzonen zur Gliederung und Gestaltung des Ortsbildes geschaffen werden.

Pflanzzwang (pz3): Begrünung unbebauter Grundstückflächen

Die unbebauten und nicht als Erschließungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der bebaubaren Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen.

Auf den Baugrundstücken ist je begonnener 1250 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum entsprechend Pflanzenliste zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 m² nicht unterschreiten.

Bäume aus Pflanzgebot pz1 sind nicht anrechenbar.

Begründung:

Mit dieser Festsetzung soll eine Minimierung der Flächenversiegelung und somit der Schutz von Boden und die Erhaltung der Grundwasserneubildung garantiert werden. Gleichzeitig dient sie dem Klimaschutz und der Gestaltung des Gebiets.

Pflanzzwang (pz4): Einzelbäume auf öffentlichen Flächen

Auf den dargestellten Standorten sind Laubbäume entsprechend Pflanzenliste zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4,0 m² nicht unterschreiten. Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich um bis zu 5 m verschoben werden.

Begründung:

Bäume dienen der Gestaltung des Straßenraums und binden die Bebauung optisch in die Landschaft ein. Die Sonneneinstrahlung wird durch den Schattenwurf des Blattwerks abgeschirmt und damit eine Aufheizung von Teilen der Straßen und Fassaden verhindert. Auch die Verdunstungskälte der Transpiration reduziert

die Temperatur der unmittelbaren Umgebung, gleichzeitig wird die Luftfeuchtigkeit erhöht. Die Kronen belaubter Bäume binden Staub. Durch die Aufnahme von Wasser über das Wurzelwerk sowie an den Blättern anhaftender Niederschlag wird der Wasserabfluss verringert bzw. verzögert und Hochwasserspitzen reduziert.

Pflanzzwang (pz5): Dachbegrünung

Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dachflächen, ausgenommen Flächen von technischen Aufbauten, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mind. 8 cm dauerhaft extensiv zu begrünen. Der Abflussbeiwert muss mindestens 0,3 ψ erreichen.

Begründung:

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert abfließen.

Pflanzzwang (pz6): Fassadenbegrünung

Öffnungslose, zur freien Landschaft hin orientierte Wand- und Fassadenflächen mit einer Gesamtfläche von 60m² oder mehr sind zu mindestens 70 % zu begrünen.

Folgende Pflanzenarten eignen sich zur Begrünung:

Hedera helix	Efeu (Selbstklimmer)
Parthenocissus tricuspidata „Veitschii“	Wilder Wein (Selbstklimmer)
Polygonum aubertii	Knöterich (benötigt Rankhilfe)
Lonicera spec.	Geißblatt (benötigt Rankhilfe)
Aristolochia durior	Pfeifenwinde (benötigt Rankhilfe)

Begründung:

Gebäudebegrünungen vermindern Luftverunreinigungen durch die Bindung von Staub und staubförmigen Schwermetallen an den Blättern. Durch die Begrünung mit Rank- und Kletterpflanzen werden Baukörper in die Landschaft eingebunden. Im Winter wirkt eine immergrüne Fassadenbegrünung als natürlicher Kälteschutz, während in den Sommermonaten eine Verschattung und somit Kühlung des Gebäudes erzielt wird.

Kletterpflanzen, die zur Begrünung von Fassaden und Wänden genutzt werden, sind Träger und Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Insofern ist die Fassadenbegrünung ein Mittel, um die Auswirkungen der durch Bodenversiegelung entstehenden Defizite zu vermindern.

9.4.2 Pflanzenliste

Bei der Bepflanzung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten zur Anwendung kommen. Auf die Anpflanzung von Koniferen sollte verzichtet werden.

Pflanzen- gruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)	Straßenraum	Zur freien Landschaft
Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	10-15	X	X
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20-30	X	X
	Acer platanoides 'Columnare'	Spitz-Ahorn	10-20	X	
	Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn	10-20	X	
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20-30		X
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	10-20		X
	Betula pendula	Birke	20-30		X
	Carpinus betulus	Hainbuche	15-20		X
	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche	15-20	X	
	Fraxinus excelsior	Esche	20-30		X
	Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Esche	-20	X	
	Fraxinus excelsior 'Atlas'	Esche	-20	X	
	Fraxinus excelsior 'Westh.Glorie'	Esche	-20	X	
	Populus tremula	Zitter-Pappel	10-25		X
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	10-25		X
	Prunus padus	Trauben-Kirsche	5-15		x
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	20-30	X	x
	Quercus robur	Stiel-Eiche	20-30	X	X
	Salix alba	Silber-Weide	20-25		X
	Tilia cordata	Winter-Linde	20-25	X	X
	Tilia cordata 'Greenspire'	Stadt-Linde	15-20	X	
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30		x
	Ulmus glabra	Berg-Ulme	20-30		x
Sträucher	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	2-5	X	X
	Corylus avellana	Haselnuß	2-8	X	X
	Crataegus laevigata	Zweigriffliher Weißdorn	2-5		X
	Crataegus monogyna	Eingriffliher Weißdorn	1-5		X
	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	4-6		X
	Frangula alnus	Faulbaum	2-4		x
	Ligustrum vulgare	Liguster	1-5		X
	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2-5		X
	Prunus spinosa	Schlehe	2-3		X
	Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	2-4		x
	Rosa canina	Hunds-Rose	1-3		X
	Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4		X
	Salix triandra	Mandel-Weide	3-5		X
	Salix viminalis	Korb-Weide	5-10		X
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7	X	X
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	2-4		X

Quellen: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe, 2002
Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2001
Potentielle natürliche Vegetation und naturräumliche Einheiten, LFU, Karlsruhe, 1992

Begründung:
Eine standortgerechte Begrünung trägt zum Artenerhalt der einheimischen Flora und Fauna bei.

9.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.5.1 FNL 1 – Randeingrünung/Wasserableitung/Versickerungsfläche

Der in diesem Bereich vorhandene Wassergraben mit Randvegetation ist unverändert zu erhalten und in gleicher Weise bis zum Schweinbach zu verlängern. Die Fläche soll durch natürliche Sukzession zur Hochstaudenflur entwickelt werden. Aufkommende Wildgehölze sind im Abstand von mehreren Jahren zu entfernen.

Das unbelastete Oberflächenwasser der Bauflächen ist in den Graben einzuleiten, wo es zurückgehalten, teilweise versickert und zum Schweinbach abgeführt wird.

Begründung:

Durch die Maßnahmen wird ein Biotopverbund zwischen Immenhalde und Schweinbach angestrebt. Die Fläche soll den Individuenaustausch insbesondere von Amphibien und Libellen ermöglichen.

Durch die Einleitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet erfolgt eine Verzögerung und Verringerung des Abflusses. Damit wird ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet. Die Maßnahmen dienen dem Schutz und der Erhaltung der Ressource Grundwasser und dem ökologischen Ausgleich.

9.5.2 FNL 2 – Bachsaum

Der Schweinbach und seine naturnahen Uferbereiche sind zu erhalten. Das Ufergehölz (Geschütztes Biotop) soll durch natürliche Sukzession weiterentwickelt und ergänzt werden.

Begründung:

Der Uferbewuchs erfüllt vielfältige Funktionen. Er dient als Lebensraum für verschiedene Tierarten, ist ein prägnantes Element des Landschaftsbildes, schützt vor Erosion und verhindert durch Beschattung die Aufheizung des Gewässers. Das Ufer-Auwald ist nach §32 NatSchG als Biotop geschützt.

9.5.3 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser

Auf jedem Baugrundstück wird empfohlen eine Zisterne mit Nutzvolumen für anfallendes Tageswasser einzubauen.

Begründung:

Durch die Nutzung von Regenwasser wird die Ressource Trinkwasser geschont. Weiterhin wird durch diese Empfehlung die Hochwasserproblematik in Kanalisation und Vorflutern reduziert.

9.5.4 Oberflächenbelag Erschließungsflächen/Stellplätze

Offene Pkw-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Lagerflächen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind generell mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) zu erstellen.

Begründung:

Die Maßnahmen dienen dem Schutz und der Erhaltung der Ressource Grundwasser.

Darüber hinaus erfolgt eine Verzögerung des Oberflächenwasser-Abflusses. Damit wird ein Beitrag zum Hochwasserschutz geleistet.

9.5.5 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser / Dachdeckung

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.

Das von Privatgrundstücken abfließende Oberflächenwasser von Dachflächen ist grundsätzlich nur gedrosselt in die Vorfluter des Schweinbachs (Regenwasserkanal bzw. Entwässerungsgräben) einzuleiten.

Zum Zwischenspeichern und zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers ist eine Dachbegrünung vorzusehen oder Retentionszisternen auf dem Grundstück anzulegen.

Kann in Ausnahmefällen das Oberflächenwasser vereinzelter Grundstücke aufgrund der Topographie nicht in den Regenwasserkanal bzw. die Entwässerungsgräben gedrosselt einleitet werden, so ist die gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanalisation der Siemensstraße ausnahmsweise zulässig.

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind zu beschichten oder müssen in anderer Weise behandelt sein. Für die untergeordneten Dachflächen gelten keine Einschränkungen bezüglich des Materials.

Begründung:

Die Empfehlungen dienen dem Schutz von Wasser und Boden vor schädlichen Verunreinigungen.

9.5.6 Nutzung regenerativer Energien

Die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

Für eine effektive Nutzung von Solarenergie wird weiterhin empfohlen die Dächer möglichst nach Süden auszurichten und Schornsteine wegen der Verschattung im Bereich der Norddächer anzuordnen.

Begründung:

Durch Nutzung der umweltfreundlichen Sonnenenergie können wertvolle Ressourcen geschont und Emissionen verringert werden.

Hinweis zur Nutzung von Erdwärme durch Erdsonden:

Erdwärme ist die in Form von Wärme gespeicherte Energie unterhalb der festen Erdoberfläche. Die Nutzung von Erdwärme gewinnt immer mehr an Bedeutung. Bei dieser Art der Energiegewinnung wird Primärenergie durch den Einsatz einer regenerativen Energiequelle gewonnen. Dies bringt positive Umweltauswirkungen mit sich (z.B. Schonung fossiler Energiequellen, Verminderung der CO₂-Emission) und ist deshalb gesamtökologisch wünschenswert. Auch in Baden-Württemberg werden zunehmend Anlagen zur Nutzung von Erdwärme realisiert.

Die wesentlichen Rechtsgrundlagen für die Errichtung und den Betrieb von Erdwärmesondenanlagen bilden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). In Abhängigkeit von der Gestaltung und Ausführung

einer Anlage gelten neben dem Wasserrecht auch bergrechtliche Vorschriften, die sich insbesondere aus dem Bundesberggesetz (BBergG) in Verbindung mit dem Lagerstättengesetz in der jeweils geltenden Fassung ergeben.

Um die Genehmigung von Erdwärmesonden weiter zu erleichtern, wurde im Wassergesetz für Baden-Württemberg ein vereinfachtes Erlaubnisverfahren für hydrogeologisch günstige Gebiete integriert. Bei der zulassungsrechtlichen Beurteilung sind Schäden und Beeinträchtigungen von den natürlichen Lebensgrundlagen z.B. in Wasserschutzgebieten abzuwenden. Andererseits ist gerade bei der Erdwärmenutzung zu berücksichtigen, dass die Erschließung regenerativer Energiequellen wichtigen umweltpolitischen Belangen dient. Dies gilt es bei der Abwägung mit anderen öffentlichen Interessen wie dem vorsorgenden Grundwasserschutz und einer einwandfreien Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen.

Jedes Vorhaben zur Erdwärmenutzung mittels Erdwärmesonden ist bei der unteren Verwaltungsbehörde (Landratsamt) anzuzeigen, für grundstücksübergreifende Projekte und Bohrungen über 100 m Tiefe sind die Antragsunterlagen auch beim LGRB vorzulegen. Der „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ kann beim Ministerium für Umwelt und Verkehr unter poststelle@uvm.bwl.de bestellt werden.

9.5.7 Außenbeleuchtung / Werbeanlagen

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sollen energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Leuchten verwendet werden (Natrium-Hoch- oder besser Natrium-Niederdruck-Lampen).

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel, Filmwände) sind nicht zulässig.

Begründung:

Nachtaktive Insekten orientieren sich nach Lichtquellen. Um eine Störung oder Irritation dieser Tiere auszuschließen sollen spezielle Leuchten zum Einsatz kommen.

9.6 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

9.6.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie nicht geschlossen ausgeführt werden. Sie sind 1,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und einzupflanzen, soweit sie innerhalb der Flächen mit Pflanzgebot erstellt werden. Die Höhe darf bis zu 1,5 m betragen.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Gestaltung des Gebiets.

10 Eingriffs-Ausgleichsuntersuchung

10.1 Erfordernis und Verfahren

Die geplante Bebauung kann erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds verursachen und stellt demzufolge einen Eingriff im Sinne des § 18 BNatSchG 2002 dar.

Gemäß § 19 BNatSchG 2002 ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Eine Beeinträchtigung gilt als ausgeglichen, „...wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“ (§ 21 Abs.2 NatSchG B.-W)

Durch eine verbal-argumentative Betrachtung wurden bereits die entstehenden Beeinträchtigungen der einzelnen Naturraumpotentiale sowie die Möglichkeiten zu Vermeidung, Verminderung, Ausgleich und Ersatz untersucht.

Zusätzlich soll durch ein quantitatives Verfahren die Bewertung des Bestands und die durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen der einzelnen Naturraumpotentiale untersucht werden. Der Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergibt sich aus der Gegenüberstellung aller erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen mit den voraussichtlich neu entstehenden Funktionen und Werten auf den Kompensationsflächen.

Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsumfangs erfolgt nach der Bewertungsmethodik der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Oktober 2005) sowie des Umweltministeriums B.-W. (Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Juni 2006).

Zur Bewertung aller Schutzgüter werden gemäß den Vorgaben der LfU fünf Stufen unterschieden. Die Bewertung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erfolgt zusätzlich nach Wertpunkten:

Wertstufe **A** bzw. V sehr hoch (besondere Bedeutung)

Wertstufe **B** bzw. IV hoch (besondere Bedeutung)

Wertstufe **C** bzw. III mittel (allgemeine Bedeutung)

Wertstufe **D** bzw. II gering (geringe Bedeutung)

Wertstufe **E** bzw. I negativ oder sehr gering (geringe Bedeutung)

10.2 Bilanz

10.2.1 Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume

10.2.1.1 Bestand

Typ-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale		Biotopwert	Fläche [m ²]	Bilanzwert
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (III)	16	8-27			16	280	4.480
12.61	Entwässerungsgraben mit Tauch- u. Schwimmblattvegetation, mäßiger Stoffeintrag (III)	11	3-18	1,2	0,8	11	80	880
33.41	Wiesensaum, artenarm(III)	13	8-19	0,8		10	480	4.800
35.11	Nitrophytische Saumvegetation (III)	12	10-21	1,2		14	950	13.300
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (III)	11	9-15			11	220	2.420
37.11	Acker	4	1-8			4	36.540	146.160
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (IV)	26	16-45			26	800	20.800
60.21	Vollständig versiegelte Flächen (I)	1	-			1	730	730
60.25	Grasweg (II)	6	6			6	410	2.460
Summe							40.490	196.030

10.2.1.2 Planung

Geplante Flächenausnutzung

Der Ermittlung der Eingriffsgröße liegen die im Bebauungsplan festgesetzten Flächenausnutzungen zugrunde.

Nutzung	Fläche [m ²]	GRZ	Versiegelbare Fläche [m ²]
GE	29.260	0,8	23.410

Typ-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertespanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche [m ²]	Bilanzwert
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (III)	16	8-27		16	280	4.480
12.61	Entwässerungsgraben mit Tauch- u. Schwimmblattvegetation, mäßiger Stoffeintrag (III)	11	3-18	1,2	13	80	1.040
12.61	Entwässerungsgraben neu (III)	11	3-18		11	70	770
33.41	Wiesensaum, artenarm(III)	13	8-19	0,8	10	200	2.000
33.41	Verkehrsgrün: Fettwiese	13	8-19		13	630	8.190
60.50	Verkehrsgrün: Kleine Grünfläche in Straße (I)	4			4	140	560
35.11	Nitrophytische Saumvegetation (III)	12	10-21	1,2	14	850	11.900
35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur, Standort eutrophiert (III)	14			14	4.230	59.220
41.20	Standortgerechte Hecke entlang Gebietsrand (Pflanzgebot), Störung durch Gewerbenutzung (III)	10			10	2.090	20.900
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (IV)	26	16-45		26	900	23.400
45.30a	33 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (Straßenbäume, Bäume Privatgrundstücke Stammumfang 16 cm)	6	4-6		576	0	19.008
60.10 60.21	Bebaubare und versiegelbare Fläche privat (I)	1	-		1	23.410	23.410
60.10	Bebauung Versorgungseinrichtung	1				20	20
60.21	Vollständig versiegelte Flächen (Straße) (I)	1	-		1	3.420	3.420
60.25	Grasweg (II)	6	6		6	410	2.460
60.50	Private, kleine Grünflächen (I)	4			4	3.760	15.040
Summe						40.490	195.818

10.2.1.3 Bilanzierungsergebnis Schutzgut Pflanzen, Tiere und ihre Lebensräume

Kompensationsbedarf:

195.818 Wertpunkte (Planung) – 196.030 Wertpunkte (Bestand) = - 212 Wertpunkte (Verfahren LUBW)

Der Eingriff in das Schutzgut wird ausgeglichen.

10.2.2 Schutzgut Boden

Ausprägung, Größe und Wert des Bestands				Ausprägung, Größe und Wert nach Durchführung der Planung			
Wertstufe	Ausgleich im Wasserkreisl. [ha]	Filter und Puffer für Schadstoffe [ha]	Standort für Kulturpflanzen [ha]	Wertstufe	Ausgleich im Wasserkreisl. [ha]	Filter und Puffer für Schadstoffe [ha]	Standort für Kulturpflanzen [ha]
A (5)	0	1,479	0	A (5)	0	0,145	0
B (4)	1,479	1,161	1,288	B (4)	0,262	0,435	0,074
C (3)	2,111	1,036	2,388	C (3)	0,442	0,210	0,716
D (2)	0,127	0,041	0,041	D (2)	0,518	0,432	0,432
E (1)	0,073	0,073	0,073	E (1)	2,568	2,568	2,568
haWE	12,576	15,302	12,471	haWE	5,978	6,527	5,876
<p>Gesamtsumme: 40,349 haWE Durchschnittswert der unversiegelten Flächen: 3,6</p> <p>Nicht bewertet wurden die Flächen entlang des Schweinbachs (0,259 ha), die unverändert bleiben.</p>				<p>Gesamtsumme: 18,381 haWE</p> <p>Berücksichtigt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.340 m² (10 % der versiegelten Fläche) wasserdurchlässig befestigte Erschließung zu 50 % versiegelt (Abflussbeiwert 0,5) <p>Maßnahme 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offene Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser zum Vorfluter (Schweinbach) und Teilversickerung in den Gräben. Ca. 2,107 ha Aufwertung um 1 Wertstufe für Funktion Ausgleich im Wasserkreislauf = 2,107 ha WE <p>Maßnahme 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abtrag von Oberboden auf ca. 2,6 ha und fachgerechter, mindestens 20 cm starker Auftrag auf stadteigene Ackerflächen zur Verbesserung der Böden. Dadurch entsteht eine Aufwertung für alle Bodenfunktionen um jeweils 1 Wertstufe pro Hektar. = 7,8 haWE <p>Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von gesamt 12,061 ha WE.</p> <p>Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen.</p>			

10.2.3 Schutzgut Wasser

Ausprägung, Größe und Wert des Bestands	Ausprägung, Größe und Wert nach Durchführung der Planung
A / sehr hoch: 0 ha	A / sehr hoch : 0 ha
B / hoch: - Junge Talfüllungen 3,976 ha	B / hoch: - Junge Talfüllungen 1,481 ha
C / mittel: 0 ha	C / mittel: 0 ha
D / gering: 0 ha	D / gering: 0 ha
E / sehr gering: - befestigte Flächen 0,073 ha	E / sehr gering: - befestigte oder überbaute Flächen 2,568 ha
	<p>Berücksichtigt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.340 m² (10 % der versiegelten Fläche) wasserdurchlässig befestigte Erschließung zu 50 % versiegelt (Abflussbeiwert 0,5) <p>Weitere Minimierungsmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begrünung von Flachdächern - Offenlegung eines verdolten Wassergrabens, Einleitung des unbelasteten Oberflächenwassers aus dem Baugebiet (Retention, Teilversickerung) - gedrosselte Einleitung des unbelasteten Wassers in den Schweinbach - Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut Boden kommen auch dem Schutzgut Grundwasser zugute <p>Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind nicht erheblich.</p>

10.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Ausprägung, Größe und Wert des Bestands	Ausprägung, Größe und Wert nach Durchführung der Planung
A / sehr hoch: 0 ha	A / sehr hoch : 0 ha
B / hoch: 0 ha	B / hoch: 0 ha
C / mittel: - Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevant) 4,049 ha	C / mittel: - Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevant) 0,779 ha
D / gering: 0 ha	D / gering: 0 ha
E / sehr gering: 0 ha	E / sehr gering: - durchgrüntes Gewerbegebiet 3,270 ha
	<p>Trotz der Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung im Planungsgebiet entstehen negative Umweltauswirkungen. Es besteht jedoch keine Siedlungsrelevanz.</p> <p>Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden als nicht erheblich eingestuft.</p>

10.2.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholungsnutzung

Ausprägung, Größe und Wert des Bestands		Ausprägung, Größe und Wert nach Durchführung der Planung	
A / sehr hoch:	0 ha	A / sehr hoch :	0 ha
B / hoch: - Bachlauf mit typischem Ufergehölz und Saumvegetation, Wassergraben mit Saumvegetation	0,231 ha	B / hoch: - Bachlauf mit typischem Ufergehölz und Saumvegetation, Wassergraben mit Saumvegetation	0,641 ha
C / mittel:	0 ha	C / mittel:	0 ha
D / gering:	0 ha	D / gering:	0 ha
E / sehr gering: - vollständig ausgeräumte Ackerflächen in der Aue (Maisacker), uneingegrünter Rand des bestehenden Gewerbegebiets	3,818 ha	E / sehr gering: - Gewerbegebiet, Rand eingegrünt	3,408 ha
		Die entstehen Beeinträchtigungen sind nicht erheblich .	

10.3 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Auch nach Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplangebiets verbleibt ein Kompensationsdefizit von **12,061 haWE** (Hektarwerteinheiten) für das Schutzgut „Boden“.

Gemäß § 9 Abs.1a BauGB können Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft nicht nur am Eingriffsort oder im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sondern auch in einem anderen Bebauungsplan oder auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen festgesetzt werden.

Die Eingriffskompensation sollte bevorzugt funktions- oder schutzgutbezogen erfolgen. Ein dem Eingriff entsprechender Ausgleich durch Entsiegelung und Rekultivierung ist mangels verfügbarer, befestigter Flächen auf der Gemarkung Süßen leider nicht möglich. Es bleibt also nur die Möglichkeit einer schutzgutübergreifenden Kompensation, deren Dimensionierung anhand einer monetären Bewertung erfolgt.

Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Umweltministerium Baden-Württemberg, Juni 2006) kann der Umfang der Maßnahmen über einen monetären Ansatz abgeleitet werden.

Hierfür wird in Anlehnung an die Ausgleichsabgabenverordnung eine Ausgleichssumme von 50.000 €/ha oder bezogen auf die Einheiten (3 Funktionen x max. Wertminderung um 4 Stufen) ein Wert von 50.000 €/ha : 12 = **4.166 €/haWE** angesetzt.

Die Ausgleichsmaßnahme, die flächenextensiv sein soll (Gewässerumbau, Trockenmauer etc.) müsste dementsprechend folgende Größenordnung umfassen:

$$12,061 \text{ ha WE} \times 4.166 \text{ €/haWE} = \mathbf{50.246 \text{ €}}$$

Die Stadt Süßen plant Hochwasserschutzmaßnahmen am Schweinbach, in unmittelbarer Nähe des Planungsgebiets, im Gewässerbereich km 2+110 bis 3+190. Unter anderem sind folgende Maßnahmen im Gewässerabschnitt parallel zum Gairenweg (km 2+775 bis km 2+650) vorgesehenen: Gewässeraufweitung durch Abbruch von

Ufermauern und Anlage von Bermen und Böschungen (Neigung 1:2,5), naturnahe Ufersicherung, Rückbau von Parkplätzen und Bauten, die direkt an der senkrechten Böschungsoberkante stehen.



Abbildung 3:
Ufermauer entlang der Gärten

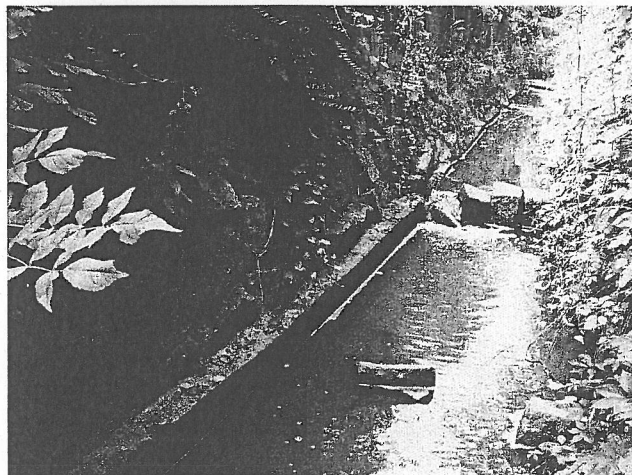


Abbildung 4:
Beton, Steinsatz und Mauer als Ufersicherung

(Quelle der Fotos: Gewässerentwicklungsplan Stadt Süßen, Menz + Weik, 21.11.2006)

Die Genehmigungsplanung für die gesamten Hochwasserschutzmaßnahmen liegt bereits vor. Die Ausführung soll im Jahr 2009 erfolgen. Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden insgesamt auf 300.000 Euro geschätzt und nur anteilig vom Land gefördert. Der Kostenanteil der Stadt Süßen überschreitet den Betrag der als monetärer Maßstab für den Kompensationsbedarf ermittelt wurde bei weitem.

Daher soll der oben beschriebene Teil der Gesamtmaßnahme, der Aufwertungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild bewirkt als Kompensationsmaßnahme für die durch den Bebauungsplan „Schelmenwasen - Erweiterung“ entstehenden Beeinträchtigungen zugeordnet werden.

10.4 Ergebnis

Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan „Schelmenwasen - Erweiterung“ entstehenden Eingriffe im Sinne des §19 BNatSchG (2002) erreicht.

11 Zusammenfassung

Die Stadt Süßen beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet Schelmenwasen zu erweitern um dem Bedarf an Bauflächen nachkommen zu können. Hierzu soll der Bebauungsplan „Schelmenwasen - Erweiterung“ aufgestellt werden.

In der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB wird das Vorhaben auf seine umweltbezogenen Auswirkungen untersucht. Hierfür werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Mensch / Erholung, Pflanzen / Tiere, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild und Kultur- / Sachgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander bewertet. Das Ergebnis der Untersuchung wird in der nachfolgenden Tabelle zusammengefasst:

Schutzgut	Bedeutung	Auswirkungen der Planung	Vermeidung-, Minim., Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen	Beurteilung
Mensch (Lärm)	Schallimmissionen durch bestehende Lärmquellen: Gewerbe, Bundesstraße. Geringe Bedeutung durch Abstand zu Wohngebieten.	Baubedingte Emissionen von Lärm, Abgas und Staub, betriebsbedingte Lärmemissionen, Vermehrter Andienungsverkehr	Anordnung des Gewerbegebiets und der Erschließung abseits von Wohnnutzung.	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Erholungsnutzung	Hohe Bedeutung wegen überörtlichem Fuß- und Radweg entlang des Schweinbachs.	Baubedingt: kurzzeitige Störung durch Baustellenbetrieb. Anlagenbedingt: Beeinträchtigung der landschaftsbezogenen Erholung durch die Verschiebung des Ortsrandes.	Aufrechterhaltung der Wegebeziehungen. Ausgleichsmaßnahmen zur Gestaltung des Landschaftsbilds.	Die entstehenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Pflanzen und Tiere	Intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer ökologischer Wertigkeit und geringer Bedeutung für den Artenschutz. Ufer-Auwald als Biotop nach §32 NatSchG geschützt.	Baubedingt: Kurzzeitige Störungen der Fauna im Umfeld. Betriebsbedingte Störungen des Umfelds durch Lichtemissionen und Unruhe. Anlagebedingt: Verlust von geringwertigen Biotopstrukturen (Ackerflächen)	Erhaltung und Weiterentwicklung von Gehölz- und Saumstrukturen. Anlage eines 20 m breiten Streifens mit Wassergraben und Hochstauden. Festsetzung von Pflanzgebieten für Hecken und Bäume.	Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.
Boden	Sandiger Lehm, Lehm und schwerer Lehm auf jungen Talfüllungen der Aue. Hohe Bedeutung für den Bodenschutz.	Baubedingt: Störung durch Umlagerung und Verdichtung, Vermischung mit Baustoffen. Anlagebedingt: Versiegelung oder Überbauung von Flächen. Störung der Bodenfunktionen.	Begrenzung der Versiegelung. Erschließung teilweise vorhanden. Wiederverwendung des Bodenaushubs soweit möglich. Schutz des Oberbodens durch fachgerechte Behandlung. Ersatzmaßnahmen.	Nachteilige Umweltauswirkungen werden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Schutzgut	Bedeutung	Auswirkungen der Planung	Vermeidung-, Minim.-, Ausgleichs-, Ersatzmaßnahmen	Beurteilung
Wasser	Bach und ständig Wasser führender, teilweise verdolter Graben vorhanden. Hohe Empfindlichkeit durch geringen Grundwasser-Flurabstand in der Aue. Kein Wasserschutzgebiet betroffen.	Baubedingt: Risiko von Schadstoffeintrag durch Baumaschinen. Verringerung der Pufferschicht durch Bodenabtrag. Anlagebedingt: beschleunigter und vermehrter Oberflächenwasserabfluss von versiegelten Flächen. Verringerung der Grundwasser-Neubildung.	Begrünung von Flachdächern. Verwendung wasser-durchlässiger Beläge. Öffnung des verdolten Wassergrabens. Gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers in den Schweinbach.	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Klima / Luft	Kaltluftentstehungs- und Kaltluftsammlungsgebiet mit Klimafunktion. Hohe Empfindlichkeit.	Bau- und betriebsbedingt: Staub- und Schadstoffemissionen. Anlagebedingt: Zunahme des Versiegelungsgrades, teilweiser Verlust der Kaltluftproduktion.	Anpflanzung von Bäumen zur Verschattung, Anlage von Bäumen, Hecken und Grünflächen zur Staubbindung, Begrünung von Flachdächern, Begrenzung der Versiegelung Verwendung wasser-durchlässiger Beläge, Anlage von Grünflächen mit offenen Wassergräben)	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Land-schafts-bild	Intensiv bewirtschaftete Äcker in der Aue. Entlang von Bach und Hang naturnahe Vegetationsstrukturen. Mangelhafte Eingrünung des Rands des bestehenden Gewerbegebiets. Mittlere Empfindlichkeit.	Baubedingt: kurzzeitige Störung durch Baustelleneinrichtung. Betriebsbedingt: keine Auswirkungen Anlagebedingt: Großvolumige Bebauung von offenen Ackerflächen in der Talau	Erhaltung der Gehölzstrukturen, Beschränkung der Gebäudehöhe, Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang des Gebietsrands, Durchgrünung des Gebiets mit Bäumen, Begrünung von Flachdächern, Fassadenbegrünung. Anlage einer naturnahen Grünfläche Wassergraben	Die verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht erheblich .
Kultur-güter	Nicht vorhanden	---	Falls erforderlich, Sicherung von bisher unbekanntem Funden	Es entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen .
Sachgüter	Es sind keine Sachgüter vorhanden.	---	---	Es entstehen keine Umweltauswirkungen .