

Kreis: Ludwigsburg  
Stadt: Sachsenheim, Oberriexingen, Bietigheim-Bissingen  
Gemeinde: Sersheim

# Begründung

zum Bebauungsplanentwurf  
für das Baugebiet  
„Industrie- und Gewerbepark Eichwald I  
1.Änderung.“

Aufgestellt:  
Ludwigsburg, den 16.11.07

KMB  
Kerker, Müller + Braunbeck  
Freie Architekten  
Stadtplaner und  
beratende Ingenieure  
Brenzstraße 21  
71636 Ludwigsburg  
Tel: 0 71 41 / 44 14-0  
Fax: 0 71 41 / 44 14-14

**INHALT:**

A	Begründung	3
1.	Anlass und ziel der Planung .....	3
2.	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS.....	3
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN.....	3
4.	ERFORDERNIS DER PLANUNG.....	3
5.	STÄDTEBAULICH-RÄUMLICHES KONZEPT; ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG .....	4
5.1	Städtebaulich-räumliches Konzept.....	4
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	4
5.3	Art der baulichen Nutzung.....	4
5.4	Verkehrskonzept und Nutzungsstruktur .....	4
5.5	Ver- und Entsorgung .....	5
B	UMWELTBERICHT (einschl. integrierter Umweltprüfung)	6
1.	Einleitung .....	6
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans .....	6
1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	6
2.	Beschreibung und bewertung der umweltauswirkungen .....	7
2.1	Bestandsaufnahme .....	7
2.2	Umweltauswirkungen auf angrenzende Gebiete .....	9
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes .....	9
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	13
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	14
3.	Zusätzliche Angaben.....	15
3.1	Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung .....	15
3.2	Hinweise auf Schwierigkeiten .....	15
3.3	Monitoring / Maßnahmen zur Überwachung.....	15
3.4	Zusammenfassung.....	15

## **A Begründung**

### **1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Städte Sachsenheim, Bietigheim-Bissingen, Oberriexingen sowie die Gemeinde Sersheim, als Verbandsgemeinden des Zweckverbandes Eichwald mit Sitz in Sachsenheim haben in ihrer Sitzung vom 14.05.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Industrie und Gewerbepark Eichwald I 1.Änderung beschlossen.

Im *Mai* 2007 hat die Firma Porsche im Bereich des 1. BA des Gewerbegebietes Eichwald Flächen zum Bau eines Logistikzentrums erworben.

Mit dem Erwerb von Industrieflächen im 1.BA, wurde bereits der Erwerb weiterer Flächen im nördlich angrenzenden 2.BA vereinbart. Aufgrund des gewünschten Grundstückszuschnitts war es notwendig die Aufstellung der 1.Änderung des Bebauungsplanes Eichwald I zu beschließen.

Anlass und Ziel der Planung sind somit die Rechtsgrundlagen zur Aufsiedlung der Firma Porsche sowie weiterer Firmen im Industriegebiet Eichwald zu schaffen.

### **2. LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS**

Der Standort des Geltungsbereichs liegt auf den Gemarkungen Sachsenheim und Sersheim nördlich der Umgehungsstraße Sachsenheim / Sersheim. Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt:

- im Norden und Osten: durch die Gerhard-Rummler-Straße
- im Süden: durch den Umgehungsstraße (L1125)
- im Westen: durch die Ostbegrenzung des Ausgleichsbebauungsplans Eichwald.

Die genaue Abgrenzung ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Der Geltungsbereich umfasst somit eine Gesamtfläche von ca. 21 ha.

### **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN**

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sachsenheim sowie des Zweckverbandes Vaihingen/Enz werden die Flächen des Gewerbe- und Industriegebietes Eichwald als Gewerbebauflächen ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan Sachsenheim befindet sich derzeit in der Entwurfsplanung. Der kommunale Gewerbebestandort ist in Größe und Umfang mit dem Verband Region Stuttgart abgestimmt und in den Entwurf des Flächennutzungsplanes Sachsenheim übernommen. Der überwiegende Teil der Bebauungsplanung liegt auf der Gemarkung Sachsenheim und ist somit im Wesentlichen Bestandteil des Flächennutzungsplanes der Stadt Sachsenheim.

Die vorliegende Bauleitplanung entspricht somit den Zielen des Regionalplanes der Region Stuttgart.

### **4. ERFORDERNIS DER PLANUNG**

Nach § 1 Abs. 1 BauGB haben die Gemeinden bzw. Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Umsetzung der o-

ben genannten Planungsziele erfordert eine vorausschauende Planung als Rechtsgrundlage. Die bestehenden und die zu erwartenden Nutzungskonflikte bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung, Eingriff in Natur und Landschaft, Anbindung an das überregionale Straßennetz sowie die übrige Ver- und Entsorgung des Gebiets erfordern Festsetzungen des Planungs- und des Bodenrechtes sowie des Bauordnungsrechtes.

Als Grundlage hierfür hat der Gesetzgeber den Bebauungsplan nach dem Baugesetzbuch geschaffen.

Die Änderung des 1.Bauabschnittes wurde durch die geforderten Grundstückszuschnitte und Größen entlang der Westgrenze des Bebauungsplangebiets 1.BA erforderlich.

Die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie und das damit verbundene Angebot an sehr hochwertigen Arbeitsplätzen ist von öffentlichem Interesse und begründet die Aufstellung und Ausweisung des Bebauungsplans.

## **5. STÄDTEBAULICH-RÄUMLICHES KONZEPT; ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

### **5.1 Städtebaulich-räumliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept wird durch die Planänderung des 1.BA lediglich im Westteil des Gebietes geändert. Die dort ursprünglich geplante 2.Zufahrt kann durch die Porscheansiedlung entfallen. Auch der öffentliche Grünbereich muss aufgrund der geforderten Grundstückszuschnitte von der Firma Porsche entfallen. Ansonsten bleibt die bauliche Nutzung im Wesentlichen von der Änderung unberührt. Lediglich die Gebäudehöhen werden erhöht.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Wie oben bereits erwähnt, sollen im Bereich der Flächen des kommunalen Gewerbegebiets möglichst nachfrageoffene Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden. Entsprechend den angestrebten Gebietsfunktionen ‚Regional bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandort‘ sollen möglichst große, zusammenhängende Grundstücke entstehen.

Die zulässigen Gebäudehöhen sind jeweils aus der Begründung des städtebaulichen Konzeptes abgeleitet. Mit der sehr großzügigen Festsetzung der Begrenzung auf 30 m wird den Forderungen der Interessenten sowie der Firma Porsche entsprochen. Diese Höhenausweisung wird begründet durch die Notwendigkeit zur Anlage von Hochregallagern. Allerdings ist zu erwarten, dass der flächenbezogene Anteil dieser Hochregalnutzung, bezogen auf die Gesamtfläche, einen deutlich untergeordneten Anteil haben wird.

Die übrigen Festsetzungen werden von der Planung nicht berührt.

### **5.3 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung sowie die Einschränkungen der industriellen Nutzung bleiben von der Planung unberührt.

### **5.4 Verkehrskonzept und Nutzungsstruktur**

Durch die Änderung entfällt wie oben bereits beschrieben die 2. Anbindung an die Umgehungsstraße. Die Gerhard-Rummler-Straße wird vom jetzigen Bauende um ca. 80m in Richtung Westen verlängert. Das Wenden von LKW's am Straßenende wird durch den Bau einer normgerechten

Wendeschleife mit einem Durchmesser von 25m sichergestellt. Der übrige öffentliche Straßenraum bleibt jedoch von der Änderung unberührt.

## **5.5 Ver- und Entsorgung**

### *5.5.1 Entsorgung*

Die Planänderung führt zu keinen Änderungen an den bestehenden Leitungen. In der Gerhard-Rummler-Straße werden die Leitungen lediglich verlängert.

### *5.5.2 Wasserversorgung*

Die Planänderung führt zu keinen Änderungen an den bestehenden Leitungen. In der Gerhard-Rummler-Straße werden die Leitungen lediglich verlängert.

### *5.5.3 Energieversorgung*

keine Änderungen

Die Versorgung des Gebiets mit Energie ist über vorhandene Anschlussmöglichkeiten im Bereich der bereits gebauten Erschließungsstraßen des 1. BA sichergestellt. Damit kann sowohl die Strom- und Gasversorgung, als auch die nötige Informationsversorgung sichergestellt werden.

## **B UMWELTBERICHT (einschl. integrierter Umweltprüfung)**

### **1. EINLEITUNG**

#### **1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans**

Der Zweckverband Eichwald, bestehend aus den Gemeinden und Städten Sachsenheim, Sersheim, Oberriexingen und Bietigheim-Bissingen, möchte mit der Änderung des 1.BA des Gewerbeparks Eichwald einer konkreten Nachfrage gerecht werden.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes**

Nachfolgend werden Fachgesetze und Fachpläne zusammenfassend aufgeführt, deren Zielvorgaben für die vorliegende Planung relevant sind. Die hierbei von der Planung betroffenen Ziele des Umweltschutzes werden in Zusammenhang der Bewertung der Umweltauswirkungen näher ausgeführt und ihre Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans erläutert.

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg (BodSchG BW)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
  
- Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV)
- DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau
- Regionalplan
- Landschaftsplan / Flächennutzungsplan

## 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme

Eine ausführliche Beschreibung des Bestandes findet sich im Grünordnerischen Fachbeitrag, Kapitel 4 – Bestandsbeschreibung.

Bewertung des Umweltzustandes					
	Wertstufe 1	Wertstufe 2	Wertstufe 3	Wertstufe 4	Wertstufe 5
	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
Boden			X		
Grundwasser			X		
Klima / Luft	X				
Flora / Fauna / Biotopstrukturen	X				
Landschaftsbild	X				
Erholung / Mensch			X		

#### 2.1.1 Schutzgut Boden

Altlastenverdachten wurden im Rahmen der Erschließungsarbeiten beseitigt.  
(vgl. Teil B Kapitel 3.1).

Die Böden im Planungsgebiet sind zu ca.90% bereits versiegelt und haben dadurch sämtliche Bodenfunktionen verloren. Die bislang unversiegelten Böden sind von durchschnittlicher Wertigkeit. Bodendenkmale sind keine bekannt.

#### 2.1.2 Schutzgut Wasser

Der westliche Bereich liegt innerhalb des Wasserschutzgebiets 118 018 Schöllbrunnen, Merzentel, Aischbach. Der Bereich östlich der Erschließungsstraße liegt innerhalb des WSG 118-120 Zone III Riexingen, Besigheim WV Gruppe, Oberriexingen St.Bietigheim-Bissingen.

Im Planungsgebiet sind bereits ca. 90% der Flächen versiegelt. Versiegelte Flächen tragen nicht zur Grundwasserneubildung bei und wirken sich zudem negativ auf die Oberflächenregulation aus. Im Bereich der unversiegelten Böden (ca. 10%) besteht eine hohe bis sehr hohe Grundwasserschutzfunktion und eine hohe Leistungsfähigkeit zur Abflussregulation. Die Fähigkeit Grundwasserneuzubilden ist im Gegenzug gering bis sehr gering.

#### 2.1.3 Schutzgut Klima / Luft

Das Planungsgebiet ist mit Ausnahme der Grünzüge von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima. Die Bedeutung der Grünzone ist auf das planinterne Klima begrenzt.

#### 2.1.4 Schutzgut Flora/Fauna und Biotopstrukturen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete

Im Bereich des Bebauungsplans oder in der näheren Umgebung liegen keine bei Natura 2000 / Nachmeldung 2004 gemeldeten Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Im Planungsgebiet kommen überwiegend Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen mit sehr geringer Wertigkeit hinsichtlich der Artenschutzfunktion und des Biotopwerts. Der Flächenanteil von höherwertigen Biotoptypen liegt unter 10%.

Ein Vorkommen von nach § 3 Abs. 2 BNatSchG geschützten Arten kann aufgrund der Biotopausstattung und den bestehenden Beeinträchtigungen mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. (s. GOP)

#### 2.1.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Mit Hinblick auf die Vielfalt des Landschaftsraumes, die Geländemorphologie und die vorhandenen Landschaftselemente, weist das Plangebiet eine geringe Bedeutung auf.

#### 2.1.6 Schutzgut Mensch

Eine Vorbelastung in Form von Lärm- und Schadstoffemissionen besteht durch das bereits bestehende Gewerbegebiet und die Umgehungsstraße L1125.

Dem Planungsgebiet ist als Wohnumfeld und potentielle Siedlungsfläche von sehr geringer Bedeutung. Im Hinblick auf den wirtschaftliche Nutzen, die Infrastruktur und die Erholung kommt dem Plangebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung zu.

#### 2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale und Baudenkmale liegen nicht im Planungsgebiet.

#### 2.1.8 Emissionen / Abfälle

Die bestehende Nutzung führt bereits zu Emissionen und Abfällen.

#### 2.1.9 Erneuerbare Energien

Erneuerbarer Energien sind im Plangebiet zulässig..

#### 2.1.10 Landschaftsplan / sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Gleichzeitig mit dem parallel geänderten Flächennutzungsplan wurde der Landschaftsplan fortgeschrieben. Als vorbereitende Eingriffsregelung wurden mögliche Kompensationsmaßnahmen aufgeführt:

- Eingrünung des Gewerbegebietes von Süden..

Sonstige Pläne liegen nicht vor.

## 2.2 Umweltauswirkungen auf angrenzende Gebiete

Das Vorhaben beinhaltet nur Veränderungen in der Bebauungsdichte und in der maximalen Höhe einzelner Gebäude. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die bereits bestehenden Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete verändern.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

### bei Durchführung der Planung

#### Übersicht

In der folgenden Übersicht wird zusammenfassend dargestellt, ob Schutzgüter oder sonstige Umweltbelange von der Planung erheblich berührt werden. Im Weiteren wird dann lediglich auf die Bereiche mit erheblichen Auswirkungen näher eingegangen.

Schutzgut / sonstige Umweltbelange	Auswirkung	
	erheblich	unerheblich
Schutzgut Flora/Fauna und Biotopstrukturen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete	X	
Schutzgut Boden	X	
Schutzgut Wasser		X
Schutzgut Klima / Luft		X
Schutzgut Landschafts- und Ortsbild		X
Schutzgut Mensch		X
Kultur- und Sachgüter		X
Emissionen / Abfälle		X
Erneuerbare Energien		X
Landschaftsplan / sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts		X
Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes		X

### 2.3.1 Schutzgut Flora/Fauna und Biotopstrukturen, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete

#### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes: § 1 (6) Nr. 7a
- BNatSchG: Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind zu schützen  
Schutz der nach § 42 besonders geschützten Arten
- NatSchG BW: Vegetation soll erhalten werden  
Erhalt von seltenen oder bedrohten Tier- und Pflanzenarten sowie ihres Lebensraumes

### Berücksichtigung der Zielvorgaben

Den Belangen des Umweltschutzes steht die das öffentliche Interesse an der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen und dadurch der Schaffung neuer Arbeitsplätze, entgegen. Es ergeben sich hierbei Konflikte zu den o.g. Zielvorgaben. Diese wurden ausführlich in der Einriiffs- / Ausgleichsbilanz im Rahmen des GOP abgearbeitet.

### Prognose

Das Vorhaben führt nach Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen zu einem hohen Flächenverlust. Der hohe Flächenverlust ist ausschlaggebend, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt obwohl es sich in der Mehrzahl um Biotoptypen von geringem Biotopwert handelt.

## 2.3.2 Schutzgut Boden

### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Sparsamer und schonender Umgang mit Boden  
Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes:  
§ 1 (6) Nr. 7a
- BBodSchG: Schädliche Bodenveränderungen abwehren  
Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen vermeiden
- BNatSchG: Erhalt der Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt
- NatSchG BW: Für landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollen dieser Nutzungsart vorbehalten sein

### Berücksichtigung der Zielvorgaben

es sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung der Böden im und außerhalb des Planungsgebietes festgesetzt.

Durch die Maßnahme gehen Böden verloren, die für die Landwirtschaft nicht nutzbar sind.

### Prognose

Im Schutzgut Boden entstehen Eingriffe aufgrund von Flächenversiegelung.

## 2.3.3 Schutzgut Wasser

### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes:  
§ 1 (6) Nr. 7a
- WHG: Grundwasser ist so zu bewirtschaften, daß eine nachteilige Veränderung des mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird
- WG: Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer  
Die Belange der Grundwasserneubildung sind zu berücksichtigen

### Berücksichtigung der Zielvorgaben

Eine oberflächliche Entwässerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich.

Es ist die Entwässerung über ein modifiziertes Trennsystem vorgesehen (vgl. hierzu Teil A Kap.) Um einer Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenzuwirken werden wasserdurchlässige Materialien für öffentliche Wege und private Zufahrten, Stellplätze und Hofflächen vorgeschrieben, sofern hier nicht der Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen im Vordergrund steht.

### Prognose

Für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

### 2.3.4 Schutzgut Klima / Luft

#### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes:  
§ 1 (6) Nr. 7a
- BNatSchG: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu Vermeiden  
Aufbau nachhaltiger Energieversorgung → erneuerbare Energien  
Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen
- NatSchG BW: Beeinträchtigungen, insbesondere des Kleinklimas sollen vermieden werden

•  
zu weiteren Zielvorgaben vgl. Kapitel 2.3.6 Schutzgut Mensch

#### Berücksichtigung der Zielvorgaben

Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind zugelassen.

Um die Oberflächenabstrahlung zu reduzieren wurde die Beschattung durch Bäume über Pflanzgebote festgesetzt.

Zur Berücksichtigung weiterer Zielvorgaben siehe Kapitel 2.3.6 Schutzgut Mensch.

#### Prognose

Aufgrund der vorbeschriebenen Planungsansätze bestehen für das Gebiet und die angrenzenden Gebiete keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

### 2.3.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

#### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes:  
§ 1 (6) Nr. 7a
- BNatSchG: Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile sind zu erhalten
- NatSchG BW: Bebauung soll sich Natur und Landschaft anpassen

#### Berücksichtigung der Zielvorgaben

Das Gebiet wird durch Pflanzgebotsflächen an den Rändern des Gewerbegebietes in die Landschaft eingepasst.

#### Prognose

Das Vorhaben führt zu keinen deutlichen Veränderungen des Landschaftsbildes.

Bei Durchführung der Begrünungsmaßnahmen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

### 2.3.6 Schutzgut Mensch

#### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes:  
§ 1 (6) Nr.1, Nr. 7c, Nr. 7e, Nr. 7h
- BNatSchG: Beeinträchtigungen des Klimas sind zu Vermeiden  
Aufbau nachhaltiger Energieversorgung → erneuerbare Energien  
Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen  
Unbebaute Bereich sind für die Erholung zu erhalten  
Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts sind zu vermeiden
- NatSchG BW: Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen soll entgegengewirkt werden  
Zugang zur freien Landschaft soll gewährleistet sein
- BImSchG: Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen

- BImSchV: Erhaltung bestmöglicher Luftqualität  
Verkehrslärmschutzverordnung
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau

#### Berücksichtigung der Zielvorgaben

Für den 1.Ba wurde bereits eine Schalluntersuchung durchgeführt. Die Planänderung erfordert keine zusätzliche Schalluntersuchung. Teil B Kapitel 2.3.4 und 2.3.5.

#### Prognose

Es werden keine Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch erwartet.

### 2.3.7 Kultur- und Sachgüter

#### Ziele des Umweltschutzes

- BNatSchG: Historische Kulturlandschaften und –landschaftsteile sind zu erhalten

#### Berücksichtigung der Zielvorgaben

Vergleichen Sie hierzu Teil B Kapitel 2.3.5.

#### Prognose

Durch das Vorhaben gehen keine historischen Kulturlandschaften- und landschaftsteile verloren.

### 2.3.8 Emissionen / Abfälle

#### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes:  
§ 1 (6) Nr. 7e

#### Berücksichtigung der Zielvorgaben

In diesem Zusammenhang wird auf die Einhaltung fachrechtlicher Anforderungen und Verfahren hingewiesen.

#### Prognose

Durch die verstärkte Gewerbenutzung werden die Emissionen und die Abfallerzeugung nur geringfügig zunehmen.

### 2.3.9 Erneuerbare Energien

#### Ziele des Umweltschutzes

- BauGB: Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutzes:  
§ 1 Nr. 7f
- BNatSchG: Aufbau nachhaltiger Energieversorgung → erneuerbare Energien

#### Berücksichtigung der Zielvorgaben

Vergleichen Sie hierzu die Erläuterungen in Teil B Kapitel 2.3.4.

#### Prognose

Bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien wird sich im Plangebiet keine Veränderung ergeben

### 2.3.10 Landschaftsplan / sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

### 2.3.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

#### bei Nicht – Durchführung der Planung

Die bestehende Nachfrage könnte nicht erfüllt werden. Die rasch fortschreitende Realisierung des Gewerbegebietes und damit die Entwicklung neuer Arbeitsplätze würde ins Stocken geraten. Ein wichtiger Arbeitsplatzgeber würde einen alternativen Standort wählen.

## 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

In der nachfolgenden Tabelle werden die Maßnahmen die zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen aufgeführt. Der Tabelle lässt sich die positive Wirkung auf das jeweilige Schutzgut bzw. die jeweiligen Schutzgüter entnehmen.

Vermeidungsmaßnahmen						
Nr.	Maßnahme	Boden	Grund-/Oberflächenwasser	Klima / Luftqualität	Flora / Fauna	Landschaftsbild/ Erholung
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für Nebenanlagen, etc.	X				
V 2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	X				
V 3	Schutzmaßnahmen zur Verhinderung von bau- und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser	X	X			
V 4	Oberflächenentwässerung über modifiziertes Trennsystem und Versickerung in dafür vorgesehenen Bereichen im öffentlichen Grün		X			
V 5	Festsetzung von Pflanzgeboten	X	X	X	X	X
V 6	baubedingte Schutzmaßnahmen zur Verhinderung von Störung angrenzender Lebens- und Nahrungsgebiete für Tiere ( Zufahrt, Zeitraum der Baumaßnahme, Sicherung von Vegetationsbeständen, Einhaltung von Pufferzonen)					
V 7	Einhaltung des Abstand zur Siedlungsfläche					
V 8	Verkehrsleitung. Leitung des Ziel- und Quellverkehr außerhalb von Siedlungsbereichen.					
Ausgleichsmaßnahmen						
A 1	Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Grünflächen	X	X	X	X	X
Ersatzmaßnahmen						
E 1	Ersatzmaßnahmen werden im laufenden Verfahren noch festgelegt					

## **2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### *2.5.1 Prüfung von alternativen Standorten*

Diese Prüfung fand bereits auf der Ebene der Entwicklungs- und Flächennutzungsplanung statt. Im aktuellen Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als Gewerbefläche ausgewiesen.

### *2.5.2 Prüfung von alternativen Lösungsansätzen*

Die Prüfung von alternativen Lösungsansätzen wurde im Rahmen des vorausgegangenen B-Plan-Verfahrens durchgeführt.

Mit der aktuellen Änderung des 1.Bauabschnittes wurden die folgenden Lösungsansätze diskutiert.

- Erschließung des westlichen Gewerbegrundstücks über die Gerhard-Rummler-Straße und mögliche Zufahrt zum Parkplatz direkt von der L 1125.
- Erschließung des westlichen Gewerbegrundstücks über eine neue Zufahrt von der L1125, Ausweisung der Gerhard-Rummler-Straße als Gewerbefläche.

### *2.5.3 Wesentliche Auswahlgründe*

Es wurde auf die konkreten Anforderungen von Interessenten bzw. Grundstückskäufern eingegangen.

Durch die Beibehaltung der Gerhard-Rummler-Straße ist weiterhin ein öffentlicher Durchgang möglich.

### **3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **3.1 Vorgehensweise bei der Durchführung der Umweltprüfung**

Zur Durchführung der Umweltprüfung wurden bzw. werden folgende Gutachten und Untersuchungen erarbeitet:

##### Bodenuntersuchung

nicht erforderlich

##### Geologisches / hydrogeologisches Gutachten

nicht erforderlich

##### Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Im Grünordnungsplan wurde der Bestand erfasst, Konflikte beschrieben und der Eingriff ermittelt. Da für Baden-Württemberg keine rechtsverbindliche Grundlage für die Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleich gegeben ist, erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs anhand der der Schutzgüter Boden und Biotoptypen, die als Indikatoren für die übrigen Schutzgüter gelten.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt nach den Arbeitshilfen der Landesanstalt für Umweltschutz. Die Bestandssituation und die Planung aller Schutzgüter wird nach einer 5-stufigen Skala bewertet.

(BÜRO KMB, GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN 'INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK EICHWALD 1.BA', STAND 16.11.2007)

##### Ökologische Bestandsaufnahme

Es liegt die Ökologische Bestandsaufnahme Verbandsgelände Zweckverband Eichwald der Werkgruppe Grün, Stuttgart aus dem Jahre 2002 vor.

das Untersuchungsgebiet umfasste eine Fläche von 133,62 ha. Untersucht wurden die Flora und die Tiergruppen der Vögel, Amphibien, Reptilien, Laufkäfer, Libellen, Heuschrecken und Tagfalter.

(WERKGRUPPE GRÜN, STUTTGART, BEARBEITUNGSZEITRAUM MAI 2001-AUGUST 2002,)

##### Schalltechnisches Gutachten

Nicht notwendig

#### **3.2 Hinweise auf Schwierigkeiten**

Besondere Schwierigkeiten haben sich bei der bisherigen Planung nicht ergeben.

#### **3.3 Monitoring / Maßnahmen zur Überwachung**

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen wurden bis jetzt noch nicht festgelegt. Dies erfolgt im weiteren Verfahren.

#### **3.4 Zusammenfassung**

Wird im weiteren Verfahren eingestellt.