

Stadt Östringen

## Satzung

### über den Bebauungsplan „Industriegebiet West Teil II“ mit örtlichen Bauvorschriften

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) und § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), hat der Gemeinderat der Stadt Östringen am 09.11.2020 den Bebauungsplan „Industriegebiet West Teil II“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 19.02.2019 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

#### § 2

##### Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:

1. der Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 19.12.2019
2. der Bebauungsplan, bestehend aus:
  - a. dem zeichnerischen Teil im M. 1:500 vom 28.04.2014, letztmalig ergänzt am 29.05.2020
  - b. den schriftlichen Festsetzungen vom 28.04.2014, letztmalig ergänzt am 13.02.2020
3. die örtlichen Bauvorschriften vom 28.04.2017

Beigefügt ist eine Begründung mit Umweltbericht.

#### § 3

##### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

#### § 4

##### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach

§ 10 BauGB in Kraft.

Ausfertigungsvermerk:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 09.11.2020 überein.

Östringen, den 10.11.2020

Felix Geider, Bürgermeister



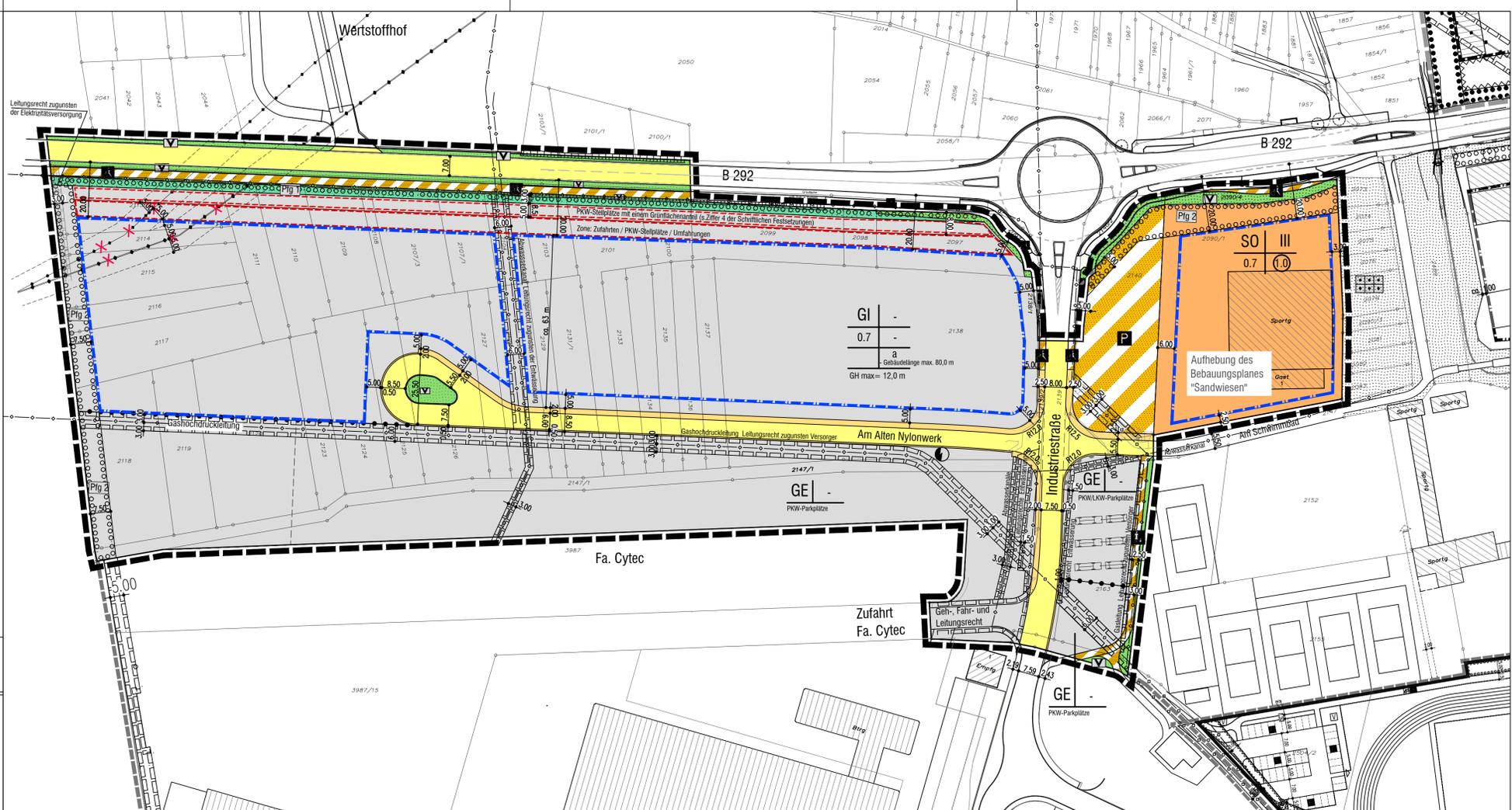
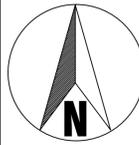
# STADT ÖSTRINGEN BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET WEST - TEIL II"

28.04.2014

Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN  
UND GLUP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM  
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

30.09.2015	24.01.2020
04.05.2016	26.03.2020
28.07.2016	29.05.2020
28.11.2019	



Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanzV). Die Aufstellung erfolgt in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg.

- A. Verfahren**
- I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 12.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit wurden am 20.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.
  - II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Planoffenlage vom 02.06.2014 bis 02.07.2014. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 22.05.2014 bis 30.06.2014.
  - III. Nach der Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 10.12.2019 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
  - IV. Der Bebauungsplan hat nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 11.09.2020 gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 21.09.2020 bis 21.10.2020 öffentlich ausgelegen. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.02.2020 und einer Fristsetzung bis zum 27.03.2020.
  - V. Der Bebauungsplan, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 09.11.2020 als Satzung beschlossen worden.
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.
- Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.
- Östringen, den 10.11.2020
- .....  
Geider, Bürgermeister
- VI. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 13.11.2020 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung in Kraft getreten.

## Legende

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1. Gewerbliche Bauflächen (§ 1 (1) 3. BauNVO)
    - 1.1.1 GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
    - 1.1.2 GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
  - 1.2. Sonderbauflächen (§ 1 (1) 4. BauNVO)
    - 1.2.1 SO Sondergebiet "Sportanlagen" (§ 11 BauNVO)
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
- 2.1. 0,7 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
  - 2.2. 1,0 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
  - 2.3. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 2.4. Höhe baulicher Anlagen in ..... m über einem Bezugspunkt (§ 16 (2) 4. BauNVO, § 18 BauNVO)
    - 2.4.1 GH max= maximal zulässige Gebäudehöhe über einem Bezugspunkt bzw. über Normal Null

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2. BauGB)

- 3.1. 0 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- 3.2. a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- 3.3. Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

### 4. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10. BauGB)

- 4.1. von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche

### 5. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)

- 5.1. Straßenverkehrsfläche
- 5.2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - 5.2.1 Fuß- und Radweg
  - 5.2.2 Fußweg
  - 5.2.3 öffentlicher Parkplatz
- 5.3. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
  - 5.3.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 5.3.2 Verkehrsgrün
  - 5.4. Sichtdreieck

### 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

- 6.1. Umspannung

### 7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)

- 7.1. Freileitung (wird abgebaut)
- 7.2. unterirdische Leitung, siehe Planschrieb

### 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

- 8.1. Private Grünfläche

### 9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)

- 9.1. zugunsten siehe Planschrieb

### 10. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 22 BauGB)



### 11. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. a und b BauGB)

- 11.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



### Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

nicht zu überschreitende Gebäudehöhe



## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“,  
Stadt Östringen

### A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

##### 1.1. **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)**

Das Gewerbegebiet dient, entsprechend dem Einschrieb im zeichnerischen Teil, ausschließlich der Errichtung von PKW-Parkplätzen bzw. von PKW- und LKW-Parkplätzen.

##### 1.2. **Industriegebiet (§ 9 BauNVO)**

###### 1.2.1 Einzelhandelsbetriebe

Im „Industriegebiet“ sind **Einzelhandelsbetriebe** mit einem Verkauf an Endverbraucher **mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment bzw. mit sonstigen zentralrelevanten Sortimenten** (siehe Anlage 1, Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Östringen) **nicht zugelassen**.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufseinrichtungen mit den o. g. Sortimenten in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, soweit diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind und die Gesamtgröße der Verkaufseinrichtung eine Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

Zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebietes wird außerdem die Zulässigkeit von Erotik-Fachmärkten ausgeschlossen.

###### 1.2.2 Gewerbebetriebe aller Art

Bordelle sind im „Industriegebiet“ nicht zulässig.

###### 1.2.3 Ausnahmsweise zulässige Nutzungen

Die unter dem § 9 (3) 1. BauNVO genannte, ausnahmsweise zulässige Nutzung (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber) ist gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### 1.3. **Sondergebiet (§ 11 BauNVO)**

Das „Sondergebiet“ dient der Errichtung und dem Betrieb von Sportanlagen, einschließlich der erforderlichen Nebenbetriebe und Nebeneinrichtungen.

Zulässig sind auch die Errichtung einer Pächter-Wohnung sowie der Betrieb einer Gastwirtschaft.

## **2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)**

### **2.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)**

Die zulässige Grundflächenzahl ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Es wird festgesetzt, dass der als „private Grünfläche“ festgesetzte Grundstücksteil bei der Berechnung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauGB dem Baugrundstück zuzurechnen ist.

Für die Gewerbegebiete mit der Zweckbestimmung „PKW- bzw. LKW-Parkplatz“ wird gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,9 festgesetzt.

### **2.2. Gebäudehöhe**

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind der Planvorlage zu entnehmen.

Die Gebäudehöhe ist definiert als die obere Dachbegrenzungskante (OK First bzw. OK Dachhaut). Das Maß wird in der Gebäudemitte bzw. in der Mitte des jeweiligen Gebäudeteils gemessen. Als Bezugspunkt gilt die Mittelachse der angrenzenden Verkehrsfläche mit Erschließungsfunktion für das jeweilige Grundstück.

Für Kamine, Filteranlagen, Aufzugsschächte, Silos u. ä. können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.

## **3. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB)**

Die „abweichende Bauweise“ ist definiert als die „offene Bauweise“ (§ 22 (2) BauNVO) mit der Abweichung, dass Gebäudelängen bis 80,00 m zulässig sind.

## **4. Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen (§ 9 (1) 10. BauGB)**

**Die Bauflächen, die im ausgewiesenen „Industriegebiet“ in einem Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der B 292 liegen, sind von jeglichen Hochbauten freizuhalten.**

Dieses gilt u. a. auch für Werbeanlagen, Garagen, Carports, Schuppen, Gartenhäuser und Beleuchtungsanlagen, aber auch für Lagerflächen, PKW-Ausstellungs- oder -Verkaufsflächen.

Zulässig sind die nachfolgend genannten und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in den Zonen dargestellten Nutzungen :

- gepflasterte PKW-Stellplätze mit einem Grünflächen-Anteil von mindestens 15 %
- Zufahrten und Umfahrungen

Einfriedigungen sind gemäß den Vorgaben der Örtlichen Bauvorschriften zulässig.

## **5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**

### **5.1. private Grünflächen**

Die als „private Grünfläche“ ausgewiesenen Flächen sind als zusammenhängender Grünzug anzulegen und gemäß der Ziffer 6.2.1 dieser Festsetzungen zu bepflanzen.

## **6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25.a BauGB)**

### **6.1. Anpflanzen von Einzelbäumen im Bereich von PKW-Stellplätzen**

Je 8 PKW-Stellplätze ist im Bereich der Parkierungsfläche ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die rechnerisch ermittelte Anzahl ist aufzurunden.

Die entlang der B 292 bestehenden und zu erhaltenden Einzelbäume können angerechnet werden.

Zur Durchlüftung der Wurzeln sind je Baum 6,00 m<sup>2</sup> unbefestigte Fläche vorzusehen. Ausnahmsweise können entsprechend große Baumscheiben zugelassen werden.

### **Baumarten**

- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Feldahorn (Acer campestre)

## **6.2. Flächen mit einer Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern**

Auf den ausgewiesenen Flächen sind Versiegelungen und bauliche Anlagen jeglicher Art, ausgenommen der in den „Örtliche Bauvorschriften“ genannten Einfriedigungen, nicht zugelassen.

Die Flächen sind wie folgt zu bepflanzen :

### **6.2.1 “Pfg1“**

Auf der Pflanzgebotsfläche „Pfg1“ am nördlichen Rand des Planungsgebietes ist, parallel der B 292, eine Reihe aus großkronigen Bäumen aus der Artenverwendungsliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Abstand zwischen den Bäumen darf das Maß von 15,00 m nicht unterschreiten.

Der Mindeststammumfang der zu pflanzenden Bäume beträgt 16/18 cm.

Die als „privates Grün“ ausgewiesene Fläche unterhalb der Bäume ist als Wiese oder grasreiche Ruderalflur einzusäen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen.

### **6.2.2 “Pfg2“**

Die Pflanzgebotsfläche „Pfg2“ ist mit einer flächenhaften Feldhecke mit Pflanzen der Artenverwendungsliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Der Aufbau ist strukturreich und gestuft (von innen hoch, nach außen niedrig) auszubilden.

Die Pflanzungen sind mindestens dreireihig und mit Pflanzabständen von ca. 1,50 m vorzunehmen.

In den zentralen Pflanzbereichen ist ein hoher Anteil an Heistern aus großkronigen Bäumen zu verwenden.

Als Richtlinie der Pflanzabstände der Hochstamm-Heister dient ein Abstand von 15,00 m.

Am westlichen Außenrand des Geltungsbereiches muss, auf einer Breite von 3,00 m, die Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung „Saum“ aus ca. 90 % Wildblumen erfolgen. Vorzusehen ist eine fachgerechte Pflege durch eine abschnittsweise Mahd alle 2 bis 3 Jahre im März, mit Abfuhr des Mähgutes.

Die Wahl der Standorte sowie der Pflanzenarten hat im Bereich des Schutzstreifens der 20 kV-Freileitung so zu erfolgen, dass stets ein Mindestabstand von 5,00 m zu den Leiterseilen gewährleistet ist.

Freizuhalten ist die Trasse der Gashochdruckleitung.

### **6.2.3 Pflanzgebot je Baugrundstück**

Zur Durchgrünung des Gewerbe- und Industriegebietes ist je 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum aus der Artenverwendungsliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Ergeben sich Bruchzahlen, sind diese aufzurunden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Die aufgrund der Ziffern 6.2.1 und 6.2.2 zu pflanzenden Einzelbäume **werden hierauf nicht angerechnet.**

## **7. Flächen für Aufschüttungen/Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)**

### **7.1. Höhenunterschiede durch den Ausbau der Verkehrsanlagen**

Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen bzw. Abgrabungen mit einem Böschungswinkel von 1:2 erforderlich. Diese sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden und dürfen nur mit Genehmigung der Stadt verändert werden.

### **7.2. Abgrenzung von Straßenflächen**

Zur Herstellung des Straßenkörpers, einschließlich Gehweg, werden entlang den Grundstücksgrenzen Rand- oder Saumsteine versetzt. Der zur Abstützung erforderliche Hinterbeton von 30 cm Breite und 40 cm Tiefe wird unterirdisch in die angrenzenden Grundstücke eingebaut.

## **B Hinweise, Empfehlungen**

### **1. Artenschutz**

- 1.1. Das Fällen von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Vegetationsperiode (20. Oktober bis 28. Februar) durchzuführen.
- 1.2. Die Beleuchtung der Außenbereiche und Freiflächen gewerblicher Anwesen sowie die Werbeanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu versehen. Empfohlen werden LED's in „warmweiß“.

### **2. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Innerhalb des Geltungsbereiches kann das angefallene Kompensationsdefizit nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher wird auf folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zurückgegriffen :

#### **Schutzkonzept Amphibienwanderstrecke K 3586 Östringen – Zeutern**

Gemeinde Ubstadt-Weiher, Gemarkung Zeutern, auf der K 3586 von Östringen nach Zeutern :  
*Ergänzung der vorhandenen Amphibienschutzanlage mit ca. 1.000 m Amphibienleiteinrichtungen und 14 Amphibiendurchlässen*

### **3. Belange des Bodenschutzes**

Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sind beim Aushub fachgerecht in Mieten getrennt zu lagern und wieder einzubauen.

### **4. Grundwasserschutz**

- 4.1. Für eine evtl. erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu beantragen.
- 4.2. Bau und Betrieb von Grundwasserwärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.

### **5. Archäologische Denkmalpflege**

Sollten in Folge von Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26, zu melden.

Planungsstand :

Sinsheim, 28.04.2014/09.05.2014/07.06.2016/28.11.2019/13.02.2020/26.03.2020/29.05.2020 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den \_\_\_\_\_

Felix Geider, Bürgermeister

**Anlage 1**

**zu der Festsetzung Ziffer 1.2.1**

**Tabelle 14: Sortimentsliste für die Stadt Östringen**

zentrenrelevante Sortimente	
<i>hiervon nahversorgungsrelevant</i>	
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Heimtextilien / Gardinen / Dekostoffe
Backwaren / Konditoreiwaren	Heim- und Kleintierfutter <sup>6</sup>
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Fleisch- und Metzgereiwaren	Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
Getränke <sup>1</sup>	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Nahrungs- und Genussmittel <sup>2</sup>	Medizinische und orthopädische Artikel <sup>7</sup>
Schnittblumen	Musikinstrumente und Zubehör
Zeitungen / Zeitschriften	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Bastel- und Künstlerartikel	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Bekleidung	Schuhe
Bücher	Spielwaren
Elektrokleingeräte	Sportartikel / -kleingeräte
Elektronik und Multimedia <sup>3</sup>	Sportbekleidung / Sportschuhe
Fahrräder und technisches Zubehör	Teppiche (Einzelware)
Glas / Porzellan / Keramik <sup>4</sup> , Haushaltswaren <sup>5</sup>	Uhren / Schmuck
Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Wohndekorationsartikel
	Zoologische Artikel, lebende Tiere
	<i>Zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein (2006)</i>
Nicht-zentrenrelevante Sortimente (keine abschließende Auflistung)	
Angler-, Jagdartikel, Waffen	Kinderwagen
Bauelemente, Baustoffe <sup>8</sup>	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Baumarktspezifisches Sortiment <sup>9</sup>	Matratzen
Bettwaren <sup>10</sup>	Möbel <sup>14</sup>
Büromaschinen	Pflanzen / Samen
Campingartikel <sup>11</sup>	Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
Elektrogroßgeräte	Reitsportartikel
Erotikartikel	Rollläden / Markisen
Gartenartikel und -geräte <sup>12</sup>	Sportgroßgeräte <sup>15</sup>
Kamine / Kachelöfen / Heizungen	Tapeten
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze) <sup>13</sup>	Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen

Quelle: eigene Darstellung

**Anlage 2****Artenverwendungsliste**

Die unter der Ziffer 6. dieser Festsetzungen geforderten Gehölzpflanzungen sind innerhalb des ersten Jahres nach Erstellung der Gebäude durchzuführen.

Die Gehölze sind zu pflegen und bei einem Ausfall zu ersetzen.

Für Gehölzpflanzungen auf privaten Grünflächen müssen mindestens 90 % Arten der Pflanzliste entsprechen.

**Großkronige Bäume:**

<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Berg-Ahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Populus tremula</i>	(Zitterpappel)
<i>Prunus avium</i>	(Vogel-Kirsche)
<i>Quercus petraea</i>	(Trauben-Eiche)
<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
<i>Sorbus torminalis</i>	(Elsbeere)
<i>Sorbus domestica</i>	(Speierling)
<i>Tilia cordata</i>	(Winter-Linde)

**Klein-/mittelkronige Bäume:**

<i>Acer campestre</i>	(Feld-Ahorn)
<i>Betula pendula</i>	(Hänge-Birke)

<b>Hochstämme:</b>	3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm
<b>Heister</b>	2 x verpflanzt, Höhe: 150 - 200 cm

**Sträucher:**

<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	(Gewöhnliche Hasel)
<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweigriffeliger Weißdorn)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffeliger Weißdorn)
<i>Euonymus europaeus</i>	(Gewönl. Pfaffenhütchen)
<i>Ligustrum vulgare</i>	(Gewöhnlicher Liguster)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Rosa canina</i>	(echte Hundsrose)
<i>Salix alba</i>	(Silber-Weide)
<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
<i>Salix cinerea</i>	(Grauweide)
<i>Salix purpurea</i>	(Purpurweide)
<i>Salix rubens</i>	(Fahlweide)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Sambucus racemosa</i>	(Trauben-Holunder)
<i>Viburnum lantana</i>	(Wolliger Schneeball)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gewöhnlicher Schneeball)

<b>Heister</b>	2 x verpflanzt, Höhe: 150 - 200 cm
<b>Sträucher</b>	1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm



## Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet West – Teil II“,  
Stadt Östringen

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)

#### 1.1. Dachgestaltung

##### 1.1.1 Material der Dacheindeckung

Eine Dacheindeckung mit unbeschichtetem Material, welches zu einer Schadstoffgefährdung des Grundwassers oder zu einer Bodenkontamination führen kann (Kupfer, Zink), ist unzulässig.

#### 1.2. Fassadengestaltung

Unbeschichtete bzw. ungestrichene Metallfassaden und Dacheindeckungen sind unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind grell leuchtende Farbtöne

Dieses sind die RAL-Farben 1004-1007, 1016-1018, 1021, 1028-3003, 3013-3018, 3027-4005, 5012 sowie 5015-5022.

### 2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2. LBO)

#### 2.1.

Die Oberkante von Werbeanlagen darf die festgesetzte, nicht zu überschreitende Firsthöhe der Gebäude um maximal 1,50 m überschreiten.

#### 2.2.

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

### 3. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) 3. LBO)

#### 3.1. Freiflächen

Alle nicht überbauten Flächen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind als zusammenhängende Grünfläche zu gestalten und zu pflegen. In den Flächen sind nur Pflanzungen aus standortheimischen Baum- und Straucharten gemäß Pflanzenliste zulässig.

Nadelgehölze sind unzulässig.

### 3.2. Stellplätze

Stellplätze für PKW dürfen ausschließlich mit einem wasserdurchlässigen bzw. bedingt wasserdurchlässigen Belag (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Betonsteinpflaster, Betonsteinpflaster mit Drainfuge/Rasenfuge) ausgebildet werden. Sie sind in angrenzende Pflanzflächen mit Bodenanschluss zu entwässern.

### 3.3. Abfallbehälter

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten bzw. mit einem Sichtschutz (z. B. Holzpalisaden, begrünte Rankgitter-Konstruktionen) versehenen Flächen aufgestellt werden.

### 3.4. Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Als Bezugspunkt gilt die an die Einfriedigung angrenzende künftige Geländeoberfläche des Baugrundstückes.

Als Einfriedigungen sind Hecken aus den Gehölzen der Artenverwendungsliste (keine Nadelgehölze), auch mit integriertem Maschendrahtzaun, sowie Einfriedigungen aus Stahlprofilen mit einem Stababstand größer 8 cm zulässig.

Geschlossene Einfriedigungen (Mauern, Bretterzäune) sind unzulässig.

Planungsstand : Sinsheim, 28.04.2014 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP   
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den \_\_\_\_\_

Felix Geider, Bürgermeister



## Begründung

zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet West – Teil II“,  
Stadt Östringen

### I. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die überplante Fläche liegt am westlichen Ortsrand der Stadt Östringen unmittelbar an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Bad Schönborn.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“ grenzt unmittelbar an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet West“, aufgestellt in den Jahren 1963/64, erstmals erweitert durch den Satzungsbeschluss der 1. Änderung und Erweiterung am 17.06.2013, an.



## **II. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung**

Die überplante Fläche liegt zwischen dem bestehenden Industriegebiet am westlichen Ortsrand der Stadt Östringen und der Bundesstraße. Eine Teilfläche dient derzeit noch den Mitarbeitern angrenzender Betriebe als zentrale Parkierungsfläche für PKW bzw. wird als LKW-Parkplatz genutzt. Sie präsentiert sich im Bestand als großflächige, asphaltierte Fläche.

Der westliche Teil des Plangebietes wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.



Nachdem ein Entwicklungs-Konzept zur Reaktivierung der zeitweise brach gefallenen industriell genutzten Flächen die Ansiedlung mehrerer Betriebe und damit verbunden eine „Öffnung“ des über Jahrzehnte nur einem Betrieb vorbehaltenen „Industriegebiet“ vorsieht, wird auf den Flächen des Geltungsbereiches nunmehr eine zentrale Parkierungsfläche in der bisherigen Größenordnung als „nicht mehr praktikabel und erforderlich“ angesehen.

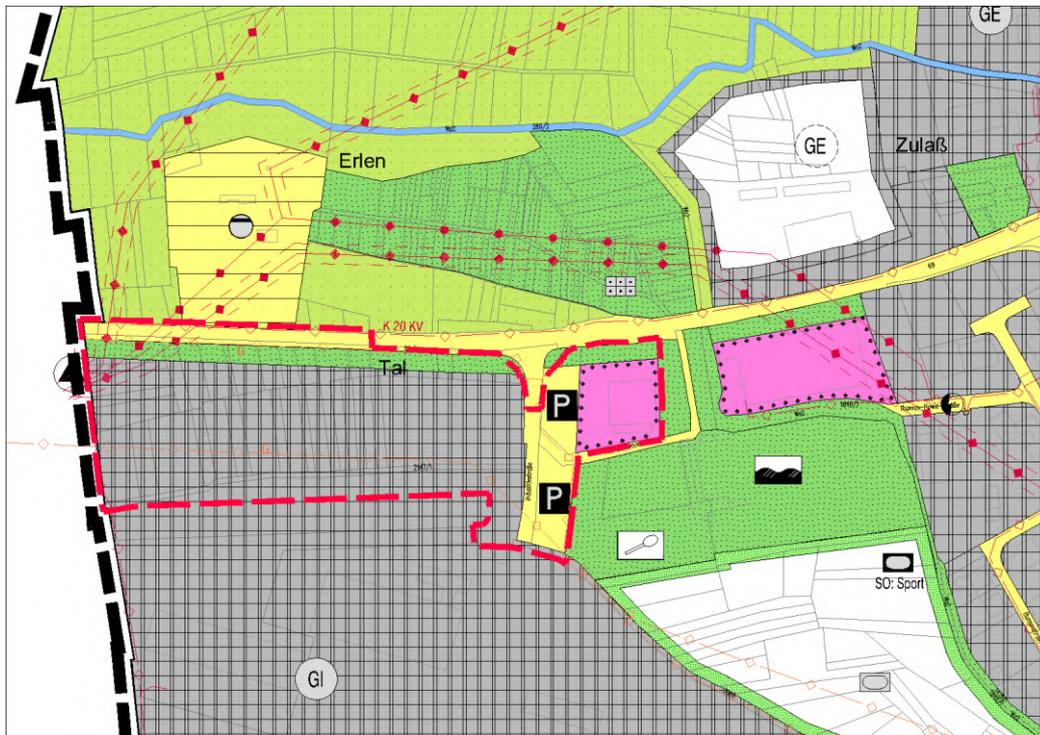
Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient somit auch der Reaktivierung einer im Bestand vollflächig versiegelten Fläche. Sie soll, unter Einbeziehung angrenzender, bisher nicht beanspruchter Bereiche, nunmehr einer baulichen Nutzung zugeführt werden und dabei auch kleineren und ggf. kundenintensiven Betrieben eine Ansiedlung im westlichen Ortsrand der Stadt Östringen, abseits jeglicher Wohnbebauung, ermöglichen.

### III. Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“ ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen entwickelt.

Dies gilt nach Auffassung der Stadt Östringen auch für die in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke Nr. 2140 und Nr. 2090/1, für die anstelle einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ analog der Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sandwiesen“, 4. Änderung, weiterhin ein „Sondergebiet für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen“ ausgewiesen wird. Auf die nachfolgenden Ausführungen wird ergänzend verwiesen.

Alle weiteren, mit dem Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“ überplanten Flächen sind in der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 3. BauNVO als „gewerbliche Baufläche“, mit dem ergänzenden Hinweis „Industriegebiet“, ausgewiesen.



Zur Heilung der bisherigen Diskrepanz zwischen der in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes ausgewiesenen „Grünzäsur“ und der Darstellung im Flächennutzungsplan, wurde im Jahr 2015 zwischen dem Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ und der Stadt Östringen in einem raumordnerischen Vertrag vereinbart, zur Kompensation des Eingriffes in die „Grünzäsur“, auf die im Flächennutzungsplan ausgewiesene gewerbliche Baufläche „Erlenbrüchle“ zu verzichten.

Die hieraufhin durchgeführte Änderung des Regionalplanes wurde am 26.07.2017 als Satzung beschlossen und ist, nach einer Genehmigung des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, am 19.01.2018 in Kraft getreten. Mit diesem Hintergrund ist der Flächennutzungsplan fortzuschreiben und die gewerbliche Baufläche „Erlenbrüchle“ aus der Darstellung herauszunehmen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im „Regelverfahren“ aufgestellt.

Die rechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West – Teil II“ sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Die Stadt Östringen erlässt, neben den planungsrechtlichen Festsetzungen, für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Satzung über „Örtliche Bauvorschriften“.

Grundlage hierfür bildet die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch die Novelle vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 18 S. 313).

Für alle Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die Flurstücke Nr. 2140 und Nr. 2090/1, Teile des geplanten Verkehrskreisels sowie Teilflächen der Anbindungsstraße „Am Schwimmbad“ liegen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sandwiesen“ (Ursprungfassung vom 03.05.1976, letztmalig geändert in Form einer 4. Änderung mit Datum vom 17.03.2014) der Stadt Östringen.



**Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sandwiesen“, 4. Änderung**

Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Industriegebiet West – Teil II“ verlieren die hierin formulierten planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. die „Örtliche Bauvorschriften“ für diese Flächen ihre Gültigkeit.

#### **IV. Inhalte der Bebauungsplan-Aufstellung**

Eine wesentliche Grundlage der Bebauungsplan-Aufstellung ist die erarbeitete Rahmenplanung für den „Industriepark Östringen“, welche nach der Erschließung des hier über Jahrzehnte ansässigen Betriebes, erarbeitet wurde. Diese sieht die Umwidmung bisher privater Erschließungsstraßen in öffentliche Verkehrsflächen und damit verbunden auch eine „Öffnung“ der industriell zu nutzenden Bauflächen vor. Die ausgewiesenen Bauflächen sollen zukünftig durch mehrere, nicht miteinander in Verbindung stehende Industriebetriebe genutzt werden. So sollen in diesem Gesamt-Konzept auch kleineren Gewerbebetrieben Ansiedlungsmöglichkeiten angeboten werden. Hierauf zielen das vorgeschlagene Erschließungs-Konzept und die im Plangebiet angedachte Parzellierung ab.

##### **1. Erschließung**

Die ausgewiesenen gewerblich bzw. industriell zu nutzenden Bauflächen werden auch zukünftig über die „Industriestraße“ an die B 292 und damit an das klassifizierte Straßennetz angebunden.

Aufgrund der hier zu erwartenden Nutzungsvielfalt, die sich zusammensetzen wird aus Betrieben des produzierenden Gewerbes, aber auch aus den Sektoren Logistik und Dienstleistungen, wird sich das zu prognostizierende Verkehrsaufkommen auf der „Industriestraße“ deutlich erhöhen – diese Aussage gilt insbesondere für den zu erwartenden Schwerlastverkehr.

Um hier zukünftig einen leistungsfähigen und insbesondere verkehrssicheren Anknüpfungspunkt zu erhalten, sieht das städtebauliche Gesamtkonzept im Einmündungsbereich der „Industriestraße“ in die B 292 die Ausbildung eines Verkehrskreisels vor. Dieser wurde zwischenzeitlich auf der Grundlage des seit dem 02.12.2016 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kreisverkehrsanlage B 292/Industriestraße“ realisiert. Erreicht wurde hierdurch gegenüber der bisherigen Knotenpunktausbildung ein „Mehr an Sicherheit“ für Linksabbiegevorgänge (in Richtung BAB 5), insbesondere für den Schwerlastverkehr.

Darüber hinaus verdeutlicht die Kreisverkehrsanlage nunmehr den östlichen Ortseingang der Stadt Östringen. Der erfolgte Umbau des Verkehrsknotenpunktes führte zu einer deutlichen Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit und ermöglicht nunmehr eine gefahrlosere Querung der Bundesstraße für Fußgänger, die, von der Bushaltestelle kommend, ihre Ziele im Industriegebiet bzw. in den angrenzenden Sport- und Freizeitbereich ansteuern.

Die Erschließung der durch den Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“ neu ausgewiesenen Bauflächen erfolgt über eine Stichstraße, die in einer ausreichend dimensionierten Wendeschleife mündet. Die Lage der Trasse wurde so gewählt, dass die vorhandene Gashochdruckleitung zukünftig unterhalb der unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden privaten Gebäudevorflächen liegen wird.

Die Trasse der Straße „Am Schwimmbad“ wird, abweichend des derzeitigen baulichen Bestandes, ebenfalls rechtwinkelig auf die „Industriestraße“ geführt, so dass die Straßenachsen zukünftig zu einem Kreuzungsbereich ohne einen Versatz ausgebildet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet West – Teil II“ grenzt im Norden unmittelbar an den Bebauungsplan „Kreisverkehrsanlage B 292/Industriestraße“ an.

Der aufgrund der Ausführungsplanung für die Bushaltestellen entlang der B 292 zusätzlich benötigte Flächenbedarf führte dazu, dass nunmehr eine Teilfläche des hier erstellten Fuß- und Radweges als „öffentliche Verkehrsfläche“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt und damit im Zuge dieses Verfahrens für die Nutzung planungsrechtlich gesichert wird.

## **2. Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden östlich der „Industriestraße“ gemäß § 9 BauNVO als „Industriegebiet“ ausgewiesen. Diese Art der baulichen Nutzung entspricht den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes („Industriegebiet West“) sowie den Vorgaben der vorbereitenden Bauleitplanung. Das Plangebiet hält für den hier möglichen Störungsgrad einen ausreichend großen Abstand zu den Wohn- und Mischgebieten der Stadt Östringen ein.

Die Stadt Östringen beabsichtigt, ausgehend vom baulichen Bestand, in den Gebieten „Industriegebiet West“ bzw. „Industriegebiet West – Teil II“ hier weiterhin schwerpunktmäßig die erheblich belastigenden Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Mit diesem Hintergrund sollen hier im „Industriegebiet“ die gemäß der Baunutzungsverordnung nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zugelassen werden.

Auf der Baufläche östlich der „Industriestraße“ wird, unmittelbar am Verkehrskreisel, die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Sandwiesen“ ausgewiesene „Art der baulichen Nutzung“ (Sondergebiet/Parkierungsfläche) beibehalten. Die genaue Abgrenzung erfolgt in Anlehnung an den zwischenzeitlich realisierten Umbau der B 292.

Die Ausweisung eines „Sondergebiet für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen“ trägt dem derzeit hier vorhandenen baulichen Bestand Rechnung. Auf der Fläche befindet sich eine Tennishalle mit einem Gastronomiebetrieb.

Die unmittelbar an die „Industriestraße“ angrenzende Freifläche dient dem städtischen Freibad bzw. der Stadt Östringen bei Veranstaltungen als Ausweichparkplatz.

Die Flächen südlich der neuen Erschließungsstraße sowie der Straße „Am Schwimmbad“ werden gemäß § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Die zulässige Nutzung beschränkt sich hier ausschließlich auf die Errichtung von PKW- bzw. PKW- und LKW-Parkplätzen.

Die Flächen sind von der Bundesstraße weitestgehend nicht einsehbar und sollen den im Industriegebiet ansässigen Betrieben schwerpunktmäßig als Mitarbeiter-Parkplätze dienen.

Der durch die Festsetzung überwiegend ausgesprochene Ausschluss einer Nutzung dieser Flächen als LKW-Parkplatz wird begründet mit dem Umstand, dass die Zufahrt ausschließlich über einen Bereich führt, unter dem sich die Gashochdruckleitung befindet. Die Option einer Überführung der Gashochdruckleitung mit schweren Fahrzeugen hätte aufwendige bauliche Vorkehrungen zur Folge und entspräche auch nicht dem dieser Flächen zgedachten funktionalen Nutzungsschwerpunkt.

Mit diesem Hintergrund wird für einen Großteil des Gewerbegebietes ausschließlich eine Nutzung als PKW-Parkplatz ermöglicht.

### **3. Maß der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan setzt für die Fläche der ausgewiesenen Industrie- und Gewerbegebiete eine Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,7 fest – dieser entspricht dem bestehenden Planungsrecht im angrenzenden Bebauungsplan „Industriegebiet West“.

Es wird bestimmt, dass die Flächen des parallel der Bundesstraße festgesetzten „privates Grün“ (Breite = 2,00 m) bei der Berechnung der Grundflächenzahl mitgerechnet werden dürfen (vergleiche § 19 Abs. 3 BauNVO).

In dem ausgewiesenen „GE“-Gebiet (zulässig sind ausschließlich PKW- bzw. PKW- und LKW-Parkplätze) wird, unter Berücksichtigung des § 19 Abs. 4 BauNVO, die zulässige Grundfläche mit einem Wert von 0,9 festgesetzt. Diese „geringfügige“ Überschreitung der Obergrenze der Baunutzungsverordnung wird begründet mit dem hohen Parkplatzbedarf und der damit gegebenen Bündelung dieser Nutzung an einem Standort des „Industriegebiet“. Die Ausweisung der hohen Grundflächenzahl wird auf den angrenzenden Bauflächen ausgeglichen, indem hier ein Wert ausgewiesen wird, der unterhalb der in der Baunutzungsverordnung genannten Obergrenze liegt.

Der Bebauungsplan verzichtet auf die Festsetzung einer maximal zulässigen Anzahl an Vollgeschossen bzw. der Festsetzung einer Baumassenzahl. Stattdessen wird eine nicht zu überschreitende Gebäudehöhe Inhalt des Planungsrechtes. Diese Festsetzungen umschreiben, zusammen mit der Grundflächenzahl, das zukünftig zulässige Maß der baulichen Nutzung.

### **4. Bauweise**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen, abweichend vom § 22 Abs.2 BauNVO, Gebäude mit Längen bis zu 80,00 m errichtet werden dürfen. Diese Festsetzung ist das Abwägungs-Ergebnis zwischen den Belangen des Siedlungs- und Landschaftsbildes einerseits und den aus der gewerblichen Wirtschaft andererseits formulierten Anforderungen.

## **5. überbaubare Grundstücksfläche**

Der Bebauungsplan setzt, eingehend auf das Straßengesetz Baden-Württemberg, die überbaubare Fläche mit einem Mindestabstand von 20,00 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße fest. Diese Abstandsfläche ist freizuhalten von jeglicher Bebauung, jedoch können hier Parkierungsflächen sowie Zufahrten und Umfahrungen zugelassen werden.

Um diese Flächen des Industriegebietes einerseits sinnvoll nutzen zu können, andererseits auch der Orts-  
eingangs-Situation gestalterisch Rechnung zu tragen, wird für diese nicht überbaubare Abstandsfläche im  
Bebauungsplan eine Zonierung der zulässigen Nutzungen festgesetzt. Unmittelbar angrenzend an das Ver-  
kehrsrund der Bundesstraße, ist auf den privaten Grundstücken eine mindestens 3,00 m breite Fläche als  
geschlossene Grünfläche gärtnerisch anzulegen und hier durch das Anpflanzen hochstämmiger Einzelbäu-  
me eine visuell erlebbare Baumreihe zu schaffen.

Hieran angrenzend sind PKW-Stellplätze zugelassen, die durch die Wahl des Ausbau-Materials einen hohen  
Grünflächen-Anteil aufweisen müssen (auf die Ziffer 3.2. der „Örtliche Bauvorschriften“ wird verwiesen).  
Hieran grenzt die Zufahrtsstraße für die PKW-Stellplätze bzw. die Umfahrungen um die Betriebsgebäude an.  
Nicht zulässig ist damit in diesem Bereich die Nutzung der Freiflächen zu Lagerflächen bzw. eine anderwei-  
tige betriebliche Freiflächen-Nutzung.

Die Ausweisung der überbaubaren Fläche wird darüber hinaus stark von der das Plangebiet durchqueren-  
den Gashochdruckleitung geprägt. Die Leitungstrasse mit ihrem Schutzstreifen wird grundsätzlich nicht als  
überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO ausgewiesen. Auf den Flächen sind zukünftig aus-  
schließlich PKW-Stellplätze und somit keine Gebäude und Gebäudeteile zulässig.

Zum Außenbereich hin, d. h. zur westlichen Gebietsgrenze, hält die festgesetzte Baugrenze einen Mindest-  
abstand von 7,50 m ein. Hierdurch soll, zusammen mit der Ausweisung eines „Pflanzgebot“, eine wirkungs-  
volle Eingrünung des Plangebietes zur freien Feldflur hin entstehen.

## **V. Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Die Stadt Östringen hat parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Blaser, Ess-  
lingen, einen Grünordnungsplan sowie eine „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ erarbeiten lassen.  
Diese sind gesonderte Teile dieser Begründung.

Die Schwerpunkte der Grünordnungsplanung liegen für das Baugebiet in der Ausgestaltung und Bepflan-  
zung des westlichen Gebietsrandes sowie den Flächen parallel der B 292.

Zur Verdeutlichung der Planungsabsicht, das zukünftige Baugebiet von der Bundesstraße aus intensiv ein-  
zugrünen, setzt der Bebauungsplan hier einen 3,00 m breiten Geländestreifen als „private Grünfläche“ fest.  
Hier soll auf gärtnerisch angelegten bzw. durchgängig eingesäten Flächen eine optisch wirksame homogene  
Baum-Reihe entstehen.

Die Eingrünung des Plangebietes zur freien Feldflur hin erfolgt durch eine anzupflanzende flächenhafte Hecken- und Strauchstruktur in einer Breite von 7,50 m. Die Pflanzungen erfolgen mindestens 3-reihig, mit Pflanzabständen von ca. 1,50 m gemäß den ergänzenden Vorgaben des Umweltberichtes.

Weitere Elemente der Grünordnungsplanung sind das Überstellen der neu anzulegenden PKW-Stellplätze mit großkronigen Einzelbäumen sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächen-Beläge.

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird die Festsetzung formuliert, dass je 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Hierbei werden die auf den Pflanzgebotsflächen anzupflanzenden Bäume nicht angerechnet.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz des Umweltberichtes kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass, unter Berücksichtigung der internen Vermeidungs- und Verminderungs-Maßnahmen sowie der internen Ausgleichs-Maßnahmen, für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ und „Wasser“ ein Gesamtdefizit von 355.118 Ökopunkten verbleibt. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann dieses Kompensations-Defizit nicht ausgeglichen werden. Eine externe Kompensation erfolgt durch die Umsetzung der Maßnahme „Schutzkonzept Amphibienwanderstrecke K 3586 Östringen – Zeutern“.

Teile der hierfür entstehenden 2.624.000 Ökopunkte werden somit dem für das Baugebiet „Industriegebiet West – Teil II“ zu erbringenden Ausgleich zugeordnet.

Die genannte Maßnahme an der Kreisstraße zwischen Östringen und Zeutern befindet sich derzeit in der Umsetzung.

## **VI. Maßnahmen zur Umsetzung des Bebauungsplanes**

### **1. Bodenordnung**

Die Ausbildung der Bauflächen sowie der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt mittels eines öffentlich rechtlichen Umlegungsverfahrens auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

### **2. Herstellung der Erschließungs-Anlagen**

Die interne Erschließung wird auf der Grundlage eines zwischen der Stadt Östringen und den Grundstückseigentümern gemäß § 11 BauGB abzuschließenden städtebaulichen Vertrages durchgeführt.

Die Baukosten werden in ihrer Gesamtheit durch die Grundstückseigentümer getragen.

### **3. ökologische Ausgleichs-Maßnahmen**

Die durch die Erschließung und Bebauung des Gebietes entstehenden Eingriffe werden teilweise im Plangebiet selbst, teilweise durch die Umsetzung der unter der Ziffer V. dieser Begründung beschriebenen Maßnahme an der Kreisstraße zwischen Östringen und Zeutern ausgeglichen. Die Kosten hierfür werden in ihrer Gesamtheit durch die Grundstückseigentümer getragen.

## **VII. Ver- und Entsorgungsleitungen**

Über den nord-westlichen Teil des Geltungsbereiches befanden sich bisher zwei Doppel- und eine Einfach-Freileitung der Netze BW GmbH, die der Versorgung von Östringen mit Elektrizität dienen. Sie werden derzeit abgebaut und erdverkabelt. Ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorgung wird am westlichen Gebietsrand Inhalt des Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch eine das Plangebiet durchquerende Gashochdruckleitung DN 400 und durch ein parallel hierzu verlegtes Telekommunikationskabel tangiert. Diese Trasse war ein den städtebaulichen Entwurf zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes stark beeinflussendes Element. Sie liegt nunmehr unterhalb der privaten Gebäudevorfläche und damit, entgegen der Ursprungsfassung des Bebauungsplan-Entwurfes, nicht mehr unterhalb des öffentlichen Straßenraumes.

Es wird darauf verwiesen, dass innerhalb des Schutzstreifens von 6,00 m Breite (je 3,00 m beidseits der Rohrachse) keine Gebäude oder andere bauliche Anlagen errichtet werden dürfen. Das Lagern von schweren transportablen Materialien, aber auch das Überfahren der Gasleitung mit Schwerlasttransportern ist nur unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen gestattet.

Auf die im Zuge des Ausbaus des geplanten PKW- bzw. LKW-Parkplatzes zu treffenden besonderen Vorkehrungen wird verwiesen. Sämtliche entstehenden Kosten für die Sicherung und den Schutz der Leitung gehen hierbei zu Lasten des Vorhabenträgers.

Alle Baumaßnahmen im Sicherheitsstreifen der Gashochdruckleitung sind mit dem Betreiber der Leiter in enge Abstimmung zu bringen.

Auf den „Handlungsleitfaden für die Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen der Systemverantwortung im Netzgebiet der terranets bw GmbH“ vom 25.10.2015 wird verwiesen.

Eine weitere Hochdruckgasleitung DN 200 verläuft im Norden des Geltungsbereiches parallel der B 292.

Aufgrund des durch das Bundesfernstraßengesetz vorgegebenen Mindestabstandes einer Bebauung zum Fahrbahnrand der Bundesstraße, liegt der Schutzstreifen dieser Leitungstasse außerhalb der als „überbaubar“ ausgewiesenen Fläche.

Bei der geplanten Bepflanzung der ausgewiesenen „private Grünfläche“ mit Einzelbäumen ist die Gasleitung durch geeignete Maßnahmen, in Abstimmung mit der Erdgas Südwestnetz GmbH, zu schützen.

## **VIII. Geologische Gegebenheiten**

Im Plangebiet ist mit einem oberflächennahen, saisonalen Schwinden und Quellen des tonigen Verwitterungsbodens zu rechnen.

Auf die Gefahr möglicher Baugrundhebungen bzw. der Austrocknung von Ölschiefergesteinen wird verwiesen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschiefer-Thematik erfahrenes Fachbüro wird empfohlen.

Es wird bei geologischen Fragen empfohlen, objektbezogene Baugrund-Untersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro durchführen zu lassen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet mehrerer Heilquellen von Bad Schönborn. Eine Abgrenzung von Heilquellen-Schutzgebieten seitens des Landesamtes erfolgte bisher nicht. Es wird darauf hingewiesen, dass diese bei der weiteren Planung zu beachten sind.

## **IX. Örtliche Bauvorschriften**

Die Stadt Östringen erlässt zur Vermeidung zu starker optischer Beeinträchtigungen im Siedlungs- und Landschaftsbild, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes, „Örtliche Bauvorschriften“.

Ausgeschlossen werden grell leuchtende Farbtöne, welche exemplarisch anhand der unerwünschten RAL-Farbtöne benannt werden.

Ebenfalls ausgeschlossen werden mit der gleichen Zielrichtung Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklichtern. Die Oberkante von Werbeanlagen darf, zur Vermeidung einer zu großen Dominanz im Landschaftsbild, die zulässige Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden unbeschichtete Metalle, wie Kupfer und Zink, als Material für eine Dacheindeckung ausgeschlossen.

Einfriedigungen dürfen, zum Schutz der gewerblichen Anlagen und deren Freiflächen, eine Höhe von bis zu 2,00 m aufweisen. Zur Vermeidung einer zu großen Dominanz und Gleichförmigkeit sind jedoch ausschließlich transparente Zaunanlagen zugelassen. Es wird angeregt, diese in Hecken- und Strauchstrukturen einzubinden.

Zur Reduzierung der durch die Nutzung der gewerblichen und industriellen Bauflächen entstehenden Versiegelungsrate wird in den „Örtliche Bauvorschriften“ die Vorgabe formuliert, dass PKW-Stellplätze eine wasserdurchlässige Oberfläche aufweisen müssen. Exemplarisch benennt die Festsetzung zulässige, mögliche Bauweisen. Darüber hinaus wird die Ableitung des von diesen Flächen abfließenden Oberflächenwassers in angrenzende Grünflächen gefordert.

Gegenüber dem Landkreis Karlsruhe ist im Einzelfall die Versickerung auf einer mindestens 30 cm starken, belebten Bodenschicht nachzuweisen.

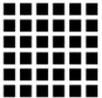
## **X. Flächenbilanz**

Industriegebiet	2,645 ha
Gewerbegebiet	1,612 ha
Sondergebiet	0,522 ha
private Grünfläche	0,094 ha
öffentlicher Parkplatz	0,202 ha

Verkehrsfläche mit überregionaler Bedeutung

(B 292)	0,396 ha
„Industriestraße“	0,199 ha
<u>neu zu erstellender Erschließungsstich</u>	<u>0,259 ha</u>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>5,929 ha</b>

Aufgestellt : Sinsheim, 28.04.2014/05.05.2014/11.12.2019/29.05.2020 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt

# Stadt Östringen



---

## Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“

-Entwurf-

### Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

November 2019 / Mai 2020



<b>1</b>	<b>Planbeschreibung – Ziele und Inhalte</b>	<b>4</b>
1.1	Beschreibung des Vorhabens	4
1.2	Zielsetzung der städtebaulichen Planung	5
1.3	Inhalte, geplante Nutzungen	6
1.4	Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des <b>Umweltschutzes</b>	<b>8</b>
1.4.1	Fachgesetzliche Ziele	8
1.4.2	Fachplanerische Ziele	10
1.5	<b>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose</b>	<b>12</b>
2.1	<b>Bewertungsmethoden</b>	<b>12</b>
2.1.1	Schutzgebiete / Natura 2000-Gebiete	12
2.1.2	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	14
2.1.3	Boden und Grundwasser	17
2.1.4	Klima und Luft	20
2.1.5	Landschaft und Erholung	22
2.1.6	Mensch und Wohnen	23
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	23
2.1.8	Wechselwirkungen der Schutzgüter	23
2.2	<b>Entwicklung der Umwelt ohne das geplante Vorhaben</b>	<b>24</b>
<b>3</b>	<b>Alternativenprüfung</b>	<b>25</b>
<b>4</b>	<b>Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>25</b>
4.1	<b>Auswirkungen auf die Schutzgüter</b>	<b>25</b>
4.1.1	Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	25
4.1.2	Auswirkungen auf Boden und Grundwasser	26
4.1.3	Auswirkungen auf Klima und Luft	27
4.1.4	Auswirkungen auf Landschaft und Erholung	28
4.2	<b>Artenschutz / Prüfung der Verbotstatbestände</b>	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>Maßnahmenkonzept</b>	<b>30</b>
5.1	<b>Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen</b>	<b>30</b>
5.2	<b>Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches</b>	<b>31</b>
5.2.1	Öffentliche Grünflächen	31
5.2.2	Private Grünflächen	31
5.2.3	Gehölzarten und Qualitäten	32
5.3	<b>Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches</b>	<b>32</b>
5.4	<b>Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen</b>	<b>33</b>
5.5	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)</b>	<b>33</b>
<b>6</b>	<b>Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich</b>	<b>34</b>
6.1	<b>Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich</b>	<b>34</b>
6.2	<b>Gesamtübersicht</b>	<b>34</b>
<b>7</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>36</b>
<b>8</b>	<b>Literatur-/ Quellenangaben</b>	<b>39</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum	4
Abbildung 2: Bebauungsplan-Entwurf „Industriegebiet West - Teil II“ vom 29.05.2020	7
Abbildung 3: Schutzgebiete nach BNatSchG	13
Abbildung 4: Ackerfläche im Osten mit angrenzender grasreicher Ruderalvegetation	15
Abbildung 5: Feldhecke mit Fettwiese im Nordosten des Geltungsbereichs	16
Abbildung 6: Fettwiese im Zentrum des Plangebiets, angrenzend Brombeer-Gestrüpp	16
Abbildung 7: Parkplatz- und Straßenflächen im Osten des Geltungsbereichs	16
Abbildung 8: Böden im Untersuchungsraum	19
Abbildung 9: Auszug aus der Klimaanalyse der Region Mittlerer Oberrhein	21
Abbildung 10: Freizeitkarte	22

## Tabellen

Tabelle 1: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans	7
Tabelle 2: Beziehung zwischen Modul Basisbewertung und Feinbewertung	14
Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum (Bestand)	15
Tabelle 4: Bewertungsstufen der Bodenfunktionen	18
Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Boden und Grundwasser (Bestand)	19
Tabelle 6: Wechselwirkungen der Schutzgüter	23
Tabelle 7: Übersicht E/A-Bilanz Eingriff	34
Tabelle 8: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	35
Tabelle 9: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans	36
Tabelle 10: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	38

## Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan (M 1:1.000)	
Anlage 2: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (E/A-Bilanz)	
Anlage 3: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	
Anlage 4: Maßnahmenblatt der externen Ausgleichsmaßnahme	

# 1 Planbeschreibung – Ziele und Inhalte

## 1.1 Beschreibung des Vorhabens

### Vorbemerkung

Die Stadt Östringen plant im Gewann „Tal“ die Grundlage für eine Erweiterung und Ausdehnung der bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung des Industrieparks West zu schaffen. Dazu beabsichtigt sie die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet West - Teil II“.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB 7 (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) ermittelt und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt und bewertet.

### Lage

Das geplante Baugebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Östringen (Landkreis Karlsruhe). Das Gebiet ist von Osten her über die Industriestraße erschlossen, am nördlichen Rand verläuft die Bundesstraße B 292.

Mit einer Fläche von insgesamt ca. **5,93 ha** erstreckt sich das Gelände in Ost-West-Richtung in der Talau des Kleinen Bachs, einem Zufluss des Kraichbachs, weitgehend eben in einer Höhenlage von 137 bis 143 m üNN.

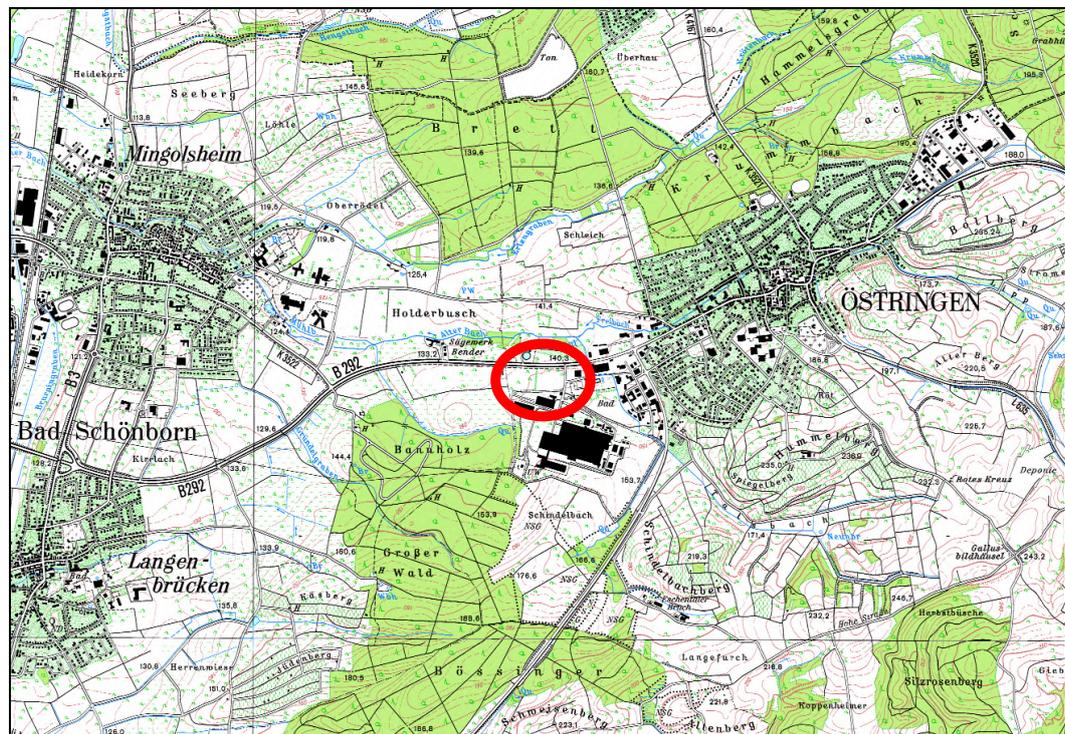


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum

<b>Geltungsbereich</b>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke (aufeinanderfolgende Flurstücksnummern werden mit Bindestrich zusammengefasst):</p> <p>69/1, 2090/1, 2097-2101, 2103, 2104, 2107/1, 2107/3, 2108-2111, 2113-2120, 2123-2129, 2131/1, 2133-2139, 2147/1, 2163, 3987, 3988.</p>
<b>Umfang</b>	<p>Dem vorliegenden Umweltbericht liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs „Industriegebiet West – Teil II“ zugrunde. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. <b>5,93 ha</b> (59.287 m<sup>2</sup>).</p>
<b>Teilbereich 1:</b> Erweiterung	<p>Auf einem Großteil des Geltungsbereichs gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser Bereich wird als „Teilbereich 1 - Erweiterung“ gekennzeichnet und dargestellt (s. Anlage 1 „Bestandsplan“) und umfasst mit ca. <b>5,2 ha</b> einen Anteil von ca. 88 % der Gesamtfläche des Bebauungsplans.</p>
<b>Teilbereich 2:</b> Änderung bestehender BP „Sandwiesen“	<p>Im Osten des Bebauungsplans liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Sandwiesen“, 4. Änderung (rechtskräftig seit 28.03.2014). Dieser nimmt mit ca. <b>0,7 ha</b> einen Anteil von ca. 12 % der Gesamtfläche des Bebauungsplans ein.</p> <p>Dieser Bereich wurde in das Plangebiet aufgrund der sich durch die Errichtung der Kreisverkehrsanlage und der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ergebenden geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen einbezogen.</p>
<b>Naturräumliche Lage</b>	<p>Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum „Kraichgau“ und wird der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“ zugeordnet.</p>
<b>Bestand</b>	<p>Die aktuelle Bestandssituation wurde vor Ort am 29.05.2015 erfasst.</p> <p>Im Teilbereich 1 wird ca. 36% gegenwärtig als landwirtschaftliche Ackerfläche und ca. 10 % als Wirtschaftswiese genutzt. Etwa 6% werden von Hecken und Gebüsch eingenommen. Rund 43% des Geltungsbereiches sind bereits durch Bauwerke, Straßen und befestigte Flächen versiegelt. Der übrige Bereich besteht vorwiegend aus kleinen Grünflächen und grasreicher Ruderalvegetation. Teilbereich 2 ist bereits weitgehend bebaut.</p> <p>Die Lage der beschriebenen Biotopstrukturen bzw. Biotoptypen sind in <b>Anlage 1 Bestandsplan</b> dargestellt.</p>

## 1.2 Zielsetzung der städtebaulichen Planung

**Ziele** Es ist Ziel und Zweck der städtebaulichen Entwicklung, sowohl die Voraussetzungen für bereits konkrete Investitionsabsichten als auch für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe aller Art zu schaffen.

Um den Wirtschaftsstandort Östringen vorrangig unter Arbeitsmarktgesichtspunkten zu stärken und weiterzuentwickeln, soll nun der Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“ als nordwestlichen Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets entwickelt werden. Für einen Großteil des Geltungsbereichs liegen seit her keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Bebauung vor.

Im Osten des Geltungsbereichs wurden Teilbereiche des seit 2014 rechtskräftigen Bebauungsplans „Sandwiesen“ in das Plangebiet einbezogen - aufgrund der sich durch die Errichtung der Kreisverkehrsanlage und der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ergebenden geänderten städtebaulichen Rahmenbedingungen.

Für die in den Geltungsbereich einbezogenen Flurstücke Nr. 2140 und Nr. 2090/1 wird analog der Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sandwiesen“, 4. Änderung, ein „Sondergebiet für die Errichtung und den Betrieb von Sportanlagen“ ausgewiesen.

### 1.3 Inhalte, geplante Nutzungen

**BauGB** Rechtliche Grundlage für den Umweltbericht bildet der § 2a BauGB. Demnach sind im Umweltbericht folgende Angaben enthalten:

- Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile, soweit die Angaben zur Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich sind und die Erarbeitung zumutbar ist
- Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder soweit als möglich ausgeglichen werden sollen
- Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen
- Übersicht über die geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wichtigsten Auswahlgründe für das geplante Vorhaben

**Art** Geplante bauliche Nutzung:

**GE** (Gewerbegebiet, § 8 BauNVO) (ca. 27%)  
ausschließlich zur Errichtung von PKW- und LKW-Parkplätzen

**Maß** - ausschließlich PKW- bzw. LKW-Parkplätze zulässig  
(Überbauung / Befestigung bis 0,9 zulässig)

**GI** (Industriegebiet, § 9 BauNVO) (ca. 46% der Gesamtfläche)

- GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,7  
(Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,8 zulässig)
- max. Gebäudehöhe 12,0 m
- abweichende Bauweise: Gebäudelänge max. 80,0 m

**SO Sportanlagen** (Sondergebiet, § 11 BauNVO) (ca. 12%)

- GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,7  
(Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,8 zulässig)
- Zahl der Vollgeschosse: III
- Geschossflächenzahl: 1,0.

Die Erschließung des Plangebiets wird durch vorhandene Straßen gewährleistet. Die Anbindung der neu zu errichtender Stichstraße findet über die bestehende Industriestraße statt, die im Norden des Geltungsbereichs in die B 292 mündet.

**Nutzung** Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 1: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenanteil
<b>Baugrundstücke GI gesamt</b> (einschl. 942 m <sup>2</sup> priv. Grünfläche)	<b>27.396</b>		<b>46%</b>
davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche: GRZ 0,7 zuzügl. Überschreitung durch Nebenflächen 0,8		21.917	80%
davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche (20%)		5.479	20%
davon private Grünfläche		675	
<b>Sondergebiet</b>	<b>7.239</b>		<b>12%</b>
davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche: GRZ 0,7 zuzügl. Überschreitung durch Nebenflächen 0,8		5.791	80%
davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche (20%)		1.448	20%
<b>Baugrundstücke GE</b>	<b>16.118</b>		<b>27%</b>
davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche gemäß Festsetzungen: 90%		14.506	80%
davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche: 10%		1.612	20%
<b>öffentl. Verkehrsflächen</b> (Straßen, Geh- und Radwege)	<b>6.680</b>		<b>11%</b>
<b>öffentliche Grünflächen</b> (Pflanzgebote außerhalb der Baugrundstücke, Verkehrsgrün)	<b>1.854</b>		<b>3%</b>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>59.287</b>		<b>100%</b>

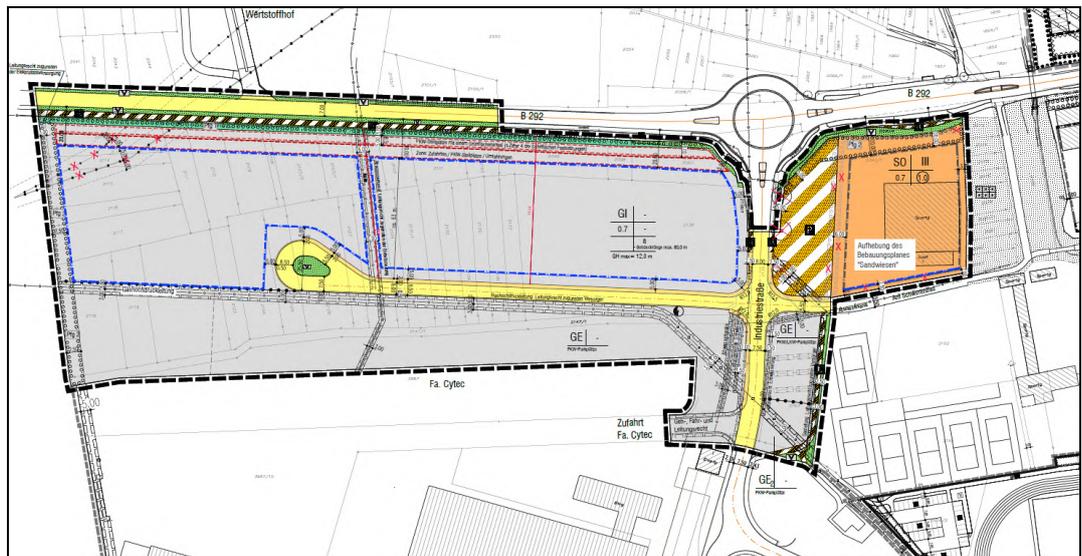


Abbildung 2: Bebauungsplan-Entwurf „Industriegebiet West - Teil II“ vom 29.05.2020

Gegenüber dem Bebauungsplan-Entwurf vom 28.11.2019 wurden 2020 im östlichen Teil des Geltungsbereiches die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Sandwiesen“, 4. Änderung, zugrunde gelegt. Dabei wurde eine Aktualisierung bezüglich der verkehrlichen Situation durchgeführt. Das Gewerbegebiet „PKW-Parkplätze“ wurde im Südwesten des Geltungsbereichs vergrößert, das Industriegebiet entsprechend verkleinert. Außerdem wurde die Stichstraße mit dem Wendehammer zugunsten der industriell zu nutzenden Bauflächen verkürzt. Diese Veränderungen wirken sich in unerheblichem Umfang auf die Umweltbelange aus und führen daher zu keiner Änderung des Gesamtergebnisses der Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

## 1.4 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes

### 1.4.1 Fachgesetzliche Ziele

#### Tiere und Pflanzen

##### Bundesnaturschutzgesetz

Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) werden insbesondere die das Schutzgut Tiere und Pflanzen betreffenden Ziele berücksichtigt:

Absatz 2:

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Absatz 3:

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...)

4. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
5. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

#### Boden

##### Bundesbodenschutzgesetz und Bundesnaturschutzgesetz

Wesentliche fachgesetzliche Vorgaben sind das BBodSchG sowie das Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, § 2 Abs. 2 Nr. 4 NatSchG).

Nach § 1 BBodSchG (Zweck und Grundsätze) sollen zur nachhaltigen Sicherung der Bodenfunktionen schädliche Bodenveränderungen abgewehrt, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen saniert und Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden getroffen werden.

Sollten im Zuge einzelner geplanter Vorhaben Altstandorte bzw. Altlasten betroffen sein, sind zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 4 BBodSchG vor Realisierung der Vorhaben Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Ein Eingriff in die Bodenfunktionen löst laut BBodSchG keinen Ausgleichsbedarf aus, erhebliche negative Auswirkungen auf den Boden werden im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abgearbeitet.

<b>Wasser</b>	<p><u>Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz und Bundes-Naturschutzgesetz</u></p> <p>Wesentliche fachgesetzliche Vorgaben sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Wassergesetz (WG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).</p> <p>Nach § 1a WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.</p> <p>Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen, vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.</p>
<b>Luft und Klima</b>	<p><u>Bundesimmissionsschutzgesetz</u></p> <p>Zum Schutz der menschlichen Gesundheit verpflichtet das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Einhaltung von Immissionsschutzgrenzwerten für bestimmte Luftschadstoffe (39. BImSchV).</p>
<b>Landschaft Landschaftsbild Erholungsvorsorge</b>	<p><u>Bundes-Naturschutzgesetz</u></p> <p>Nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,</li> <li>2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.</li> </ol>
<b>Mensch / Bevölkerung</b>	<p><u>Bundesimmissionsschutzgesetz</u> Luftqualität</p> <p>Siehe Aussagen unter Punkt Luft und Klima</p> <p><u>Bundesimmissionsschutzgesetz</u> Lärm / Geräusche</p> <p>Für schädliche Umwelteinflüsse durch Lärm und Geräusche stellt ebenfalls das BImSchG die gesetzliche Grundlage dar. Das Gesetz verpflichtet zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten, die abhängig von der Schutzwürdigkeit eines Gebietes unterschiedlich definiert sind.</p>

## 1.4.2 Fachplanerische Ziele

### LEP Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung gehen aus dem Landentwicklungsplan von 2002 hervor. Gemäß der Karte 2.1.1 Raumkategorien liegt Östringen im Ländlichen Raum im engeren Sinne.

Östringen befindet sich mittig zwischen den beiden Mittelzentren Bruchsal und Sinsheim, eine Landesentwicklungsachse ist nicht vorhanden.

Grundsatz 2.4.3:

*„Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden“*

Grundsatz 2.4.3.1:

*„Die (...) günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.“*

Grundsatz 2.4.3.2:

*„Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen (...) zu verbessern.“*

Ziel 2.4.3.5:

*„Die Land- und die Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden (...)“*

### RP Ziele der Regionalplanung

Die Ziele der Regionalplanung gehen aus dem Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 hervor, in dem Östringen in der Strukturkarte gemeinsam mit der Stadt Bad Schönborn als Doppeltes Mittelzentrum ausgewiesen. Östringen befindet sich nach Plankapitel 2.2.3 auf der Regionalen Entwicklungsachse Philippsburg – Waghäusel – Bad Schönborn – Östringen.

Der gesamte Geltungsbereich ist in der Raumnutzungskarte 2018 des Regionalplans seit der 11. Änderung des Regionalplans im Bereich „Industriegebiet West - Teil II“ der Stadt Östringen als bestehende Siedlungsfläche mit überwiegend gewerblicher Nutzung dargestellt.

### FNP Flächennutzungsplan der Stadt Östringen

Der Teilbereich 1 ist in der vorbereitenden Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 1 Ziffer 3. BauNVO größtenteils als „gewerbliche Baufläche“, mit dem ergänzenden Hinweis „Industriegebiet“ (GI), ausgewiesen. Am nördlichen Rand ist ein schmaler Streifen entlang der B 292 als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet.

Der Teilbereich 2, östlich der Industriestraße, ist als Parkplatzfläche sowie als „Gemeinbedarfsfläche Sport“ ausgewiesen. Schwerpunkte der Nutzung im Gewerbegebiet werden in diesem Bereich nach wie vor auf den Sektoren „Sport“ sowie „Gastronomie“ liegen.

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“ ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen entwickelt.

#### **LP      Landschaftsplan Stadt Östringen (3. Fortschreibung)**

Im Landschaftsplan Östringen (Schmid, Treiber und Partner, 1999) ist der Geltungsbereich als bestehende Verkehrsfläche (Parkplatz) dargestellt. Am nördlichen Rand ist ein schmaler Streifen als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet.

### **1.5      Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Es wurde ein Bewertungsverfahren angewandt, das die Stadt Östringen derzeit gemäß Ökokontoverordnung zur Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung durchführt.

Eigene Geländeerfassungen wurden durchgeführt sowie auf vorhandenes Datenmaterial zurückgegriffen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „IG West Teil II - Regionalplanänderung“ (IB Blaser 2015),
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage 3),
- Flächennutzungsplan,
- Landschaftsplan und
- Regionalplan.

## 2 Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose

### 2.1 Bewertungsmethoden

**Methodik** Die Bestandsanalyse wurde nach der landesweit eingeführten Ökokontoverordnung durchgeführt. Am 29.5.2015 erfolgte eine Kartierung der Biotoptypen nach dem in der Ökokontoverordnung vorgesehenen Feinmodul des aktuellen Kartierschlüssels der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2018). Dabei wurden auch bereits vorhandene Daten einbezogen (z.B. Umweltbericht zur Regionalplanänderung) sowie die 2015 erhobenen artenschutzrechtlich relevanten Daten im Geltungsraum, s. Anlage 3 SaP.

**Bewertung** Die Erfassung und Beurteilung aller Schutzgüter erfolgen getrennt.

1. gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010):
  - Biotope (im Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt),
  - Förderung spezifischer Arten  
(findet im vorliegenden Umweltbericht keine Anwendung),
  - Boden und Grundwasser,
  - Wiederherstellen natürlicher Retentionsflächen  
(findet im vorliegenden Umweltbericht keine Anwendung),
2. verbal-argumentativ:
  - Landschaft und Erholung,
  - Klima, Luft,
  - Mensch/ Wohnen/ Wohnumfeld,
  - Kultur- und sonstige Sachgüter.

#### 2.1.1 Schutzgebiete / Natura 2000-Gebiete

**Schutzausweisungen nach BNatSchG** Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebietsausweisungen nach BNatSchG vorhanden. Im weiteren Umfeld befinden sich jedoch verschiedene Schutzgebiete:

Geschütztes Biotop „Feldhecke am Umspannwerk westlich von Östringen“ (Nr. 167182152905)

Im Westen liegt der Geltungsbereich ca. 30 m von diesem nach § 33 NatSchG BW geschützten Biotop entfernt. Hierbei handelt es sich um einen 128 m<sup>2</sup> große Feldhecke. Mögliche Beeinträchtigungsursachen durch den Bebauungsplan sind stoffliche Einträge.

Geschütztes Biotop „Bachlauf SO Mingolsheim“ (Gebiets-Nr. 267182157504)

Ca. 220 m südwestlich erstreckt sich dieses nach § 30 BNatSchG geschützte Waldbiotop. Schutzgegenstand sind hier Sümpfe, Naturnahe Auwälder, Quellbereiche und natürliche Bereiche fließender Gewässer.

Im weiteren Umfeld nördlich des Plangebiets (ca. 80-150 m entfernt) befinden sich außerdem mehrere geschützte Biotope nach NatSchG, bei denen es sich hauptsächlich um gewässerbegleitende Ufergehölze handelt.

### Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes:

#### FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ (Gebiets-Nr. 6718341)

Die Gebietsabgrenzung befindet sich ca. 170 m südwestlich des Geltungsbereichs. Durch den Bebauungsplan wird nicht in das FFH-Gebiet eingegriffen.

Aufgrund des Maßstabs 1:1000 ist eine Darstellung der genannten Schutzgebiete in **Anlage 1 Bestandsplan** nicht möglich. Eine Übersichtsdarstellung der Schutzgebiete findet sich in nachfolgender Abbildung:

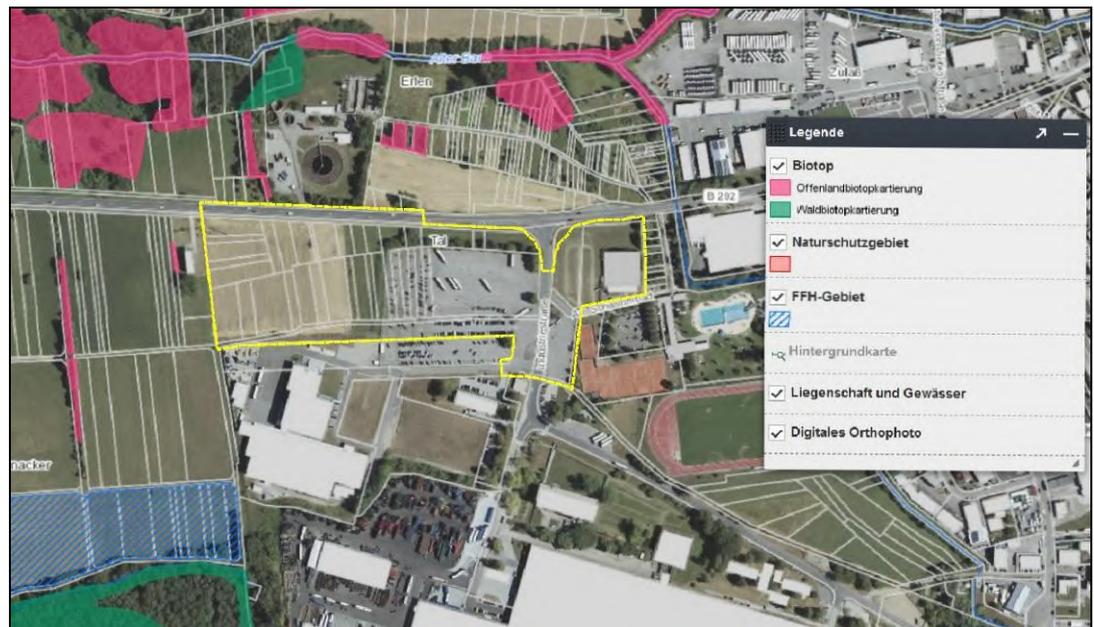


Abbildung 3: Schutzgebiete nach BNatSchG

### Biotopverbund

Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Europäischen Netzes „NATURA 2000“ beitragen (LUBW 2014).

Im Plangebiet befinden sich keine Flächen für den landesweiten Biotopverbund. Westlich an den Geltungsbereich angrenzend liegen Kernflächen und Kernräume des Biotopverbunds mittlerer Standorte sowie ca. 40 m westlich des Plangebiets ein 500m-Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte. Biotopverbundflächen trockener Standorte sind im näheren Umfeld nicht bekannt.

Somit hat der Untersuchungsraum keine Bedeutung für den Biotopverbund trockener, mittlerer oder feuchter Standorte.

Vorhabensbezogene Auswirkungen auf diese Schutzgebiete sind nicht zu erwarten. Eine weitergehende Betrachtung ist daher nicht erforderlich.

### **WSG**

#### *Wasserschutzgebiet*

Im Geltungsbereich liegen keine Wasserschutzgebiete. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet der Zone IIIB (ZV Gruppenwasserversorgung Hohberg) befindet sich ca. 4 km entfernt auf der Gemarkung Bad Schönborn.

**HWGK** *Hochwassergefahrenkarten*

Im Geltungsbereich liegen keine Überflutungsgebiete. Nächstgelegene Überflutungsbereiche (HQ10, HQ50, HQ100 und HQextrem) befinden sich laut Hochwassergefahrenkarte der Stadt Östringen (vorläufiger Stand 09/2015) im Bereich des Kleinen Baches, ca. 160 m nördlich des Geltungsbereichs

Ca. 1,2 km westlich befindet sich ein Hochwasserrückhaltebecken.

**2.1.2 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt****Bestands-  
erfassung**

Das geplante Offenlandgebiet stellt einen vergleichsweise strukturarmen Ausschnitt der siedlungsnahen Kulturlandschaft um Östringen dar.

Neben einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche, Grünland) auf ca. 46% des Erweiterungsbereichs sind weitere 43% bereits versiegelt. Auf lediglich ca. 6 % der Erweiterungsfläche sind kleinere Gehölzbestände vorhanden.

Im Zentralbereich des Plangebiets liegt der, als Parkierungsfläche genutzte, versiegelte Bereich, an den sich im Osten eine Zufahrtstraße (Industriestraße) sowie eine bereits bebaute Sondergebietsfläche mit rechtskräftig festgesetztem Parkplatz anschließen. Im Süden grenzt die gewerbliche Bebauung des bestehenden Industrieparks West an. Im Westen und Norden wird die versiegelte Fläche rundum von Brombeer-Gestrüpp bzw. von einer Hecke standortuntypischer Artzusammensetzung gesäumt. Mehr als 30% dieser Hecke wird aus nicht-standortgerechten Arten gebildet (Koniferen, wie z.B. Berg-Kiefer, Europäische Eibe), die restliche Zusammensetzung besteht aus standortgerechten Laubbäumen und -sträuchern (z.B. Hainbuche, Hängebirke, Roter Hartriegel).

Der Westen des Geltungsbereichs wird von einer großflächigen Ackerfläche eingenommen auf der zum Zeitpunkt der Kartierung Getreide angebaut wurde. Teilweise wird diese von annueller Ruderalvegetation durchzogen.

Zwischen Acker und Zentral-Parkplatz befindet sich Grünland. Durch eine häufige Mahd ist diese Fettwiese artenarm ausgeprägt und von Gräsern dominiert.

Die an das Gebiet nördlich angrenzende B 292 wird von einem Streifen grasreicher Ruderalvegetation begleitet.

Alle erfassten Biotoptypen sind in der **Anlage 1 Bestandsplan** kartografisch dargestellt.

**Bewertung**

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010). Das 64-stufiges Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biotopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen. Die flächenmäßige Erfassung und Bewertung wird in **Anlage 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanz** ersichtlich.

Tabelle 2: .....Beziehung zwischen Modul Basisbewertung und Feinbewertung

Definition	Wertstufe (Basismodul)	Wertspanne (Feinmodul)
sehr geringe Bedeutung	I	1-4
geringe Bedeutung	II	5-8
mittlere Bedeutung	III	9-16
hohe Bedeutung	IV	17-32
sehr hohe Bedeutung	V	33-64

Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum (Bestand)

LfU-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Bewertung nach ÖKVO 2010
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Abschlag auf Standardwert 13 von 3 ÖP durch Artenarmut)	10
33.80	Zierrasen	4
35.61	Annuelle Ruderalvegetation	11
35.64	Grasreiche Ruderalvegetation (bankettähnlich gepflegt, Abschlag von 3 ÖP wg. Artenarmut)	8
37.10	Acker	4
42.20	Gebüsch mittl. Standorte (Spitzahorn; Abschlag von 4 auf Standardwert 16 wg. geringer Größe, Artenarmut und Beeinträchtigungen)	12
43.12	Brombeer-Gestrüpp	9
44.12	Gebüsch aus nicht-heimischen Straucharten	6
44.21	Hecke mit standortuntypischer Artenzusammensetzung > 30%	10
45.30a	21 Einzelbäume auf sehr geringwertigen Biotoptyp (Stammumfang durchschnittl. 40 cm)	Einzelbewertung s. Anlage 2
45.30a	5 Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (Stammumfang durchschnittl. 100cm)	Einzelbewertung s. Anlage 2
60.10	Bauwerke	1
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1
60.22	Gepflasterter Platz, versiegelt	1
60.53	Kleine Grünfläche (Bodendecker)	4



Abbildung 4: Ackerfläche im Osten mit angrenzender grasreicher Ruderalvegetation

Blick von Nordwesten

Foto: IB Blaser, 29.05.2015



Abbildung 5: Feldhecke mit Fettwiese im Nordosten des Geltungsbereichs

Foto: IB Blaser,  
29.05.2015



Abbildung 6: Fettwiese im Zentrum des Plangebiets, angrenzend Brombeer-Gestrüpp

Foto: IB Blaser,  
29.05.2015



Abbildung 7:  
Parkplatz- und Straßenflächen im Osten des Geltungsbereichs

Foto: IB Blaser,  
14.04.2015

**Biologische Vielfalt** Ein Großteil des Untersuchungsraums wird von geringwertigen Biotoptypen (37.10, 60.21, 60.22) geprägt, diese weisen kein Habitatpotenzial für artenreiche Zönosen auf. Darüber hinaus kommen im Untersuchungsraum auch mittelwertige Biotoptypen (33.41, 35.61, 35.64, 43.11, 44.21) vor. Jedoch besteht im Untersuchungsraum eine erhebliche Vorbelastung in Bezug auf Lärm durch die im Norden des Untersuchungsraumes angrenzende B 292. Zudem ergibt sich durch die stark befahrene Straße eine Zerschneidungswirkung. Auch durch die landwirtschaftliche Nutzung im Osten des Untersuchungsraums ergeben sich Vorbelastungen durch Pestizideintrag und Düngung. Aufgrund dieser Vorbelastungen ist auch auf den mittelwertigen Biotoptypen im Untersuchungsraum nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen und die biologische Vielfalt wird als gering bewertet.

**Artenschutz** In der **Anlage 3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** wird auf den Aspekt des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG eingegangen und die daraus resultierenden Maßnahmen in Kapitel 5 Maßnahmenkonzept integriert.

### 2.1.3 Boden und Grundwasser

**Allgemein** Grundsätzlich ist der Boden eine unentbehrliche Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Als Bestandteil des Naturhaushaltes erfüllt der Boden mit seinen Filter-, Puffer- und Abbaueigenschaften insbesondere für das Grundwasser wichtige Funktionen. Demzufolge ist der Boden vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen.

**Geologie und Boden** Gemäß der Geologischen Übersichtskarte 1:300.000 des LGRB befindet sich der Planbereich im Gebiet des Unteren Jura. Teilweise sind Sedimentauflagen aus Lössablagerungen vorhanden.

Nach der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:200.000 herrschen Parabraunerden aus Löß und Lößlehm vor, welche als sandig bis lehmige, mäßig nährstoffreiche, tiefgründige und sehr gut durchwurzelbare Böden aus kalkhaltigem Ausgangsmaterial charakterisiert sind. Es handelt sich daher um landwirtschaftlich wertvolle Flächen mit sehr hoher Bodengüte.

**Geotope** Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Geotope.

**(Teil-) Schutzgut „Fläche“** Die inhaltliche Bestimmung des (Teil-) Schutzgutes „Fläche“ leitet sich ab aus dem Erwägungsgrund 9 der UVP-ÄndRL, die den „Maximen der Thematischen Strategie für den Bodenschutz“ und der „Abschlusserklärung der UN Konferenz über nachhaltige Entwicklung im Jahr 2012“ Rechnung trägt. Demnach sollten bei öffentlichen und privaten Projekten „die Auswirkungen auf die betroffenen Flächen, insbesondere auf den Flächenverbrauch, und den Boden, einschließlich organischer Substanz, Bodenerosion, Bodenverdichtung und -versiegelung, geprüft und begrenzt werden.“ (Gleiss 2015). Das (Teil-) Schutzgut „Fläche“ steht damit gleichsam in einer engen Beziehung zu den Bestimmungen des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsame Umgang mit Grund und Boden) und zum (Teil-) Schutzgut „Boden“, auf dessen Inhalte es als terminologische Klarstellung mit verweist.

Wesentliche Grundlage zur Beschreibung des (Teil-) Schutzgutes „Boden“, die über die begrifflichen Bestimmungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinausgehen, ist das BBodSchG. „Boden“ im Sinne der Begriffsbestimmungen des § 2 Abs. 1

und 2 dieses Gesetzes ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der im Gesetz benannten Bodenfunktionen ist.

Wegen der inhaltlichen Nähe und der daraus resultierenden Abgrenzungsschwierigkeiten erscheint es deswegen gerechtfertigt, die Belange der beiden (Teil-) Schutzgüter „Fläche“ und „Boden“ zusammenfassend zu betrachten, zumal sich daraus „keine unterschiedlichen Konsequenzen ergeben“ (Gleiss 2015) bei der Beurteilung möglicher Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die nachhaltige Bodennutzung.

#### **Vorbelastungen**

Für den Geltungsbereich finden sich im aktuellen Altlastenkataster keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Auf etwa der Hälfte des Geltungsbereichs sind die Böden bereits versiegelt oder anthropogen überprägt.

#### **Bewertung**

Die Bewertung des Schutzgutes Boden basiert auf den Empfehlungen der LUBW (LUBW 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“.

Die Fachbehörde vertritt die Auffassung, dass das Schutzgut Boden nach den Vorgaben der ÖKVO bilanziert werden muss, um einen Wertmaßstab für den schutzgutübergreifenden Ausgleich zu ermöglichen.

Die Ermittlung der Ökopunkte erfolgt gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010, Abschnitt 3 und Tabelle 3). Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkung der Siedlungsausweisung werden die sog. abiotischen Bodenfunktionen der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBOD),
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS),
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU).

Falls die Bodenfunktion

- Standort für natürliche Vegetation (NATVEG)

jedoch der Bewertungsklassen A (sehr hoch = 4) zugeordnet ist, wird auch diese berücksichtigt. Im Untersuchungsraum tritt dieser Fall nicht ein.

Zur Bewertung des Schutzgutes Boden wurden die Bodenkundlichen Einheiten im Kartenviewer des LGRB abgefragt (LGRB 2019). Für die Bodenkundlichen Einheiten hat das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau eine Bewertung hinsichtlich der Bodenfunktionen vorgenommen.

Tabelle 4: Bewertungsstufen der Bodenfunktionen

Definition	Wertstufe
keine bis sehr geringe Bedeutung der einzelnen Bodenfunktionen bzw. der Gesamtbewertung	0
geringe Bedeutung	1
mittlere Bedeutung	2
hohe Bedeutung	3
sehr hohe Bedeutung	4

#### **Bewertungsbeispiele**

- 4 = Böden besonderer Standorte, seltene Böden
- 2 = überformte Böden mittlerer Standorte
- 0 = versiegelte und überbaute Flächen

**Untersuchungsraum**

Folgende Bodeneinheiten sind im Geltungsbereich vorhanden:

- „Pseudovergleyte Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus periglazial umgelagertem Sandlöss- und Flugsandmaterial (e67)“ mit einer mittleren bis hohen Bedeutung (LGRB 2019).
- In einem kleinen Teilbereich im Nordwesten des Geltungsbereichs befinden sich „Pelosol und Braunerde-Pelosol, z. T. pseudovergleyt, aus Fließerden über Unter- und Mitteljura (e27)“. Das LGRB stuft diesen Boden mit einer Gesamtbewertung von 2,9 geringfügig niedriger ein als den oben genannten e67. Dieser Bereich wird zur Vereinfachung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im vorliegenden Fall analog der „e67-Fläche“ bewertet.
- Für die Straßengrundstücke sowie die bereits bebauten Grundstücke liegen keine Bodenbewertungen vor.

Eine genaue Darstellung und Auflistung der Bodenfunktionen sind der Abbildung 8 und der Tabelle 5 zu entnehmen sowie der **Anlage 2: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**.

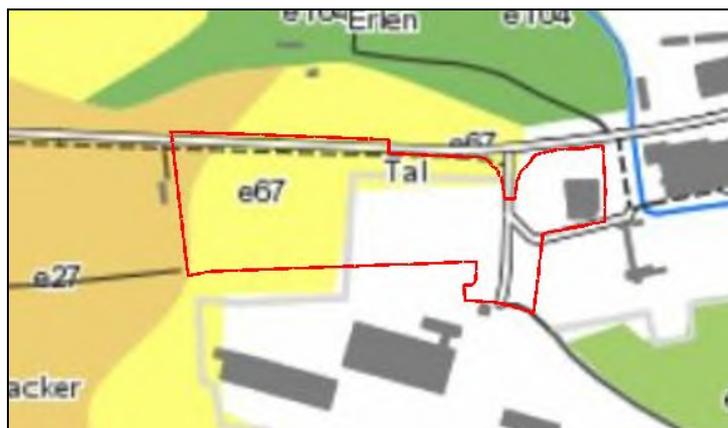


Abbildung 8:  
Böden im Untersuchungsraum

Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Boden und Grundwasser (Bestand)

Bewertungseinheit	NATBOD	AKIWAS	FIPU	Gesamtbewertung
unversiegelte Bereiche mit natürlichem Boden (e67)	2,5	2	3	2,5
unversiegelte Böden im Bereich unbewerteter Siedlungsflächen (Böschungen, Aufschüttungen etc.)	1	1	1	1
versiegelte Flächen	0	0	0	0

### Grundwasser

Der Geltungsbereich ist der hydrogeologischen Einheit „Mittel- und Unterjura“, einem Grundwassergeringleiter (GWG), zugeordnet (LUBW 2019).

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit dieser hydrogeologischen Einheit wird diese gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) mit „gering“ bewertet.

Nach der ÖKVO fließt das Schutzgut Wasser bereits gemeinsam mit dem Schutzgut Boden in der Gesamtbewertung „Boden und Grundwasser“ mit ein.

### Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

#### 2.1.4 Klima und Luft

**Allgemeines-** Die Ökokontoverordnung sieht keine Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft vor, daher wird dieses Schutzgut gemäß dem landesweit üblichen Bewertungsmodell (LfU 2005) ausschließlich verbal-argumentativ abgehandelt, d.h., dass keine Bewertung in Ökopunkten erfolgt.

Für die Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft relevante Funktionen sind:

- bioklimatischer Ausgleich (Regeneration/ Lufthygiene)
- Immissionsschutz.

Landschaftsräume mit bestimmter Vegetationsstruktur, Topographie und Lage können zur Staubfilterung, Luftfeuchtigkeitserhöhung, Temperaturminderung und Steigerung der Luftvermischung wirksam werden. Diese Eignungen werden mit dem Begriff "Klimatisches Regenerationspotential" umschrieben.

Für die klimatische Regeneration relevante Klimatope sind:

- Kaltluftproduktionsflächen
- Kaltluftleitbahnen
- Flächen mit bioklimatischer Ausgleichs- und Filterfunktion (z. B. Wälder)
- Siedlungsflächen
- Immissionsschutzflächen (z. B. Immissionsschutzwälder)

**Bewertung** Die Bedeutung für die klimaökologische Ausgleichsfunktion einer Fläche hängt ab von deren Vegetationsbedeckung, dem Relief, dem Versiegelungsgrad und der Siedlungsnähe (Relevanz).

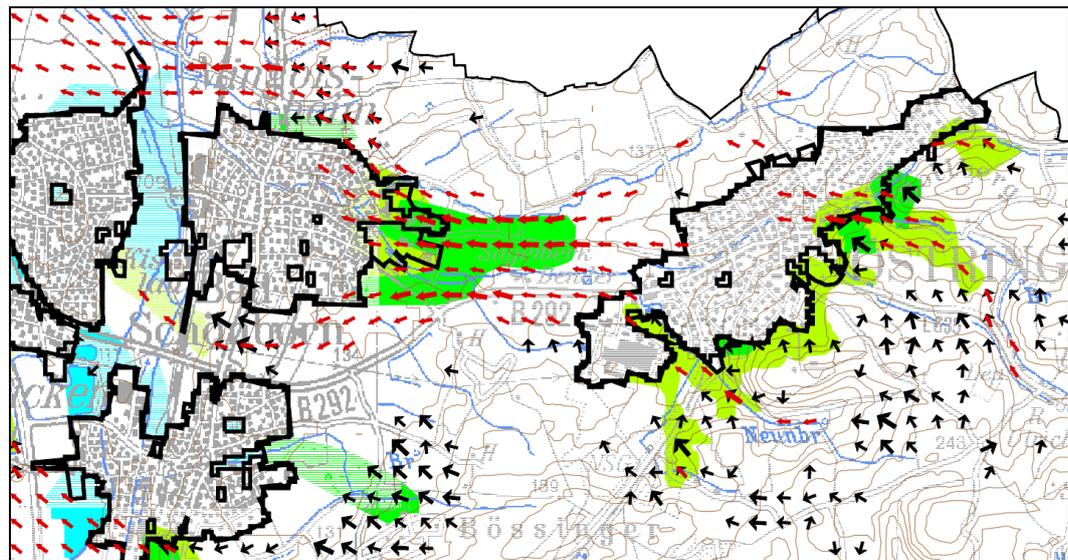
**Bewertungsbeispiele** 5 (A) = siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen mit hoher Neigung  
3 (C) = Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung, gering belastete und nicht siedlungsrelevante Gebiete  
1 (E) = klimatisch und lufthygienisch belastete Gebiete

**Untersuchungsraum** In Folge des relativ hohen Temperaturniveaus im Oberrheingraben und der relativ geringen Windgeschwindigkeiten wird die Entstehung von Wärmebelastungen begünstigt. Die höchsten Belastungen treten dabei in den Siedlungsgebieten auf. In Östringen sind mehr als 30 Tage im Jahr wärmebelastet (LUBW 2018).

Die hohe Anzahl thermisch belasteter Tage im Planungsraum unterstreicht die Bedeutung von Geländewindsystemen, die insbesondere in den Nächten durch Zufuhr von Kaltluft für eine Entlastung sorgen können. Bei austauscharmen Wetterlagen können sich nachts über geneigtem Gelände Kaltluftabflüsse bilden. Die in Bodennähe gebildete kalte Luft fließt hangabwärts und durchströmt bei ausreichender Mächtigkeit des Kaltluftstromes die Siedlungsgebiete.

Nordöstlich des Änderungsbereiches zwischen Kleiner Bach und Oberrödelbach besteht laut Klimaanalyse Mittlerer Oberrhein (Ingenieurbüro Lohmeyer 2009) ein großes Kaltluftsystem. Dieser Bereich ist lokalklimatisch besonders wertvoll. Von den ausgedehnten Offenlandbereichen an den Hängen fließt die Kaltluft zunächst in den Talboden und dann nach Westen talabwärts. Der Kaltluftstrom durchlüftet die westlichen Ortsteile von Bad Mingoldsheim. Die Mächtigkeit des Volumenstromes liegt im Bereich der B 292 bei  $15 - 25 \text{ m}^3 / (\text{m} \times \text{s})$  und verstärkt sich Richtung Bad Mingoldsheim auf  $25 - 45 \text{ m}^3 / (\text{m} \times \text{s})$  (Ingenieurbüro Lohmeyer 2009). Die Freiflächen werden gemäß Klimaanalyse als lokalklimatisch wertvoll eingestuft.

In ca. 500 m Entfernung zum Geltungsbereich in nordwestlicher Richtung beginnt der lokalklimatisch besonders wertvolle Bereich. Südöstlich grenzt die lokalklimatisch wertvolle Offenlandfläche zwischen dem bestehenden Industriegebiet West und Östringen an.



#### Kaltluftabflüsse

- lokalklimatisch besonders wertvolle Bereiche
- lokalklimatisch wertvolle Bereiche
- Durchlüftung mit Regionalwind
- lokalklimatisch wertvolle Bereiche
- Höhenlinie (10 m)
- Ortslage

#### Kaltluftgeschwindigkeit (in m/s) in der Anfangsphase des Kaltluftabflusses

- 0.4 - 0.7
- 0.7 - 1
- + > 1.0

#### Volumenstromdichte (in $\text{m}^3 / (\text{m} \times \text{s})$ ) bei voll ausgebildeter Kaltluft

- ↑ 15 - 25
- ↑ 25 - 45
- ↑ > 45

Abbildung 9: Auszug aus der Klimaanalyse der Region Mittlerer Oberrhein

Der Nordteil des Geltungsbereichs als siedlungsrelevante Kaltluftleitbahn sowie der Ostteil mit lokalklimatischer Bedeutung werden als hoch eingestuft (4), die übrige Fläche des Geltungsbereichs aufgrund der Ortslage als gering (2).

## 2.1.5 Landschaft und Erholung

**Bewertung** Die Bewertung wird anhand der landesweit üblichen einschlägigen Hauptkriterien Eigenart und Vielfalt vorgenommen (LfU 2005). Nebenkriterien sind Harmonie, Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Infrastruktur, Zugänglichkeit, Geruch, Geräusche und Erreichbarkeit. Hierbei ist der Bezugsraum (naturraumtypisches Landschaftsbild) zu berücksichtigen.

Die Einstufung erfolgt im Wesentlichen nach den Hauptkriterien, Nebenkriterien werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt.

**Bewertungsbeispiele** 5 (A) = landschaftlich reizvolle Flächen, z.B. Bachtäler, historische Kulturlandschaften, reliefierte Streuobstbereiche  
3 (C) = naturraumtypische, aber verarmte Landschaftsausschnitte  
1 (E) = strukturarme Flächen mit starker Überformung

**Untersuchungsraum** Die Offenlandstrukturen (Grünland und Hecken) im Geltungsbereich sind typisch für die siedlungsnahen Auenbereiche des Kleinen Baches. Landschaftsprägende Strukturen sind nicht vorhanden. Zudem wird das Landschafts-/ Ortsbild des bereits bebauten Geltungsbereichs durch Gewerbeflächen bestimmt, denen die Aufenthaltsqualität fehlt.

In der weiteren Entfernung im Norden ist der Kleine Bach mit begleitenden Auegehölzen zu sehen. Diese sind jedoch aufgrund der Entfernung nachrangig zu betrachten.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine geringe Bedeutung (2) hinsichtlich des Schutzguts Landschaft und Erholung.

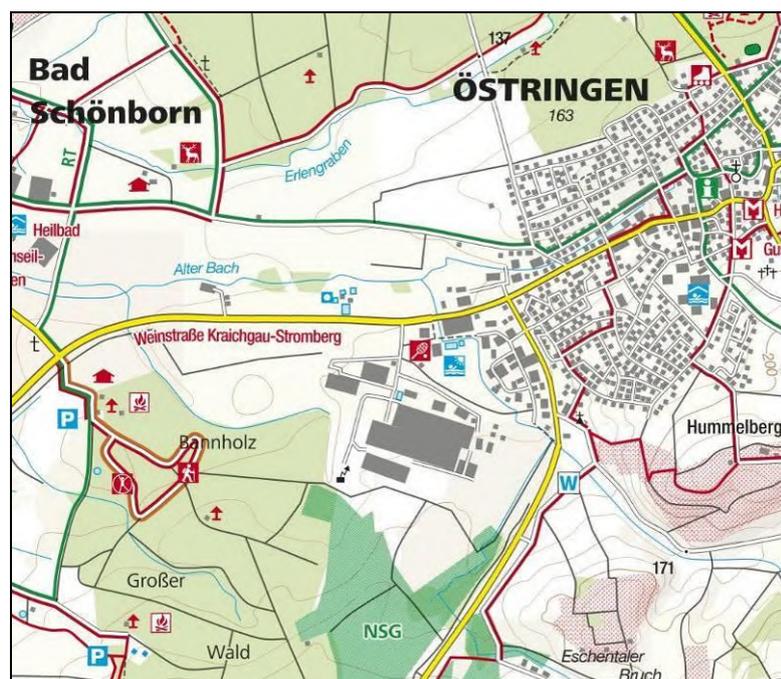


Abbildung 10: Freizeitkarte

Ausschnitt aus der digitalen Freizeitkarte, [www.maps.kompass.de](http://www.maps.kompass.de)

### 2.1.6 Mensch und Wohnen

Die Bewertung und Beschreibung wird verbal-argumentativ vorgenommen, da sie nicht ausgleichsrelevant ist. Das Schutzgut Mensch wird durch die Teilaspekte Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen, Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie Erholungs- und Freizeitfunktion abgebildet. Hinsichtlich der Funktion Wohnen sind innerhalb des Geltungsbereichs keine bestehenden Östringer Wohnbereiche von Bedeutung. Lediglich ein geplantes Wohngebiet befindet sich in ca. 400 m Abstand in nordwestlicher Richtung.

Die Erholungsfunktion konzentriert sich auf die Sportflächen östlich dieses Änderungsbereiches und auf Freiräume mit Gärten und Streuobstwiesen nördlich dieser Teilfläche und der B292 sowie auf südwestlich gelegene Waldbereiche. Ein Radwanderweg verläuft ca. 400 m nördlich des Gebiets (s. Abbildung 10).

Vorbelastungen durch Lärm, Schadstoffe, Zerschneidungswirkungen und visuelle Wirkungen bestehen insbesondere durch die B 292, die Sportstätten und das Freibad im Osten sowie die bestehenden Gewerbegebiete im Süden und Osten des Änderungsbereiches Nr. 1.

Insgesamt besitzt das Plangebiet eine sehr geringe Bedeutung hinsichtlich des Schutzguts Mensch.

### 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf denkmalgeschützte Kultur- und sonstige Sachgüter im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor.

### 2.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

**Allgemein** Folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind gegeben und in die Bestandsbewertung bzw. in die folgende Konflikt- und Eingriffsanalyse eingegangen:

Tabelle 6: Wechselwirkungen der Schutzgüter

Schutzgüter	Beschreibung der Wechselwirkungen
<b>Boden/ Vegetation/ Wasser</b>	Die Bodenbeschaffenheit sowie die Bodenfeuchte und Wasserhalteigenschaften, das Relief und der geologische Untergrund beeinflussen die Vegetationszusammensetzung, und müssen auch bei der Gehölzplanung berücksichtigt werden.  <i>Durch die Versiegelung und Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet wird die ohnehin geringe Grundwasserneubildungsrate des Offenlandbereichs geringfügig reduziert. Dies kann zu Veränderungen des Wasserhaushaltes und somit der Standortbedingungen für die Vegetation führen.</i>
<b>Klima/ Vegetation</b>	Die Vegetationsstrukturen wirken auf das Mikroklima im Untersuchungsraum.  <i>Aufheizende bzw. vegetationslose Flächen sind im Untersuchungsgebiet bereits teilweise vorhanden. Durch das Vorhaben ist mit negativen Wechselwirkungen zu rechnen.</i>
<b>Vegetation/ Landschaftsbild/ Ortsbild/ Mensch</b>	Die Strukturausstattung des Geltungsbereichs wirkt auf das Landschaftsbild / Ortsbild und somit letztlich auch auf den Menschen.

Schutzgüter	Beschreibung der Wechselwirkungen
	<i>Aufgrund der geringen Naherholungsfunktion des Untersuchungsraumes sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten.</i>
<b>Boden/ Wasser</b>	<p>Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers wird von der Beschaffenheit der einzelnen Bodenschichten beeinflusst. Abflussdämpfend wirkt sich die Vegetationsbedeckung aus.</p> <p><i>Der geologische Untergrund als Grundwassergeringleiter lässt eine geringe Grundwasserneubildungsrate für die unversiegelten Bereiche des Untersuchungsgebiets zu. Durch die Neuversiegelung des geplanten Bauvorhabens wird diese Funktion nur geringfügig eingeschränkt. Die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern sind als gering abzuschätzen.</i></p>
<b>Vegetation/ Tierwelt</b>	<p>Jeder Vegetationstyp beherbergt eine spezifische Fauna. Das Arteninventar hängt von der jeweiligen Ausprägung und möglichen Störfaktoren ab.</p> <p><i>Durch die Siedlung / Siedlungsnähe der vorhandenen Strukturen ist ausschließlich mit störungstoleranten Tierarten zurechen. Durch die Umgestaltung ist für den besiedelten Raum mit mittleren Wechselwirkungen zu rechnen.</i></p>

## 2.2 Entwicklung der Umwelt ohne das geplante Vorhaben

### Allgemein

Unter der sog. „Status-Quo-Prognose“ versteht man die Prognose der zukünftigen Entwicklung eines Gebietes ohne die geplante Baumaßnahme. Es wird aufgezeigt, wie sich die einzelnen Schutzgüter gemäß den vorhandenen Rahmenbedingungen oder anderer Planungen im Raum weiterentwickeln.

### Biotope

Ohne die Umwandlung der Fläche in ein Gewerbegebiet wird der Offenlandbereich des Geltungsraumes auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Eventuelle Nutzungsänderungen, wie zum Beispiel die Umwandlung von Grünland zu Acker sind nicht vorhersehbar.

### Boden und Wasser

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen. Die Nutzungsform der Flächen und somit auch die Beanspruchung/ Beeinträchtigung der Bodenfunktionen bleibt auf bestehendem Niveau.

### Klima und Luft

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

### Landschaft und Erholung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung. Auswirkungen auf die Eignung zur Erholungsnutzung sind nicht erkennbar. Das Offenland mit seiner Vegetation bleibt erhalten, Baukörper mit nachteiliger Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild kommen nicht hinzu.

### Mensch/ Wohnen/ Erholung:

Auch bei diesem Schutzgut sind keine Veränderungen zu erwarten. Der Geltungsbereich wird weiterhin eine sehr geringe Funktion behalten.

### 3 Alternativenprüfung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen von 2008 ist die Fläche im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als bestehendes Gewerbegebiet (G19) dargestellt.

Alternativen zur aktuellen Standortwahl wurden daher bereits im Rahmen des Flächennutzungsplans geprüft.

## 4 Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

### Projektwirkungen

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich unvermeidbare Umweltauswirkungen. Maßgebliche Wirkfaktoren, von denen erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen ausgehen können, sind im vorliegenden Fall:

- Flächenumwandlung (Veränderung von Flächen, Verlust von Lebensraum)
- Versiegelung (durch Verkehrsflächen, Stellplätze und Gebäude)
- Visuelle Effekte (z.B. Ortsbildveränderung)

Weitere (z.T. temporär auftretende) **bau- und betriebsbedingte** Wirkfaktoren wie Lärm, Zerschneidung, Trenneffekte, Sekundärwirkungen wurden im Vorfeld geprüft und aufgrund der Vorbelastung des angrenzenden / bestehenden Gewerbegebiets als nicht entscheidungsrelevant betrachtet.

Die weitere Betrachtung sowie die Flächenbilanzierung stützen sich daher auf o.g. Faktoren, die zu den **anlagebedingten** Wirkfaktoren zählen.

### Flächenbedarf

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. **5,93 ha** (59.287 m<sup>2</sup>). Die Planung umfasst eine Nutzungsänderung für den gesamten Geltungsbereich, ausgenommen der bestehenden Industriestraße im Osten, die zur B 292 führt.

## 4.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

### 4.1.1 Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die maßgeblichen Wirkfaktoren sind die Flächenumwandlung und die Versiegelung. Es werden die jeweiligen Biotoptypen und Nutzungseinheiten den zukünftigen (einschließlich der Maßnahmen im Gebiet selbst) gegenübergestellt.

Die betroffenen Nutzungen und Biotoptypen werden aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet (**siehe Anlage 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**).

Durch die Flächenumwandlung bzw. Versiegelung gehen im Untersuchungsraum Biotopstrukturen verloren. Jedoch weist das Untersuchungsgebiet bereits im Bestand keine hohe Vielfalt an Biotopen auf. Den größten Teil des Untersuchungsraums machen bislang geringwertige Biotoptypen (37.11, 60.21, 60.22) aus.

Diese Flächen, sowie ein Großteil der mittelwertigen Biotoptypen gehen durch die Flächenumwandlung verloren und weichen einem durchgrünten und eingegrünnten Gewerbegebiet. Im Nordosten und Westen des Plangebiets sind zur Eingrünung Hecken vorgesehen, durch diese kann somit ein Großteil der im Bestand vorhandenen Hecken- und Gebüsch-Strukturen (44.12, 44.21) ersetzt werden. Durch die Eingrünung mit Einzelbäumen im Norden sowie die vorgesehene Durchgrünung des Plangebiets erfolgt ein vollständiger Ersatz der durch die Planung wegfallenden Einzelbäume. Insgesamt kann somit von einem Erhalt des Status Quo der biologischen Vielfalt, trotz einer im Vergleich zum Bestand stärkeren anthropogenen Überprägung, ausgegangen werden.

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 4.2 betrachtet.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

##### Einschränkung des Rodungszeitraums

Zur Vermeidung der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln wird der Rodungszeitraum eingeschränkt (s. V1, Kap. 5.1).

##### Pflanzgebote

Durch Pflanzgebote wird sichergestellt, dass ein bestimmter Gehölzanteil im Gebiet nicht unterschritten wird. Es werden ausschließlich gebietsheimische, standortgerechte Gehölze der LUBW-Empfehlung (LfU 2002) verwendet.

##### Insektenverträgliche Beleuchtung

Es wird insektenverträgliche Beleuchtung empfohlen.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (**siehe Kapitel 5.1 und 5.2**) ergibt sich für das Schutzgut Biotop ein Kompensationsdefizit von **-78.584 Ökopunkten** (siehe **Anlage 2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**).

#### **4.1.2 Auswirkungen auf Boden und Grundwasser**

##### **Boden**

Maßgebliche Wirkfaktoren sind Versiegelung und Bebauung von Flächen. Der Zustand der Flächen vor der Umwandlung wird den geplanten Flächennutzungen gegenübergestellt und bilanziert. Die betroffenen Flächen werden mit den Bodenfunktionen aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet (siehe **Anlage 2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**).

Durch das Vorhaben geht die Inanspruchnahme von Böden mit einer geringen bis hohen Bedeutung für die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ einher.

#### **Hinweis auf Vermeidung:**

**V2:** Für den schonenden Umgang des Oberbodens wird im gesamten Geltungsbereich der anfallende Aushub durch sachgerechte Lagerung in nutzbarem Zustand erhalten und wird wiederverwendet.

Sollten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen im betreffenden Planbereich bekannt werden, ist das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, hinzuzuziehen.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

Die Bodenversiegelung der Erschließungsflächen wird auf ein Mindestmaß an die verkehrlichen Anforderungen reduziert.

**V3:** Um einen Totalverlust der Bodenfunktionen zu vermindern werden private PKW-Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Material angelegt. Dabei ist die Befestigung mit einer wassergebundenen Decke, mit Rasengittersteinen, Pflaster ab 3 cm Fugenbreite oder wasserdurchlässige Betonpflaster möglich. Das angefallene unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf den gewerblichen Baugrundstücken versickert.

Eine detaillierte Darstellung der privaten PKW-Stellplätze im Plan kann auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erfolgen, da die genaue Größe und Lage vom Bauherrn variierbar sind. Die Berücksichtigung in der E/A-Bilanz erfolgte aufgrund von Erfahrungswerten.

#### **Grundwasser**

Maßgebliche Wirkfaktoren sind Versiegelung und Bebauung von Flächen. Der Zustand der Fläche vor der Umwandlung wird dem geplanten gegenübergestellt und bilanziert (siehe Anlage 2 „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“).

Durch die Versiegelung wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert und der Oberflächenabfluss erhöht.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

**V3:** Um die Grundwasserneubildungsrate nicht mehr als nötig zu beeinträchtigen, werden private PKW-Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Material angelegt (siehe auch vorige Absätze zu „Boden“). Das angefallene unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf den gewerblichen Baugrundstücken versickert.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen (**siehe Kapitel 5.2 und 5.2**) ergibt sich für das Schutzgut Boden und Wasser ein Kompensationsdefizit von **-276.534 Ökopunkten** (siehe Anlage 2 „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“).

### **4.1.3 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Durch die Versiegelung und die Bebauung erhöhen sich der Wärmeinseleffekt und die Lufttemperatur innerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Nur in den Randbereichen des Geltungsbereichs liegen klimatisch wertvolle Bereiche bzw. Kaltluftströme vor. Die Durchlüftung von Östringen wird durch das geplante Gewerbegebiet nicht erheblich beeinträchtigt.

#### **Hinweis auf Verminderung:**

Bäume vermindern den Temperaturanstieg einer bebauten Fläche durch Verschattung und Verdunstung. Außerdem wirken Gehölze als Filter gegen gesundheitsbelastende Stäube und Gase. Durch die **Pflanzgebote 1 bis 3** zur Eingrü-

nung und Durchgrünung des Gebiets wird die negative Wirkung der Versiegelung auf das Schutzgut Klima und Luft vermindert.

#### 4.1.4 Auswirkungen auf Landschaft und Erholung

Maßgebliche Wirkfaktoren sind die visuellen Effekte durch die neue Bebauung. Aufgrund des Vorhabens wird das bestehende Gewerbegebiet West weiter nach Norden verlagert.

##### Hinweis auf Verminderung:

Durch die Eingrünung des künftigen Siedlungsrandes unter Verwendung von Sträuchern und großkronigen Bäumen (**Pflanzgebote 1 bis 3**), wird das Gewerbegebiet weitgehend in die Landschaft eingebunden. Somit werden störende visuelle Effekte der Planung weitestgehend vermieden. Durch Eingrünung des Gewerbegebiets unter Verwendung von ausschließlich großkronigen Bäumen, die eine Höhe von über 20 m erreichen können, werden die störenden Erscheinungen der Gebäudehöhen bis zu 12 m vor dem Horizont vermindert.

Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden die Empfehlungen der LUBW (LfU 2002) zugrunde gelegt. Durch diese Gehölzauswahl werden zusätzlich die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild abgemildert.

Nach Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (**siehe Kapitel 5.2 und 5.2**) ergeben sich für das Schutzgut Landschaft und Erholung keine erheblichen Auswirkungen.

## 4.2 Artenschutz / Prüfung der Verbotstatbestände

### Vorbemerkung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „IG West Teil II“ in Östringen ist eine artenschutzrechtliche Betrachtung erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind im Bundesnaturschutzgesetz in § 44 ff. geregelt.

Im Rahmen einer Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Plangebiet auf mögliche Habitatfunktionen für Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, untersucht. Hierunter fallen die europäischen Vogelarten sowie die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie. (**siehe Anlage 3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**)

Aus der Relevanzuntersuchung gingen potenzielle Lebensraumstrukturen für Vögel hervor. Alle anderen Arten / Artengruppen (Säugetiere, Reptilien, Amphibien etc.) wurden aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Im Folgenden sind die wichtigsten Erkenntnisse für die planungsrelevanten Artengruppen aus der saP aufgeführt. Details sind der **Anlage 3: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** zu entnehmen.

### Avifauna

Das Untersuchungsgebiet eignet sich aufgrund der angrenzenden Siedlung nur für kulturfolgende und störungstolerante Vogelarten. Geeignete Strukturen für freibrütende Vogelarten sind in Form einer Hecke, eines Brombeer-Gestrüpps sowie einzelnen freistehenden Bäumen vorhanden. Durch die Anbindung der Flächen an die offene Kulturlandschaft ist ein Vorkommen von störungstoleranten Bodenbrütern (Feldlerchen) möglich.

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Äckern und Wiesen ist der Verlust von Jagdhabitaten von Greifvögeln möglich.

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Äckern und Wiesen sind potenziell vorkommende bodenbrütende Vogelarten (Feldlerchen) durch den Verlust eines potenziellen Brutplatzes betroffen. Zusätzlich können mit der Bebauung umliegende Feldlerchenreviere indirekt durch die entstehende Kulissenwirkung beeinträchtigt werden.

Zur gesicherten Beurteilung für das Vorliegen einer Betroffenheit von Feldlerchen wurden vier Übersichtsbegehungen von April bis Juni 2015 durchgeführt. Dabei konnte kein Feldlerchenrevier festgestellt werden.

Der Empfehlung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, bezüglich einer Zauneidechsen-Nachkontrolle wurde nachgekommen. Bei einer Begehung am 13.08.2020 wurden bei geeigneter Witterung (22-23°C, windstill) von 7 bis 8.30 Uhr die Biotoptypen und Lebensraumtypen im Geltungsbereich überprüft. Innerhalb des Geltungsbereichs konnten weder Zauneidechsen-Individuen noch Hinweise auf geeignete Lebensraumstrukturen oder Nahrungshabitats für diese Reptilienart kartiert werden. Daher behalten die Ergebnisse der Anlage 3 „Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ vom 28. November 2019 ihre Gültigkeit.

**Verbotstatbestände /  
Maßnahmen /  
Fazit**

Bei allen im Vorhabensbereich zu erwartenden Vogelarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, wenn die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutperiode nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG können für die frei-brütenden und bodenbrütenden störungstoleranten Vogelarten und Greifvögel ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt, wenn die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutperiode von Vögeln nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt.

Dieser Rodungszeitraum wurde als **Vermeidungsmaßnahme V1** im Bebauungsplanentwurf festgesetzt.

## 5 Maßnahmenkonzept

### 5.1 Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen

**Allgemein** Zur Vermeidung oder Verminderung der mit dem Vorhaben verbundenen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen und Auflagen zum Baustellenbetrieb, zur Bauausführung (Optimierung) und verkehrlichen Nutzung möglich. Die Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen hat Vorrang vor Ausgleich und Ersatz.

Folgende Maßnahmen sind noch durchzuführen bzw. bei der Planung bereits erfolgt:

- Tiere und Pflanzen**
- Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LfU 2002) zugrunde gelegt. (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2).
  - Insektenfreundliche Beleuchtung (Lampentyp und Leuchtkörper), Empfehlung: LEDs in Warmweiß.
  - Der artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung schließt aufgrund der Habitatvorkommen und Übersichtsbegehungen alle Artengruppen außer störungstoleranten freibrütenden Vogelarten aus. Die Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ergab, dass folgende Maßnahme zum besonderen Artenschutz erforderlich ist:
- Artenschutz**
- **V1:** Rodung der erforderlichen Gehölze im Zeitraum nach dem 30. September und vor dem 1.März: Vermeidung der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln.
- Boden/ Wasser/ Klima und Luft**
- **V2:** Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wiederverwendet.
  - **V3:** Private PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebunden, Rasengittersteinen, Pflaster ab 3 cm Fugenbreite oder wasserdurchlässiges Betonpflaster) anzulegen. Das angefallene unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf den gewerblichen Baugrundstücken versickert. Der Überlauf der Versickerungsmulden wird am Regenwasserkanal angeschlossen.
  - Berücksichtigung von § 20 DenkmalG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.
  - Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, hinzuzuziehen.
- Landschaftsbild**
- Einbindung der gewerblichen Bebauung in die Landschaft durch Eingrünung und Durchgrünung (Pflanzgebot 1 bis 3) unter Verwendung von einem hohen Anteil an großkronigen Bäumen. Diese können mit ihrer Wuchshöhe von über 20 m die störenden Auswirkungen der Gebäudehöhen von bis zu 12 m stark vermindern.
  - Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden die Empfehlungen der LUBW (LfU 2002) zu Grunde gelegt (siehe Pflanzlisten in Kap. 5.2).

## 5.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

**Pflanzgebote (PFG)** Aufgrund der vorgesehenen Ein- und Durchgrünung des Plangebiets ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs zu erbringen. Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen.

### 5.2.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Bepflanzung, Pflege, Ersatz und Entwicklung (Pflanzgebote), ist durch die Stadt Östringen zu organisieren.

Flächen, die nicht mit einem Pflanzgebot gekennzeichnet sind, werden mit einer autochthonen, artenreichen Gräser-Kräutermischung eingesät und extensiv gepflegt.

### 5.2.2 Private Grünflächen

Private Grünflächen sind zu pflegen und in Stand zu halten. Nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre), ist eine fachgerechte Erhaltungs- und Gehölzpflege (Rückschnitt der Sträucher) sicherzustellen.

#### PFG 1 Anpflanzung von großkronigen Einzelbäumen

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche ist alle 15 m ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Gehölzauswahl ist gemäß Pflanzenliste der LUBW (LfU 2002) (s. Kapitel 5.2.3) vorzunehmen. Die verbleibenden Flächen werden als Wiese oder grasreiche Ruderalflur eingesät und fachgerecht gepflegt.

#### PFG 2 Anpflanzung einer flächenhaften Feldhecke

Zur Eingrünung des Gewerbegebietes ist eine flächenhafte Feldhecke gemäß Pflanzenliste Kapitel 5.2.3 anzupflanzen. Die Pflanzungen erfolgen mindestens dreireihig mit Pflanzabständen von ca. 1,50 m. Der Aufbau wird strukturreich und gestuft ausgebildet. In den zentralen Pflanzbereichen werden hochwachsende Straucharten sowie ein hoher Anteil an Heistern aus großkronigen gebietsheimischen Baumarten verwendet. Als Richtlinie der Pflanzabstände der Hochstamm-Heister dient ein Abstand von 15 m.

Am westlichen Außenrand des Geltungsbereichs erfolgt auf einer Breite von 3 m Ansaat die Ansaat einer autochthonen Saatgutmischung „Saum“ aus ca. 90 % Wildblumen. Fachgerechte Pflege durch abschnittsweise Mahd alle 2 bis 3 Jahre im März Jahre mit Abfuhr des Mähguts.

#### PFG 3 Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke

Auf je 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laubbaum (90% gemäß Pflanzenliste Kapitel 5.2.3) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Hierbei dürfen die auf den Pflanzgebotsflächen anzupflanzenden Bäume nicht mit angerechnet werden. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Die nicht überbauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### 5.2.3 Gehölzarten und Qualitäten

Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind innerhalb des ersten Jahres nach Erstellung der Gebäude durchzuführen. Die Gehölze sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Für Gehölzpflanzungen auf öffentlichen Flächen sind zu 100 % Arten der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. Auf privaten Grünflächen sind Arten der Pflanzliste zu mind. 90 % zu verwenden.

#### Pflanzliste

##### Großkronige Bäume:

<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Berg-Ahorn)
<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuche)
<i>Populus tremula</i>	(Zitterpappel)
<i>Prunus avium</i>	(Vogel-Kirsche)
<i>Quercus petraea</i>	(Trauben-Eiche)
<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
<i>Sorbus torminalis</i>	(Elsbeere)
<i>Sorbus domestica</i>	(Speierling)
<i>Tilia cordata</i>	(Winter-Linde)

##### Klein-/mittelkronige Bäume:

<i>Acer campestre</i>	(Feld-Ahorn)
<i>Betula pendula</i>	(Hänge-Birke)

<b>Hochstämme:</b>	3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm
<b>Heister</b>	2 x verpflanzt, Höhe: 150 - 200 cm

##### Sträucher:

<i>Cornus sanguinea</i>	(Roter Hartriegel)
<i>Corylus avellana</i>	(Gewöhnliche Hasel)
<i>Crataegus laevigata</i>	(Zweiggriffeliger Weißdorn)
<i>Crataegus monogyna</i>	(Eingriffeliger Weißdorn)
<i>Euonymus europaeus</i>	(Gewöhl. Pfaffenhütchen)
<i>Ligustrum vulgare</i>	(Gewöhnlicher Liguster)
<i>Prunus spinosa</i>	(Schlehe)
<i>Rosa canina</i>	(echte Hundsrose)
<i>Salix alba</i>	(Silber-Weide)
<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
<i>Salix cinerea</i>	(Grauweide)
<i>Salix purpurea</i>	(Purpurweide)
<i>Salix rubens</i>	(Fahlweide)
<i>Sambucus nigra</i>	(Schwarzer Holunder)
<i>Sambucus racemosa</i>	(Trauben-Holunder)
<i>Viburnum lantana</i>	(Wolliger Schneeball)
<i>Viburnum opulus</i>	(Gewöhnlicher Schneeball)

<b>Sträucher</b>	1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm
------------------	-----------------------------------

## 5.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Innerhalb des Geltungsbereiches kann das angefallene Kompensationsdefizit nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher wird auf folgende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches zurückgegriffen.

Der Umfang der ökologischen Aufwertung wurde mit dem Landratsamt Karlsruhe Untere Naturschutzbehörde abgestimmt und im Umweltbericht „**Anlage 4 Maßnahmenblätter**“ konkretisiert.

Außerhalb des Geltungsbereiches wird von der Stadt Östringen folgende Ausgleichsmaßnahme durchgeführt:

**A1: Schutzkonzept Amphibienwanderstrecke K 3586 Östringen - Zeutern**  
Gemeinde Ubstadt-Weiher, Gemarkung Zeutern, Gewann Einsiedel:  
Flstnr. 12347 auf der (K 3586) von Östringen nach Zeutern:

Ergänzung der vorhandenen Amphibienschutzanlage mit ca. 1000 m Amphibienleiteinrichtungen und 14 Amphibiendurchlässen

Durch die Umsetzung der Maßnahme entsteht eine Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von **2.624.000 Ökopunkten**.

Eine tabellarische Übersicht befindet sich in Kap. 6.2.

## 5.4 Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen

### a) Allgemeines

Die im öffentlichen Bereich festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Haupterschließung, die Gehölzpflanzungen im privaten Bereich spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

### b) Standraum von Gehölzen

Die offene, oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mind. 6 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mind. 16 m<sup>2</sup> betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

### c) Pflanzbarkeit von Gehölzen

Die Pflanzbarkeit von Gehölzen muss auch beim Vorhandensein von Leitungen gewährleistet sein.

### d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen

Bei der Pflanzung von Gehölzen, die mehr als 2 m Höhe erreichen, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten.

## 5.5 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung obliegt der Stadt Östringen. Hierzu gehört vor allem die Umsetzung, bzw. Einhaltung der in Kapitel 5 aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

## 6 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Zur Beurteilung von Eingriff und Ausgleich wird eine Gegenüberstellung vorgenommen. Auf der Eingriffsseite sind die durch das geplante Baugebiet entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Verlusten für die betroffenen Schutzgüter vermerkt, siehe Anhang 2 „Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung“.

Der Umfang der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt sich nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010).

Der Ausgleich erfolgt teilweise im Gebiet selbst (siehe Kapitel 5.2). Diese Flächen werden auf der Ausgleichsseite in Anrechnung gebracht. Der verbleibende Ausgleichsbedarf, der im Gebiet nicht kompensiert werden kann, wird über externe Flächen erbracht (siehe Kapitel 5.3).

### 6.1 Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich

Bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen und Boden / Grundwasser werden die Flächen vor und nach dem Eingriff gegenübergestellt. Das bedeutet, der Geltungsbereich wird vor und nach Umsetzung der Planung betrachtet. Die Kompensationsbewertung für die Schutzgüter Klima / Luft und Landschaft / Erholung erfolgten ausschließlich verbal-argumentativ.

Die Bilanzierung wird schutzgutbezogen und nach Ökopunkten vorgenommen. (siehe Anhang 2 „Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung“).

### 6.2 Gesamtübersicht

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Industriegebiet West – Teil II“ stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, dessen Eingriffsintensität jedoch mit der Durchführung von mehreren internen Minimierungsmaßnahmen reduziert wird.

Nach Berücksichtigung der internen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie internen Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) verbleibt für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Boden / Grundwasser ein Restdefizit von **-355.118 Ökopunkten**.

Bei der verbal-argumentativen Abhandlung der Schutzgüter Klima / Luft und Landschaft / Erholung konnten keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter festgestellt werden.

Tabelle 7: Übersicht E/A-Bilanz Eingriff

<b>Gesamtdefizit</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand (ÖP)</b>	<b>Planung (ÖP)</b>	<b>Eingriffsdefizit (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	223.318	144.734	-78.584
Boden und Grundwasser	306.483	29.469	-277.014
<b>Gesamt</b>	<b>529.801</b>	<b>174.203</b>	<b>-355.598</b>

Durch die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme **A1** (siehe Kapitel 5.3 und „Anlage 4: Maßnahmenblätter“) wird eine Aufwertung der Natur und Landschaft in der erforderlichen Höhe erzielt.

Tabelle 8: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

Schutzgut Eingriff / Nr. der Ausgleichs- maßnahme	Eingriffs- defizit (ÖP)	externe Ausgleichs- maßnahme (ÖP)
Tiere und Pflanzen	-78.584	
Boden und Wasser	-276.534	
A1		2.624.000
<b>Gesamt</b>	<b>-355.118</b>	<b>2.624.000</b>
<b>Gesamtbilanz Eingriff/ Ausgleich</b>	<b><u>2.268.882</u></b>	

Gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) verbleibt ein Überschuss von **2.268.882 ÖP**, der der Stadt Östringen zur Kompensation eines weiteren Eingriffs zur Verfügung steht.

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

## 7 Zusammenfassung

**Vor-  
bemerkung** Die Stadt Östringen beabsichtigt das bestehende Gewerbegebiet „Industriegebiet West“ im Osten der Stadt in Form eines „Industriegebiet West – Teil II“ nach Norden hin zu erweitern und hat daher den Bebauungsplanvorentwurf „Industriegebiet West – Teil II“ mit einer Fläche von ca. **5,93 ha** aufgestellt.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 [6] Pkt. 7 (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt.

**Ziele** Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist es notwendig, die für den bestehenden Bedarf erforderliche Fläche auszuweisen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Bedarf an Gewerbefläche gedeckt und es besteht die Möglichkeit an vorhandene Infrastruktur des südlich angrenzenden Gewerbegebietes „Industriegebiet West“ anzuschließen.

**Umfang** Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West – Teil II“ umfasst eine Gesamtgröße von **ca. 5,93 ha** (59.287 m<sup>2</sup>).

Auf einem Großteil des Geltungsbereichs gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Dieser Bereich wird als „Teilbereich 1 - Erweiterung“ gekennzeichnet und dargestellt (s. Anlage 1 „Bestandsplan“) und umfasst mit ca. **5,2 ha** einen Anteil von ca. 88 % der Gesamtfläche des Bebauungsplans. Im Osten des Bebauungsplans liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Sandwiesen“, 4. Änderung. Dieser nimmt mit ca. **0,7 ha** einen Anteil von ca. 12 % der Gesamtfläche des Bebauungsplans ein (Einbeziehung aufgrund geänderter städtebaulicher Rahmenbedingungen durch die Errichtung der Kreisverkehrsanlage. Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 9: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Fläche (m <sup>2</sup> )	Flächenanteil
<b>Baugrundstücke GI gesamt</b> (einschl. 942 m <sup>2</sup> priv. Grünfläche)	<b>27.396</b>		<b>46%</b>
<i>davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche: GRZ 0,7 zuzügl. Überschreitung durch Nebenflächen 0,8</i>		21.917	80%
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche (20%)</i>		5.479	20%
davon private Grünfläche		675	
<b>Sondergebiet</b>	<b>7.239</b>		<b>12%</b>
<i>davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche: GRZ 0,7 zuzügl. Überschreitung durch Nebenflächen 0,8</i>		5.791	80%
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche (20%)</i>		1.448	20%
<b>Baugrundstücke GE</b>	<b>16.118</b>		<b>27%</b>
<i>davon Anteil überbaubarer Grundstücksfläche gemäß Festsetzungen: 90%</i>		14.506	80%
<i>davon Anteil nicht überbaubarer Grundstücksfläche: 10%</i>		1.612	20%
<b>öffentl. Verkehrsflächen</b> (Straßen, Geh- und Radwege)	<b>6.680</b>		<b>11%</b>
<b>öffentliche Grünflächen</b> (Pflanzgebote außerhalb der Baugrundstücke, Verkehrsgrün)	<b>1.854</b>		<b>3%</b>
<b>Geltungsbereich</b>	<b>59.287</b>		<b>100%</b>

### Wirkungs- und Konfliktanalyse

Die Bestandsanalyse basiert auf dem Bewertungsverfahren der Ökokontoverordnung. Die maßgeblichen Wirkfaktoren für die Schutzgüter Tiere / Pflanzen und Boden / Grundwasser sind die Flächenumwandlung und die Versiegelung. Es werden die jeweiligen Biotoptypen und Nutzungseinheiten den zukünftigen gegenübergestellt. Die betroffenen Nutzungen / Biotoptypen werden aufgelistet und mit den jeweiligen Wertigkeiten verrechnet

Die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft / Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter werden verbal-argumentativ abgehandelt.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurden verschiedene Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, s. Kap. 5.1.

Die ausführliche Gegenüberstellung der ermittelten Ökopunkte ist in **Anlage 2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung** ersichtlich.

### Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet West – Teil II“ in Östringen wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 ff. BNatSchG betrachtet und in **Anlage 3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** abgearbeitet.

Im Rahmen einer Relevanzuntersuchung wurde das Plangebiet auf mögliche Habitatfunktionen für Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, untersucht. Hierunter fallen die europäischen Vogelarten sowie die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Aufgrund fehlender Habitatstrukturen konnten innerhalb der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung alle Arten / Artengruppen – bis auf störungstolerante freibrütende Vogelarten, bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche), und Zauneidechsen – ausgeschlossen werden. Daraufhin folgten im Jahr 2015 faunistische Sonderuntersuchungen für diese Tierarten. Als Ergebnis der Sonderuntersuchungen konnte ein Vorkommen von Zauneidechsen sowie bodenbrütenden Vogelarten des Offenlands (Feldleche) ausgeschlossen werden. Die Verbotstatbestände wurden für die übrigen Artengruppen (störungstolerante freibrütende Vogelarten) bewertet.

Durch das geplante Vorhaben werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt, wenn der Rodungszeitraum der Gehölze außerhalb der Brutperiode von Vögeln erfolgt (V1).

### Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen sind zu nennen:

- Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) zugrunde gelegt.
- Insektenfreundliche Beleuchtung (Lampentyp und Leuchtkörper), Empfehlung: LEDs in Warmweiß.
- **V1:** Rodung der erforderlichen Gehölze (Feldhecke im Nordosten des Geltungsbereichs, Einzelbäume) im Zeitraum nach dem 30. September und vor dem 1. März: Vermeidung der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln.
- **V2:** Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wiederverwendet.
- **V3:** Gehwege und private PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebunden, Rasengittersteinen, Pflaster ab 3 cm Fugenbreite oder wasserdurchlässiges Betonpflaster) anzulegen. Das angefallene unbelastete Niederschlagswasser von Dachflächen wird auf den gewerblichen Baugrundstücken versickert.
- Berücksichtigung von § 20 DenkmalG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

- Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, hinzuzuziehen.
- Einbindung der gewerblichen Bebauung in die Landschaft durch Eingrünung sowie Durchgrünung unter Verwendung von einem hohen Anteil an großkronigen Bäumen. Diese können mit ihrer Wuchshöhe von über 20 m die störenden Auswirkungen der Gebäudehöhen von bis zu 12 m stark vermindern (Pflanzgebote 1 bis 3).

#### Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Aufgrund der vorgesehenen Ein- und Durchgrünung des Plangebiets ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs zu erbringen.

- **Pflanzgebot 1:** Anpflanzung von großkronigen Einzelbäumen
- **Pflanzgebot 2:** Anpflanzung einer flächenhaften Feldhecke
- **Pflanzgebot 3:** Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb der Baugrundstücke (auf je 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum)

Nach Berücksichtigung der internen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie internen Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) verbleibt ein Restdefizit von **-355.118 Ökopunkten**.

#### Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Innerhalb des Geltungsbereichs kann das angefallene Kompensationsdefizit nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher wird auf die folgende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs zurückgegriffen.

Außerhalb des Geltungsbereichs wird von der Stadt Östringen folgende Ausgleichsmaßnahme durchgeführt:

#### **A1: Schutzkonzept Amphibienwanderstrecke K 3586 Östringen - Zeutern**

Gemeinde Ubstadt-Weiher, Gemarkung Zeutern, Gewann Einsiedel: Flstnr. 12347 auf der (K 3586) von Östringen nach Zeutern:

Ergänzung der vorhandenen Amphibienschutzanlage mit ca. 1000 m Amphibienleiteinrichtungen und 14 Amphibiendurchlässen

Durch die Umsetzung der Maßnahme entsteht eine Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von **2.624.000 Ökopunkten**.

Der exakte Umfang der ökologischen Aufwertung wurde mit dem Landratsamt Karlsruhe Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Umweltbericht „Anlage 4: Maßnahmenblätter der externen Ausgleichsmaßnahmen“ konkretisiert.

Tabelle 10: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

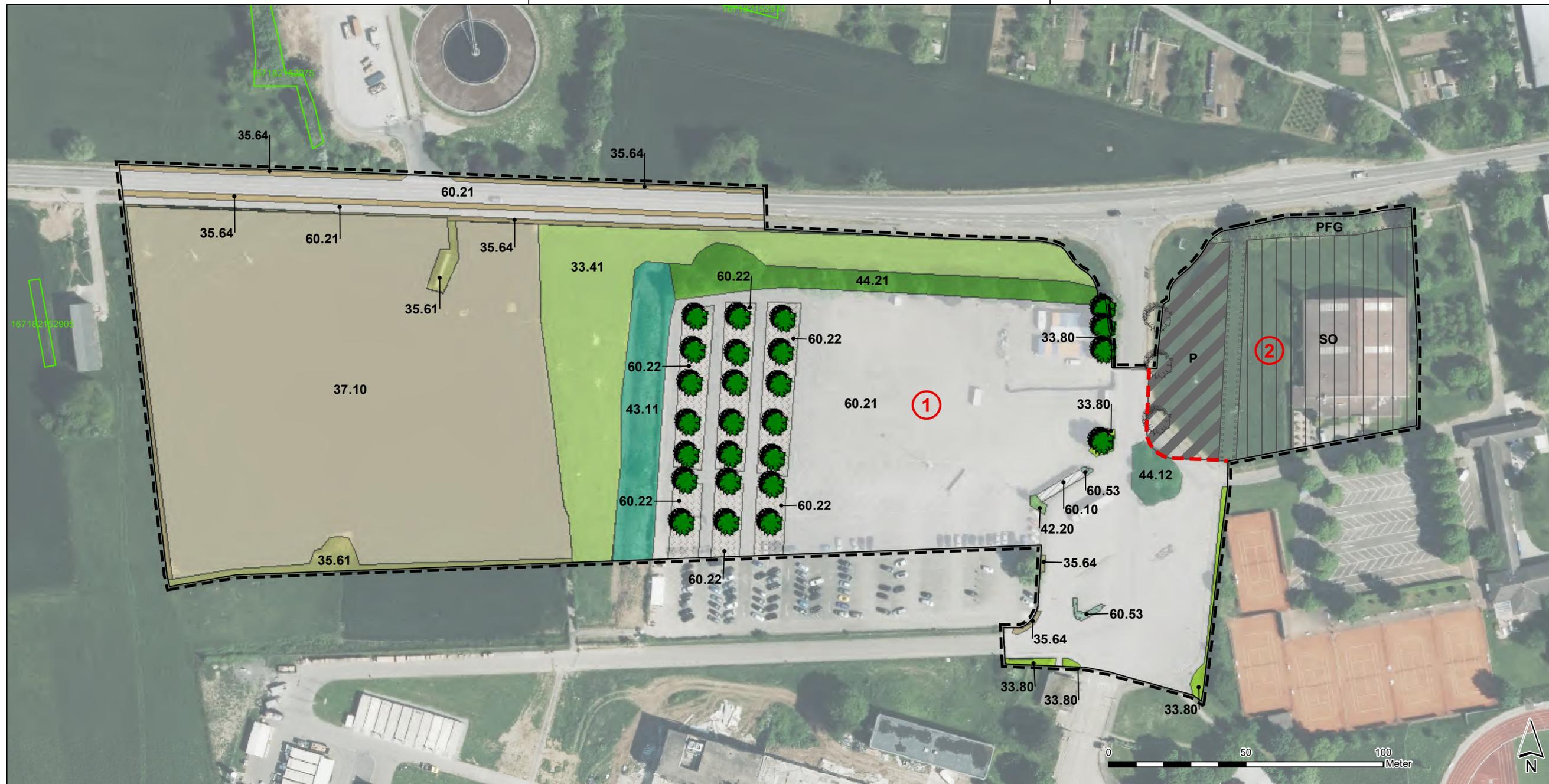
Schutzgut Eingriff / Nr. der Ausgleichsmaßnahme	Eingriffsdefizit (ÖP)	externe Ausgleichsmaßnahme (ÖP)
Tiere und Pflanzen	-78.584	
Boden und Wasser	-276.534	
A1		2.624.000
<b>Gesamt</b>	<b>-355.118</b>	<b>2.624.000</b>
<b>Gesamtbilanz Eingriff/ Ausgleich</b>	<b>2.268.882</b>	

Gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) verbleibt ein Überschuss von **2.268.882 ÖP**, der der Stadt Östringen zur Kompensation eines weiteren Eingriffs zur Verfügung steht.

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.

## 8 Literatur-/ Quellenangaben

- Gleiss 2015:** Gleiss Lutz Hootz Hirsch PartmbB Rechtsanwälte, Steuerberater, Berlin (23.03.2015): Gutachterliche Stellungnahme zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie im Baugesetzbuch – Endbericht – Erstattet im Auftrag des Bundesinstituts für Bau- Stadt- und Raumforschung (BBSR)
- IB Blaser 2015** Ingenieurbüro Blaser. Umsetzung Raumordnerischer Einzelvereinbarungen Industriegebiet West, Teil II, der Stadt Östringen. Umweltbericht zur 11. Änderung des Regionalplans Mittlerer Oberrhein.
- Lohmeyer 2009** Ingenieurbüro Lohmeyer. Ermittlung natürlicher klimatischer Ausgleichsfunktionen in der Region Mittlerer Oberrhein.
- LfU 2002** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2002), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Das richtige Grün am richtigen Ort, Von Thomas Breunig et al
- LfU 2005:** Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (August 2005, abgestimmte Fassung) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung
- LGRB 2019** Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 26.11.2019): Mapserver <http://maps.lgrb-bw.de/>
- LUBW 2009** Klimaatlas der LUBW. Mittlere Anzahl der Tage mit Wärmebelastung im Sommerhalbjahr, Bezugsraum:1971-2000: ([http://www2.lubw.badenwuerttemberg.de/public/abt5/klimaatlas\\_bw/bioklima/karten/waermebelastung.html](http://www2.lubw.badenwuerttemberg.de/public/abt5/klimaatlas_bw/bioklima/karten/waermebelastung.html))
- LUBW 2010** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2010) Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Bodenschutz 23, Leitfaden für Planungen und Gestattungen
- LUBW 2012** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Dezember 2012, 2. überarbeitete Auflage): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe
- LUBW 2014** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Juli 2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund – Arbeitshilfe
- LUBW 2018** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW November 2018. 5. Auflage) Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten
- LUBW 2019** Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 26.11.2019) Mapserver <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtmll>
- ÖKVO 2010** Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (ÖKVO, 19. Dezember 2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen
- Schmid, Treiber und Partner 1999** Landschaftsplan Östringen. 3. Fortschreibung (1999).



# Bestand

## Biotoptypen

- LUBW Bezeichnung*
- 33.41 - Fettwiese mittlerer Standorte
  - 33.80 - Zierrasen
  - 35.61 - Annuelle Ruderalvegetation
  - 35.64 - Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
  - 37.10 - Acker
  - 42.20 - Gebüsch mittlerer Standorte
  - 43.11 - Brombeer-Gestrüpp
  - 44.12 - Gebüsch aus nicht-heimischen Straucharten
  - 44.21 - Hecke mit standortuntypischer Artzusammensetzung
  - 45.30a - Einzelbaum auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen (60.22, 33.80)
  - 60.10 - Gebäude
  - 60.21 - vollständig versiegelte Fläche
  - 60.22 - gepflasterte Fläche
  - 60.53 - Bodendecker-Anpflanzung

## Rechtskräftiger Bebauungsplan "Sandwiesen", 4. Änderung

- SO - Sondergebiet
- P - Parkplatz
- PFG - Pflanzgebot
- Anpflanzung Einzelbaum

## Schutzausweisungen

- Geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG), außerhalb Geltungsbereich

## Sonstiges

- Geltungsbereich
- Grenze der Teilbereiche 1 und 2
- 1 Teilbereich 1 - Erweiterung Bebauungsplan "Industriegebiet West - Teil II"
- 2 Teilbereich 2 - Änderung Bebauungsplan "Sandwiesen"



# Stadt Östringen



**INGENIEURBÜRO BLASER**  
 UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG **ib**

MARTINSTR. 42-44 73728 ESSLINGEN  
 TEL.: 0711/396951-0 FAX: 0711/ 396951-51  
 INFO@IB-BLASER.DE WWW.IB-BLASER.DE

Auftraggeber: Stadt Östringen Stadtbaupamt	bearbeitet	Datum	Zeichen
	gezeichnet	11/2019	HE, AR
	geprüft	11/2019	
Adresse: Am Kirchberg 19 76684 Östringen	Maßstab: 1:1.000		

## Umweltbericht Anlage 1 - "Bestandsplan"

## Bebauungsplan "Industriegebiet West - Teil II"

## Anlage 2

## Tiere und Pflanzen

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich 1 - Erweiterung - bisher ohne Bbauungsplan				
LUBW-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert	m <sup>2</sup>	ÖP
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Abschlag auf Standardwert 13 von 3 ÖP durch Artenarmut)	10	5.284	52.843
33.80	Zierrasen	4	361	1.445
35.61	Annuelle Ruderalvegetation	11	645	7.100
35.64	Grasreiche Ruderalvegetation (bankettähnlich gepflegt, Abschlag von 3 ÖP wg. Artenarmut)	8	1.299	10.390
37.10	Acker	4	18.568	74.274
42.20	Gebüsch mittl. Standorte (Spitzahorn; Abschlag von 4 auf Standardwert 16 wg. geringer Größe, Artenarmut und Beeinträchtigungen)	12	25	297
43.11	Brombeer-Gestrüpp	9	1.571	14.138
44.12	Gebüsch aus nicht-heimischen Straucharten	6	312	1.869
44.21	Hecke mit standortuntypischer Artenzusammensetzung > 30%	10	1.436	14.358
45.30a	21 Laubbäume (davon 10 Obstbäume) auf sehr geringwertigen Biotoptyp (STU durchschnittl. 40 cm), je (40x6) 320 ÖP	240		5.040
45.30a	5 Platanen auf geringwertigem Biotoptyp (STU durchschnittl. 100cm) je (100x4) 400 ÖP	400		2.000
60.10	Bauwerke	1	62	62
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	19.467	19.467
60.22	Gepflasterter Platz, versiegelt	1	2.904	2.904
60.53	Kleine Grünfläche (Bodendecker)	4	43	173
Fläche vorher			51.977	
Summe Ökopunkte vor dem Eingriff - Teilbereich 1				206.358

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich 2 - rechtskräftiger Bbauungsplan „Sandwiesen“				
42.20	Pfg im BP Sandwiesen, Gesamtumfang 960 m <sup>2</sup> : "Je 50 m <sup>2</sup> Pflanzzone sind je 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen"; gerechnet wird mit 20x6 = 60 Sträuchern je 2 m <sup>2</sup> , ergibt 120 m <sup>2</sup>	12	120	1.440
45.30a	Pfg im BP Sandwiesen, Gesamtumfang 960 m <sup>2</sup> : "Je 50 m <sup>2</sup> Pflanzzone sind je 1 Baum und 3 Sträucher zu pflanzen"; gerechnet wird mit 20 Laubbäume auf geringwertigen Biotoptyp (StU 17 cm, Zuwachs 80 cm - je 97x8=776 ÖP	776		15.520
33.80, 60.10, 60.21, 60.50, 60.60...	SO Sandwiesen einschl. Parkplatz, GRZ 0,7: Details nicht erheblich, da Zustand vor / nach Eingriff annähernd gleich		7.190	n.e.
Fläche vorher			7.310	
Summe Ökopunkte vor dem Eingriff - Teilbereich 2				16.960
Summe vor dem Eingriff - Teilbereich 1 und 2			59.287	223.318

Bestand - Zustand des Gebietes <i>nach</i> Realisierung des Bebauungsplanes "Industriegebiet West - Teil II"				
LUBW-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert	m <sup>2</sup>	ÖP
35.12	PFG 2 am westl. Außenrand: mesophytische Saumvegetation	19	416	7.904
35.64	öffentlichen Grünflächen, Verkehrsgrün: grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	1.606	17.666
41.20	PFG 2, GI + GE1: Feldhecke mittlerer Standorte, Aufschlag v. 1 ÖP/m <sup>2</sup> auf Standardwert 14 wg. Artenreichtum	15	1.238	18.570
45.30b	Pfg 1: Neupflanzung von 21 gebietsheimischen Einzelbäumen auf privater Grünfläche auf mittelwertigen Biotoptypen (StU 17 cm, Zuwachs 80 cm - je 97x6 = 582 ÖP), je 1 Baum pro 15m auf 320m Länge	582		12.222
45.30a	Pfg 3: Pflanzung von 34 Einzelbäumen auf privaten Grünflächen auf geringwertigen Biotoptypen lt. Pflanzliste (StU 17 cm, Zuwachs 80 cm - je 97x8 = 776 ÖP), je 1 Baum pro 1.500 m <sup>2</sup> Grundstückfläche	776		26.384
33.80, 60.10, 60.21, 60.50, 60.60...	Gebiet des ehemal. SO Sandwiesen einschl. Parkplatz, GRZ 0,7: Details nicht erheblich, da Zustand vor / nach Eingriff annähernd gleich		7.190	n.e.
60.10 / 60.21	GI + GE1: Von Bauwerken bestandene Fläche / völlig versiegelte Flächen (70% aus GRZ 0,7, ermittelt aus ges. Grundstücksfläche 38.195 m <sup>2</sup> abzügl. ehemal. SO-Fläche 7.190 m <sup>2</sup> = 31.005	1	21.704	21.704
60.21	GE2: vollversiegelte Parkplatzflächen (geschätzt 45% der ges. Grundstücksfläche von 12.324 m <sup>2</sup> )	1	5.546	5.546
60.21	öffentliche Verkehrsflächen (völlig versiegelt)	1	7.162	7.162
60.22	GI + GE1: private Verkehrsflächen, teilversiegelt, wasserdurchlässig (PKW-Stellplätze: 10% der ges. Grundstücksfläche 38.195 m <sup>2</sup> abzügl. ehemal. SO-Fläche 7.190 m <sup>2</sup> = 31.005 m <sup>2</sup> )	2	3.101	6.201
60.22	GE2: teilversiegelte Parkplatzflächen, wasserdurchlässig (geschätzt 45% der ges. Grundstücksfläche von 12.324 m <sup>2</sup> )	2	5.546	11.092
60.50	GI + GE1: private Grünflächen (aus GRZ, 20% der ges. Grundstücksfläche 38.195 m <sup>2</sup> abzügl. ehemal. SO-Fläche 7.190 m <sup>2</sup> = 31.005 m <sup>2</sup> ) abzügl. Pfg 2	4	4.547	18.188
60.50	GE2: private Grünflächen (aus GRZ, 10% der ges. Grundstücksfläche von 12.324 m <sup>2</sup> )	4	1.232	4.930
Fläche nachher			59.287	
Summe Ökopunkte nach dem Eingriff				144.734
<b>Bilanzierung Planung - Bestand</b>				
Wertpunktzahl Planung:				144.734
Wertpunktzahl Bestand:				223.318
Bilanzwert:				-78.584

grün = Maßnahmen innerhalb der geplanten privaten Baugrundstücke

### Ergebnis der Bilanzierung

Wert positiv = Eingriff ausgeglichen, keine weiteren Maßnahmen erforderlich

Wert negativ = Defizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

**Boden und Grundwasser**

<b>Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Bebauungsplanes</b>					
<b>Teilbereich 1 - Erweiterung - bisher ohne Bebauungsplan</b>					
<b>Bodenfunktion / Flurstück</b>	<b>Bewertungs-klasse der Bodenfunktion *)</b>	<b>Wertstufe / Gesamtbewertung</b>	<b>Öko-punkte / m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Öko-punkte</b>
unversiegelte Bereiche mit natürl. Boden (e67)	2,5 - 2 - 3	2,5	10,66	28.202	<b>300.635</b>
unversiegelte Böden im Bereich der Siedlungsflächen (Böschungen, Gebüsch-/ Bodendeckerflächen)	1 - 1 - 1	1	4	1.342	<b>5.368</b>
versiegelte Flächen	0 - 0 - 0	0	0	22.433	<b>0</b>
<b>Summe</b>				<b>51.977</b>	<b>306.003</b>
<b>Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Bebauungsplanes</b>					
<b>Teilbereich 2 - rechtskräftiger Bebauungsplan „Sandwiesen“</b>					
unversiegelte Böden im Bereich des Pflanzgebots	1 - 1 - 1	1	4	120	<b>480</b>
nicht bewertete anthropogene Flächen im SO Sandwiesen einschl. Parkplatz; Details unerheblich, da Zustand vor / nach Eingriff annähernd gleich				7.190	n.e.
<b>Summe</b>				<b>7.310</b>	<b>480</b>
<b>Gesamtsumme</b>				<b>59.287</b>	<b>306.483</b>

\*) Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

<b>Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Bebauungsplanes "Industriegebiet West - Teil II"</b>					
<b>Bodenfunktion / Flurstück</b>	<b>Bewertungs-klasse der Bodenfunktion</b>	<b>Wertstufe / Gesamt-</b>	<b>Öko-punkte /</b>	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Öko-punkte</b>
unversiegelte öffentliche Grünflächen	1 - 1 - 1	1	4	1.606	<b>6.424</b>
unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	2.886	<b>11.546</b>
teilversiegelte Bereiche der Siedlungsgrundstücke	0 - 1 - 0	0,333	1,33	8.646	<b>11.500</b>
völlig versiegelte Flächen öffentliche Verkehrsflächen	0 - 0 - 0	0	0	7.162	<b>0</b>
völlig versiegelte Flächen Baugrundstücksflächen	0 - 0 - 0	0	0	31.796	<b>0</b>
nicht bewertete anthropogene Flächen im SO Sandwiesen einschl. Parkplatz; Details unerheblich, da Zustand vor / nach Eingriff annähernd gleich				7.190	n.e.
<b>Summe</b>				<b>59.287</b>	<b>29.469</b>
<b>Bilanzierung</b>					
Ökopunkte Planung gem. Baugesuch					29.469
Ökopunkte Bestand					306.003
<b>Bilanzwert:</b>					<b>-276.534</b>

## Gesamtdefizit Eingriff

<b>Gesamtdefizit</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Bestand (ÖP)</b>	<b>Planung (ÖP)</b>	<b>Eingriffsdefizit (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	223.318	144.734	-78.584
Boden und Grundwasser	306.483	29.469	-277.014
<b>Gesamt</b>	<b>529.801</b>	<b>174.203</b>	<b>-355.598</b>

## Gesamtübersicht Eingriff-Ausgleich nach Anrechnung der externen Ausgleichsmaßnahme

<b>Schutzgut Eingriff / Nr. der Ausgleichsmaßnahme</b>	<b>Eingriffsdefizit (ÖP)</b>	<b>externe Ausgleichsmaßnahme (ÖP)</b>
Tiere und Pflanzen	-78.584	
Boden und Wasser	-276.534	
A1		2.624.000
<b>Gesamt</b>	<b>-355.118</b>	<b>2.624.000</b>
<b>Gesamtbilanz Eingriff/ Ausgleich</b>	<b><u>2.268.882</u></b>	

Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen A1 mit insgesamt **2.624.000 Ökopunkten** ist ausreichend, um das Kompensationsdefizit von **-355.118 Ökopunkten** auszugleichen.

Gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) verbleibt ein Überschuss von **2.268.882 ÖP**, der der Stadt Östringen zur Kompensation eines weiteren Eingriffs zur Verfügung steht.

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.



---

## Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“

-Entwurf-

### Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

### Anlage 3: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

November 2019



---

**Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“****-Entwurf-****Umweltbericht  
gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB****Anlage 3: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)****AUFTRAGGEBER:****STADT ÖSTRINGEN**Stadtbauamt  
Am Kirchberg 19

76684 Östringen

**BEARBEITUNG:****INGENIEURBÜRO BLASER**Alexander Warsow, B.Sc. Agrarbiologie  
Hanna Eberlein, M.Sc. Geoökologie**Verantwortlich:**

Dieter Blaser, Dipl.-Ing.

**DATUM:**

02. Dezember 2019

**INGENIEURBÜRO BLASER**

UMWELTPLANUNG | STADTPLANUNG



MARTINSTR. 42-44

73728 ESSLINGEN

TEL.: 0711/396951-0

FAX: 0711/ 396951-51

INFO@IB-BLASER.DE

WWW.IB-BLASER.DE

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung.....</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzliche Grundlage .....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Untersuchungsraums.....</b>	<b>6</b>
<b>3.1</b>	<b>Lage im Raum.....</b>	<b>6</b>
<b>3.2</b>	<b>Naturraum / Geologie und Bodenverhältnisse .....</b>	<b>7</b>
<b>3.3</b>	<b>Schutzgebiete.....</b>	<b>7</b>
<b>3.4</b>	<b>Untersuchungsraum.....</b>	<b>8</b>
<b>3.5</b>	<b>Bestandssituation .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>Erfassung potenzieller Habitate (Relevanzuntersuchung).....</b>	<b>11</b>
<b>4.1</b>	<b>Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums .....</b>	<b>11</b>
<b>4.2</b>	<b>Ergebnis.....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Planung und Projektwirkungen.....</b>	<b>16</b>
<b>5.1</b>	<b>Anlagenbedingte Wirkungen .....</b>	<b>16</b>
<b>5.2</b>	<b>Baubedingte Wirkungen.....</b>	<b>16</b>
<b>5.3</b>	<b>Betriebsbedingte Wirkungen .....</b>	<b>16</b>
<b>6</b>	<b>Faunistische Kartierung .....</b>	<b>17</b>
<b>6.1</b>	<b>Avifauna .....</b>	<b>17</b>
6.1.1	Methodik und Begehungstermine .....	17
6.1.2	Bestandserfassung .....	17
6.1.3	Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse .....	20
<b>6.2</b>	<b>Reptilien .....</b>	<b>20</b>
6.2.1	Methodik und Begehungstermine .....	20
6.2.2	Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse .....	20
<b>7</b>	<b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.....</b>	<b>21</b>
<b>7.1</b>	<b>Projektbezogene Konfliktanalyse.....</b>	<b>21</b>
7.1.1	Fledermäuse .....	21
7.1.2	Vögel .....	22
7.1.3	Zusammenfassung der Konfliktanalyse .....	23
<b>7.2</b>	<b>Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände .....</b>	<b>23</b>
7.2.1	Fledermäuse .....	25
7.2.2	Freibrütende Vogelarten der Vorwarnliste (Girnitz) .....	25
7.2.3	Nischen- und freibrütende Vogelarten ohne RL-Status .....	26
<b>7.3</b>	<b>Fazit .....</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Literatur .....</b>	<b>28</b>

**Abbildungen**

Abbildung 1: Bebauungsplan-Entwurf "Industriegebiet West – Teil II", vom 28.11.2019.....	5
Abbildung 2: Lage im Raum (rot umkreist).....	6
Abbildung 3: Untersuchungsraum für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....	8
Abbildung 4: Ackerfläche im Westen des Plangebiets mit angrenzender grasreicher Ruderalvegetation .....	9
Abbildung 5: Feldhecke im Nordosten des Gebiets mit Fettwiese im Vordergrund.....	9
Abbildung 6: Fettwiese im Zentrum des Plangebiets mit angrenzendem Brombeer-Gestrüpp.....	9
Abbildung 7: versiegelter Bereich im Osten .....	10
Abbildung 8: Ruderalfläche mit Potenzial als Reptilien-Habitat .....	10
Abbildung 9: Darstellung aller erfassten Brutreviere und Nahrungsgäste (Kürzel siehe Tabellen 3 und 4).....	19

**Tabellen**

Tabelle 1: Relevante Tierarten im Untersuchungsraum .....	11
Tabelle 2: Begehungstermine Avifauna.....	17
Tabelle 3: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet .....	18
Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet .....	18
Tabelle 5: Begehungstermine Reptilien.....	20

**Anhang**

Anhang 1: Maßnahmenblätter	
----------------------------	--

## 1 Vorbemerkung

Die Stadt Östringen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet West - Teil II“ im Anschluss an den bestehenden Industriepark West (s. Abbildung 1). Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. **5,93 ha**.

Vor dem Hintergrund der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes soll geprüft werden, ob Vorkommen bzw. Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten zu finden sind. Zur Klärung der aktuellen Bestandssituation und Nutzung des Untersuchungsraumes als Lebensraum dieser Tiergruppen, ist eine nähere Untersuchung des Gebietes erforderlich.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im Folgenden aufgeführt. Anhand der Ergebnisse werden die planungsrelevanten Artengruppen unter Einbeziehung der prognostizierten Projektwirkungen auf mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG überprüft.

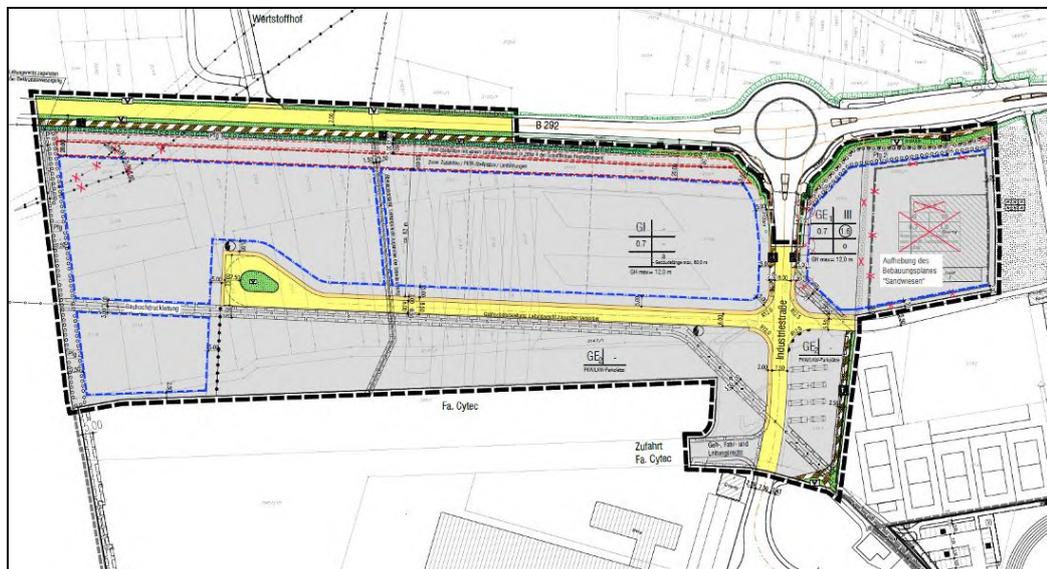


Abbildung 1: Bebauungsplan-Entwurf "Industriegebiet West – Teil II", vom 28.11.2019

## 2 Gesetzliche Grundlage

Nach **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

### § 44 Abs. 5 BNatSchG besagt

für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 7:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Wenn erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

## 3 Beschreibung des Untersuchungsraums

### 3.1 Lage im Raum

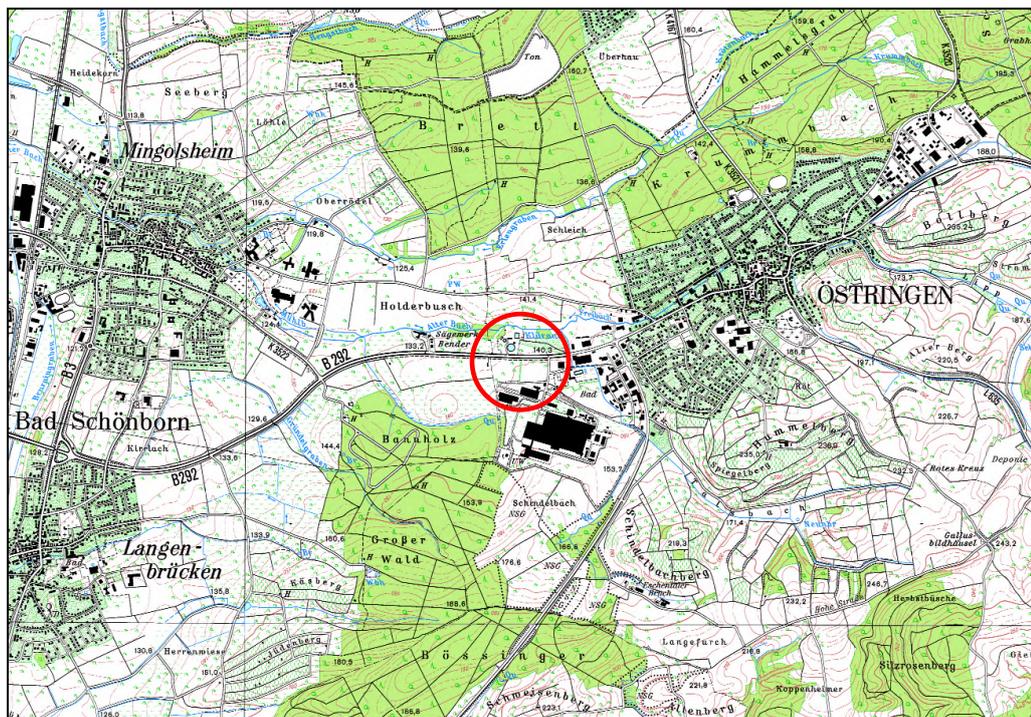


Abbildung 2: Lage im Raum (rot umkreist)

Die Fläche des Bebauungsplans „Industriegebiet West Teil II“ beträgt 5,37 ha und liegt am südwestlichen Rand des Stadtgebietes von Östringen.

Im Osten schließt das Gebiet an lockere Bebauung mit Schwimmbad, Sportstätten und Gewerbe an. Im Süden befindet sich das Gewerbegebiet Industriepark West. Im Westen finden sich landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche mit Äckern und Wiesen, in Richtung Norden grenzt die B292 an. Weiter nördlich erstrecken sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen, Kleingärten, eine Kläranlage sowie kleinräumigere Hecken- und Auestrukturen.

### 3.2 Naturraum / Geologie und Bodenverhältnisse

Der Geltungsbereich kann der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“ und hier dem Naturraum „Kraichgau“ zugeordnet werden.

Gemäß der Geologischen Übersichtskarte 1:300.000 des LGRB befindet sich der Planbereich im Gebiet des Unteren Jura. Nach der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1:200.000 herrschen in diesem Bereich Parabraunerden aus Löß und Lößlehm vor.

### 3.3 Schutzgebiete

#### **FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ (Gebiets-Nr. 6718341)**

Die Gebietsabgrenzung befindet sich ca. 140 m südwestlich des Plangebiets. Durch den Bebauungsplan wird nicht in das FFH-Gebiet eingegriffen. Die gemeldeten Lebensraumtypen beinhalten Feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachland-Mähwiesen sowie Auenwälder mit Erle, Esche und Weide.

Unter den gemeldeten Arten befinden sich Hirschkäfer (*Lucanus cervus*) und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*).

#### **Geschütztes Biotop „Bachlauf SO Mingolsheim“ (Gebiets-Nr. 267182157504)**

Ca. 220 m südwestlich erstreckt sich dieses nach § 30 BNatSchG geschützte Waldbiotop. Schutzgegenstand sind hier Sümpfe, Naturnahe Auwälder, Quellbereiche und natürliche Bereiche fließender Gewässer.

#### **Geschütztes Biotop „Feldhecke am Umspannwerk westlich von Östringen“ (Nr. 167182152905)**

Im Westen liegt das Plangebiet ca. von diesem nach § 33 NatSchG BW geschützten Biotop entfernt. Hierbei handelt es sich um einen 128 m<sup>2</sup> große Feldhecke.

Im weiteren Umfeld nördlich des Plangebiets befinden sich außerdem mehrere geschützte Biotope nach BNatSchG (siehe Abbildung 3 im Umweltbericht), bei denen es sich hauptsächlich um gewässerbegleitende Ufergehölze handelt. Aufgrund der Entfernung der Schutzgebiete sind keine Auswirkungen durch die geplante Bebauung zu erwarten.

### 3.4 Untersuchungsraum

Auf der nachfolgenden Abbildung ist der Untersuchungsraum zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit hinterlegtem Luftbild abgebildet. Der Untersuchungsraum entspricht nahezu dem Geltungsbereich. Außerdem wurden in den Randbereichen, außerhalb des Untersuchungsraums, die relevanten Arten und Artengruppen miterfasst.

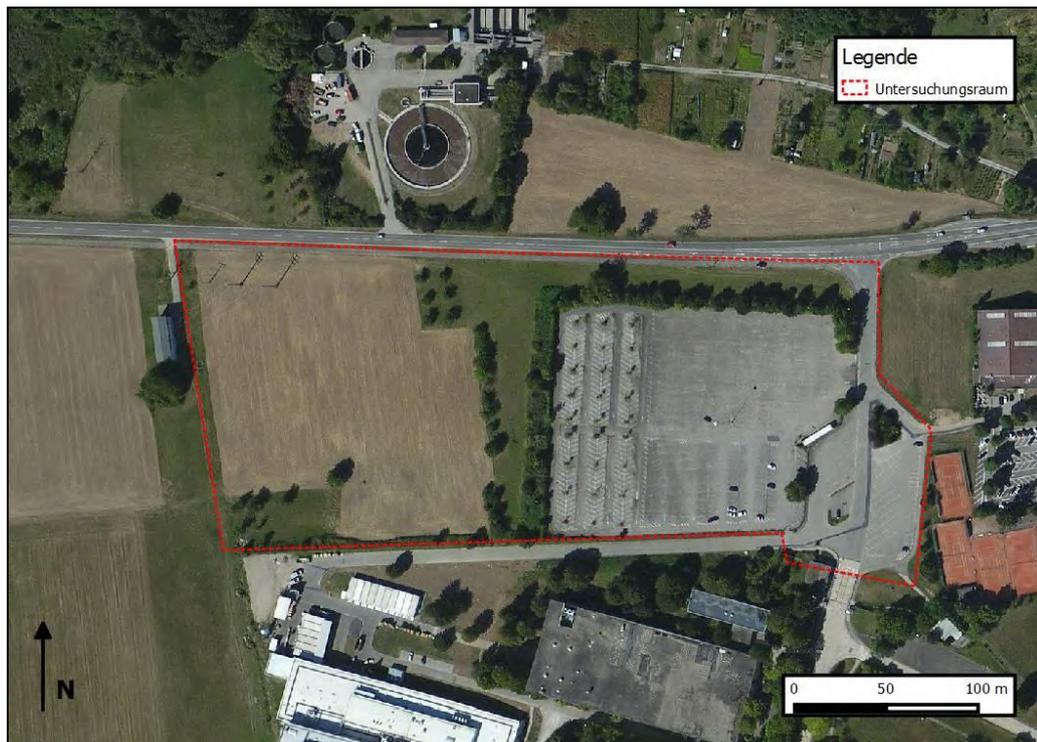


Abbildung 3: Untersuchungsraum für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

### 3.5 Bestandssituation

**Bestand** Die aktuelle Bestandssituation wurde vor Ort am 29.05.2015 erfasst und vorhandene Strukturen anhand des Biotoptypschlüssels der LUBW klassifiziert.

Der Untersuchungsraum besteht aus einer Fettwiese (33.401), Zierrasen (33.80), annueller und grasreicher Ruderalvegetation (35.61 bzw. 35.64), einer Ackerfläche (37.10), Gebüsch mittlerer Standorte (42.20), Brombeergestrüpp (43.11), einer Feldhecke bzw. einem Gebüsch mit standortuntypischer bzw. nicht-heimischer Artenzusammensetzung (44.21 bzw. 44.12) und mehreren Einzelbäumen auf geringwertigen Biotoptypen (45.30a). Straßenflächen und versiegelte Plätze (60.21) sowie teilversiegelte Stellplätze (60.22) nehmen ca. 50% der Fläche ein.

Im Folgenden soll der Bestand durch Abbildungen veranschaulicht werden.

<sup>1</sup> Biotop-Nr. nach LUBW Biotopschlüssel (LUBW 2009)



Abbildung 4: Ackerfläche im Westen des Plangebiets mit angrenzender grasreicher Ruderalvegetation



Abbildung 5: Feldhecke im Nordosten des Gebiets mit Fettwiese im Vordergrund



Abbildung 6: Fettwiese im Zentrum des Plangebiets mit angrenzendem Brombeer-Gestrüpp



Abbildung 7: versiegelter Bereich im Osten



Abbildung 8: Ruderalfläche mit Potenzial als Reptilien-Habitat

(rechts im Bild: Amphibien-/Reptilienschutzzaun der Baustelleneinrichtung, Fa. Cytec)

## 4 Erfassung potenzieller Habitate (Relevanzuntersuchung)

Die Ermittlung der in Frage kommenden Arten, für die eine Prüfung der Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG erforderlich ist, erfolgt auf Grundlage der durchgeführten Geländebegehung mit Erfassung der tierökologisch relevanten Strukturen. Die Übersichtbegehung erfolgte am 14.04.2015.

### 4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums

In der nachfolgenden Tabelle wird das in Frage kommende Artenspektrum durch Ausscheiden der Arten, die aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen und deren Verbreitungsgebiet außerhalb des Untersuchungsraums liegt, ermittelt.

Folgende Schutzkategorien wurden geprüft:

- Arten der FFH-Richtlinie aus Anhang IV
- Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie Artikel 1

Zusätzlich wurde das vom Land Baden-Württemberg veröffentlichte Arteninventar aus dem Informationssystem Zielartenkonzept (ZAK) für den Bezugs-Naturraum Kraichgau berücksichtigt.

Besondere Schutzverantwortungen und Entwicklungspotenziale für Anspruchstypen (Zielartenkollektive) aus landesweiter Sicht bestehen im Kraichgau für „Ackergebiete mit Standort- und Klimagunst aus tierökologischer Sicht“ sowie für „Lössböschungen und Hohlwege“.

Tabelle 1: Relevante Tierarten im Untersuchungsraum

Arten / Artengruppe	Beurteilung
Europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten	
<p><b>Fledermäuse</b></p> <p>Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten zählen zu den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten.</p> <p>Mopsfledermaus, Nordfledermaus, Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Große Bartfledermaus, Wasserfledermaus, Wimperfledermaus, Großes Mausohr, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Großer Abendsegler, Weißrandfledermaus, Rauhaufledermaus, Zwergfledermaus, Mückenfledermaus, Braunes Langohr, Graues Langohr, Große Hufeisennase, Zweifarbfledermaus</p>	<p>Im Gebiet sind keine Strukturen vorhanden (z.B. leerstehende Gebäude, Baumhöhlen) die Fledermäusen als Wochenstuben oder auch als Paarungshabitat dienen könnten.</p> <p>Teile des Untersuchungsraums (Randbereiche der Feldhecke) stellen ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse dar.</p> <p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Nahrungsstätte erfordert eine weitergehende Betrachtung der Fledermäuse in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.</u></p>

Arten / Artengruppe	Beurteilung
<p><b>Sonstige Säugetiere</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p> <p>Haselmaus, Biber, Feldhamster</p>	<p>Die <b>Haselmaus</b> (<i>Muscardinus avellanarius</i>) bevorzugt strukturreiche Laubwälder und Heckenstrukturen als Fortpflanzungsstätten. Die Feldhecke im Untersuchungsraum liegt zu isoliert, als dass sie von der Haselmaus besiedelt werden könnte.</p> <p>Für den <b>Biber</b> sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen in Form von Fließgewässern im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p>Das Verbreitungsgebiet des <b>Feldhamsters</b> liegt außerhalb des Untersuchungsraums.</p> <p>Das ZAK stützt diese Aussage zudem durch ein fehlendes Nennen von Biber und Feldhamster als Zielarten im Untersuchungsraum.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>
<p><b>Vögel</b></p> <p>Alle europäischen, wildlebenden Vogelarten sind in Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und fallen unter die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.</p>	<p>Freibrütende Vogelarten sowie Vogelarten des Offenlands können den Untersuchungsraum als Nahrungshabitat nutzen.</p> <p>Der Untersuchungsraum eignet sich aufgrund des Vorkommens von Hecken und Gestrüpp als Bruthabitat für freibrütende Vogelarten.</p> <p>Die gelagerten Container sowie dauerhaft abgestellte LKW-Auflieger bieten Brutmöglichkeiten für Nischen- und Gebäudebrüter.</p> <p>Die Ackerfläche ist aufgrund der Siedlungsnähe sowie der Störkulisse infolge der direkten Nähe zu vertikalen Strukturen (Gewerbegebiet im Süden, Gehölze im Westen) sowie der B292 im Norden als Brutrevier für Offenlandarten (z.B. Rebhuhn, Feldlerche) nicht geeignet.</p> <p>Höhlenbäume bzw. Nisthilfen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden, Höhlenbrüter sind deshalb mit hinreichender Sicherheit auszuschließen.</p> <p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Brutplatz erfordert eine weitergehende Betrachtung der Avifauna in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.</u></p>

Arten / Artengruppe	Beurteilung
<p><b>Reptilien</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p> <p>Schlingnatter, Europäische Sumpfschildkröte, Zauneidechse, Westliche Smaragdeidechse, Mauereidechse, Äskulapnatter</p>	<p>Die erforderlichen Lebensraumstrukturen für <b>Zauneidechsen</b> in Form von besonnten Ruderalflächen sind im Untersuchungsraum in einzelnen Bereichen vorhanden. Zudem sind Vorkommen im angrenzenden Industriepark West bekannt (IB Blaser 2014).</p> <p>Ein Vorkommen der übrigen Reptilienarten der FFH-RL kann aufgrund fehlender essenzieller Habitatstrukturen oder aufgrund der Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets bzw. fehlenden Lebensraumstrukturen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden</p> <p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Fortpflanzungsstätte für die Zauneidechse erfordert eine weitergehende Betrachtung in der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.</u></p>
<p><b>Amphibien</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p> <p>Geburtshelferkröte Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte, Europäischer Laubfrosch, Knoblauchkröte, Moorfrosch, Springfrosch, Kleiner Wasserfrosch, Alpensalamander, Nördlicher Kammolch</p>	<p>Im Untersuchungsraum sind keine Laichgewässer von Amphibien vorhanden.</p> <p>Ein Wanderkorridor ist zudem auszuschließen, da sich potenzielle Laichgewässer und Überwinterungsstätten (Auenbereiche, Wald) zu weit entfernt befinden.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>
<p><b>Fische</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Die erforderlichen Lebensraumstrukturen in Form von Fließgewässern sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>

Arten / Artengruppe	Beurteilung
<p><b>Schmetterlinge</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p> <p>Wald-Wiesenvögelchen, Heckenwollafter, Haarstrangeule, Eschen-Scheckenfalter, Gelbringfalter, Großer Feuerfalter, Blauschillernder Feuerfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Heller Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Apollofalter, Schwarzer Apollofalter, Nachtkerzenschwärmer</p>	<p>Für die aufgeführten Schmetterlingsarten sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen (Futterpflanzen z.B. Großer Wiesenknopf, oxalarmer Ampferarten, Nachtkerze) im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p>Insbesondere der im nahegelegenen FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ gemeldete <b>Große Feuerfalter</b> (<i>Lycaena dispar</i>) kann aufgrund des fehlenden Vorkommens oxalarmer Ampferarten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>
<p><b>Käfer</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg sowie Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen im angrenzenden FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“</p> <p>Alpenbock, Eremit, Heldbock, Vierzähliger Mistkäfer, Scharlachkäfer, Breitrand, Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer, Hirschkäfer</p>	<p>Für Eremit, Alpen- und Heldbock sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen (Totholz von Eichen bzw. Buche) im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p>Insbesondere der im nahegelegenen FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ gemeldete <b>Hirschkäfer</b> (<i>Lucanus cervus</i>) kann aufgrund des fehlenden Vorkommens von Totholz und möglichen Habitatbäumen (v.a. Eichen) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Ein Vorkommen der übrigen FFH-Käferarten kann aufgrund fehlender essenzieller Habitatstrukturen (wärmebegünstigte Eichenwälder, naturbelassene, große Stillgewässer) oder aufgrund der Lage außerhalb des Verbreitungsgebiets ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>
<p><b>Libellen</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Die erforderlichen Lebensraumstrukturen in Form von Fließgewässern sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>
<p><b>Weichtiere</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Die erforderlichen Lebensraumstrukturen in Form von naturnahen Gewässern sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>

Arten / Artengruppe	Beurteilung
<p><b>Farn- und Blütenpflanzen</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten.</p> <p>Kriechender Sellerie, Einfache Mondraute, Dicke Trespe, Frauenschuh, Sumpf-Siegwurz, Silberscharte, Liegendes Büchsenkraut, Sumpf-Glanzkraut, Kleefarn, Bodensee-Vergissmeinnicht, Biegsames Nixenkraut, Moor-Steinbrech, Sommer-Schraubenstendel, Europäischer Dünnfarn</p>	<p>Der Untersuchungsraum weist durchschnittliche Standortbedingungen im Wasser- und Nährstoffgehalt des Bodens auf.</p> <p>Die speziellen standörtlichen Voraussetzungen für die zu betrachtenden Arten (trocken – nass, sauer – kalkig, nährstoffarm) sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>
<p><b>Moose</b></p> <p>Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten sowie Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen im angrenzenden FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“.</p> <p>Grünes Gabelzahnmoos</p>	<p>Das <b>Grüne Gabelzahnmoos</b> (<i>Dicranum viride</i>) wächst als Aufsitzerpflanze (epiphytisch) auf der Borke von älteren Laubbäumen, bevorzugt auf unteren Stammabschnitten von Buchen, aber auch an Hainbuchen, Erlen und Eichen. Die Wuchsstandorte befinden sich in lichten Wäldern mit hoher Luftfeuchtigkeit.</p> <p>Die erforderlichen Strukturen sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden</p> <p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>

## 4.2 Ergebnis

Durch die vorgenommene Abschichtung anhand der Lebensraumstrukturen kann im Bereich des geplanten Vorhabens ein Vorkommen der meisten in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelschutzrichtlinie (ab Vorwarnliste) bereits im Vorfeld ausgeschieden werden. Durch die vorhandenen Lebensraumstrukturen können folgende Artengruppen als planungsrelevant identifiziert werden:

- **Fledermäuse**
- **Vögel**
- **Reptilien**

Aufgrund des Fehlens von geeigneten Fortpflanzungs- und Ruhestätten wurde für die Artgruppe der Fledermäuse keine faunistische Kartierung durchgeführt. Die Prüfung der Verbotstatbestände im Hinblick auf ein Nahrungshabitat erfolgt in Kapitel 7.1.1 (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, ab S.21). Für Brutvögel wurde eine Revierkartierung in den Monaten April bis Juni 2015 durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Kartierung werden in Kapitel 6.1 (ab S.17) zusammenfassend dargestellt.

Für die Reptilien erfolgte eine Betrachtung des Bestands und Nutzung des Untersuchungsraums anhand einer Kartierung, ebenfalls zwischen April und Juni 2015 (siehe Kapitel 6.2, S.20).

**Für weitere relevante Arten die unter den Schutz des § 44 BNatSchG stehen, sind die erforderlichen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsraum nicht vorhanden und somit weitere Betrachtungen nicht erforderlich.**

## 5 Planung und Projektwirkungen

Die von dem Vorhaben ausgehende Wirkungen werden unterschieden in:

- **Anlagenbedingte Wirkungen** (Flächenumwandlung-, Inanspruchnahme durch die vorgesehene Umnutzung)
- **Baubedingte Wirkungen** (Auswirkungen durch den Baubetrieb wie erhöhter Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Lärmemissionen durch Baumaschinen)
- **Betriebsbedingte Wirkungen** (Auswirkungen durch erhöhte Fahrbewegungen).

### 5.1 Anlagenbedingte Wirkungen

Flächenumwandlung/Inanspruchnahme:

Ca. 50% des Plangebiets sind bereits versiegelt. Zusätzlich sind durch den geplanten Bebauungsplan folgende Strukturen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme betroffen: Fettwiese (33.41), Ruderalvegetation (35.61 und 35.64), Ackerflächen (37.10), Brombeer-Gestrüpp (43.11), eine Feldhecke sowie Gebüsch mit standortfremder Artenzusammensetzung (44.21 und 44.12), und mehrere Einzelbäume (45.30a). Bei Gewerbegebieten wird von einer Bebauung von 80% der Fläche ausgegangen.

### 5.2 Baubedingte Wirkungen

Durch die notwendigen Bauarbeiten können Beeinträchtigungen (Lärm, Stoffeinträge) durch Baumaschinen und vermehrte LKW Fahrten entstehen, diese treten jedoch nur zeitweise und vorübergehend auf.

### 5.3 Betriebsbedingte Wirkungen

Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die industrielle Nutzung des Geländes mit einem Anstieg von Lärmemissionen durch die erhöhten Fahrbewegungen (An- und Zulieferbetrieb) und der Produktionsstätten zu rechnen. Durch die bereits vorhandenen Lärmemissionen im Industriepark West wird die Erhöhung für das Gebiet und die angrenzenden Flächen als nicht erheblich erachtet.

## 6 Faunistische Kartierung

Das anhand der Lebensraumstrukturen festgestellte potenzielle Vorkommen von Fortpflanzungsstätten von Vögeln und Zauneidechsen erfordert eine weitere Untersuchung dieser Arten- bzw. Artengruppen durch eine faunistische Kartierung.

### 6.1 Avifauna

#### 6.1.1 Methodik und Begehungstermine

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte nach der Methode der Revierkartierung nach SÜDBECK (2005), wobei zur Erfassung des Artenspektrums und zur Ermittlung der Häufigkeiten wertgebender bzw. bewertungsrelevanter Arten vier Frühbegehungen durchgeführt wurden. Das Wetter war an allen Terminen zur Beobachtung der Avifauna sehr günstig (siehe Tabelle 2).

Untersuchungsraum war der in Abbildung 3 umgrenzte Bereich um den Bebauungsplan.

Zu den bewertungsrelevanten Arten gehören sämtliche Arten der Roten Liste und diejenigen Arten der Vorwarnliste, die aufgrund ihrer Häufigkeit mit einem vertretbaren Aufwand quantitativ erfassbar waren.

Bei der Untersuchung wurden speziell die Revierzentren von gefährdeten Arten der Roten Listen (Baden-Württemberg und Deutschland) sowie der Vorwarnlisten in der Karte zur Brutvogelkartierung dargestellt (siehe Abbildung 9).

Der Begriff Brutvogel wird nachfolgend für diejenigen Arten verwendet, für die aufgrund ihres Revier anzeigenden Verhaltens ein Brutvorkommen anzunehmen ist.

Tabelle 2: Begehungstermine Avifauna

Datum	Uhrzeit		Witterung
	Von	Bis	
14.04.2015	08:15	11:45	sonnig 7-10°C
28.04.2015	07:15	08:00	bewölkt, 7°C
12.05.2015	07:45	08:45	bewölkt, 13°C
12.06.2015	07:30	08:45	sonnig, 17°C

#### 6.1.2 Bestandserfassung

Innerhalb der vier Begehungstermine konnten 17 Arten ermittelt werden. Acht der erfassten Vogelarten brüten innerhalb des Geltungsbereichs. Von den nachgewiesenen acht Brutvogelarten wird nur der Girlitz (*Serinus serinus*) in Baden-Württemberg aktuell noch als rückläufig (Vorwarnliste) eingestuft<sup>2</sup>.

Alle im Untersuchungsgebiet erfassten Arten sind in den nachfolgenden Tabellen unter Berücksichtigung des Schutzstatus aufgeführt:

<sup>2</sup> Laut der OAG BW (2016) wird der Girlitz ab 2015 nicht mehr in der Vorwarnliste BW geführt und gilt als nicht gefährdet. Dies findet bei der Prüfung der Verbotstatbestände in Kapitel 7 (ab S.21) Berücksichtigung.

Tabelle 3: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissensch. Name	Abk.	Ω	Rote Listen		EU	Σ
				BW	D		
Amsel	<i>Turdus merula</i>	A	B	*	*		3
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Ba	B	*	*		1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	B	*	*		1
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Gi	B	*	*		1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	Gf	B	*	*		1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hr	B	*	*		1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	B	*	*		1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	B	*	*		1

Erläuterung: Ω = Status: B = Brutvogel, N = Nahrungsgast; RL BW = Rote Liste Baden Württemberg; \* = ungefährdet; V = Vorwarnliste, 1 = stark gefährdet, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet; EU = Anhang I Vogelschutzrichtlinie; Σ = Anzahl der Brutreviere im UG

Neben den nachgewiesenen Brutvogelarten wurden im Untersuchungsraum auch reine Nahrungsgäste nachgewiesen, die nicht im Gebiet brüten, sich dort jedoch (teilweise) regelmäßig zur Nahrungsaufnahme aufhalten. Der gesichtete Weißstorch wurde als Überflug verzeichnet.

Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissensch. Name	Abk.	Ω	Rote Listen		EU
				BW	D	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	N	*	*	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	N	*	*	
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	H	N	V	V	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	K	N	*	*	
Lachmöwe	<i>Larus ridibundus</i>	La	N	V	*	
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	N	V	*	
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	Rk	N	*	*	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Tf	N	V	*	
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	Ws	N	V	3	●

Erläuterung: Ω = Status: B = Brutvogel, N = Nahrungsgast; RL BW = Rote Liste Baden Württemberg; \* = ungefährdet; V = Vorwarnliste, 1 = stark gefährdet, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet; EU = Anhang I Vogelschutzrichtlinie

Von den nachgewiesenen Nahrungsgästen werden fünf Arten nach der Roten Liste BW als rückläufig (Vorwarnliste) bzw. gefährdet (Status 3) eingestuft.

Eine kartografische Darstellung der Kartiererergebnisse erfolgt in Abbildung 9, S. 19.



Abbildung 9: Darstellung aller erfassten Brutreviere und Nahrungsgäste (Kürzel siehe Tabellen 3 und 4)

### 6.1.3 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

#### Nahrungshabitat

Die Heckenstrukturen sowie die Ackerfläche eignen sich als Nahrungshabitate für alle nachgewiesenen Vogelarten. Besonders zu betrachten sind dabei die Arten Haussperling, Lachmöwe und Turmfalke mit einem Gefährdungsstatus nach Roter Liste BW bzw. Vorwarnliste. Der Weißstorch ist lediglich als Überflieger verzeichnet worden, das Gebiet besitzt für diese Art als Nahrungshabitat aufgrund fehlender geeigneter Strukturen nur eine geringe Eignung.

#### Fortpflanzungs- und Ruhestätten

In der tierökologischen Untersuchung wurden zehn Brutreviere von europarechtlich geschützten Vogelarten ermittelt. Durch seinen Vorwarnstatus der Roten Liste BW ist davon der Girlitz besonders zu betrachten.

## 6.2 Reptilien

### 6.2.1 Methodik und Begehungstermine

Die Erfassung der Reptilien erfolgte durch Sichtbeobachtungen während und im Anschluss an die durchgeführten Begehungen zur Avifauna. Die relevanten Bereiche (Ruderalstrukturen) wurden in langsamem Schrittempo abgegangen und ggf. gesichtete Individuen verzeichnet. Das Wetter war an drei der Termine zur Beobachtung günstig (siehe Tabelle 5).

Untersuchungsraum war der in Abbildung 3 (S.8) umgrenzter Bereich um den Bebauungsplan „**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**“

Tabelle 5: Begehungstermine Reptilien

Datum	Uhrzeit		Witterung
	Von	Bis	
14.04.2015	08:15	11:45	sonnig 7-10°C
28.04.2015	07:15	08:00	bewölkt, 7°C
12.05.2015	07:45	08:45	bewölkt, 13°C
12.06.2015	07:30	08:45	sonnig, 17°C

### 6.2.2 Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse

Bei keiner der Begehungen konnten Individuen von Zauneidechsen oder anderen Reptilien gesichtet werden. Ein Vorkommen von europarechtlich geschützten Reptilien im Plangebiet kann deshalb mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

**Für Reptilien ist somit keine weitere Betrachtung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG erforderlich.**

## 7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beinhaltet eine projektbezogene Konfliktanalyse mit Prüfung der Verbotstatbestände für das festgestellte Artenspektrum aus den faunistischen Untersuchungen, die Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung der Gefährdung europarechtlich geschützter Arten sowie Maßnahmen zur Sicherung kontinuierlichen ökologischen Funktionalität.

### 7.1 Projektbezogene Konfliktanalyse

In einer überschlägigen Betrachtung wird nachfolgend dargelegt, inwieweit bei den zuvor ermittelten Arten bzw. Artengruppen unter Zugrundelegung der in Kapitel 5 (S.16) beschriebenen Vorhabenswirkungen ein Konflikt mit artenschutzrechtlichen Vorschriften absehbar ist.

Hierzu werden die jeweiligen Arten bzw. Artengruppen hinsichtlich ihres Vorkommens im räumlichen Bezug zum Vorhabensbereich beschrieben und die Wahrscheinlichkeit einer artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheit bei Realisierung des Vorhabens abgeschätzt.

Bestehen keine ernst zu nehmenden Hinweise für das Vorkommen einer Art bzw. Artengruppe im Wirkungsbereich des Vorhabens, wird diese auch nicht näher untersucht. Weitere Gründe für den Ausschluss einer weitergehenden vertiefenden Prüfung (fehlende Sensibilität, Wirkungen nicht relevant) werden benannt.

#### 7.1.1 Fledermäuse

Für den Planbereich und dessen Umfeld liegen aufgrund der Relevanzuntersuchung mögliche Hinweise auf Fledermausvorkommen vor.

Quartiernutzungen als Tagesverstecke sind aufgrund des fehlenden Angebots geeigneter Habitatsstrukturen (z.B. Höhlenbäume, Gebäudenischen, Rindenspalten) nicht anzunehmen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass sich einzelne Individuen zur Tagesrast in den Gehölzen des Geltungsbereichs aufhalten.

Aus den Untersuchungen geht hervor, dass der Untersuchungsraum zudem als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat für alle vorkommenden Fledermäuse von Bedeutung ist.

#### Tötungsverbot

Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben vorhandene Gehölze gerodet werden und es dadurch zu einzelnen Individuenverlusten kommen kann.

#### Störungsverbot

Bauzeitig ist mit einem Anstieg von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen zu rechnen. Diese Wirkungen treten nur vorübergehend auf und sind daher nicht als erheblich einzustufen. Nach Fertigstellung der Bebauung ist mit einer geringen Erhöhung der Fahrbewegungen sowie Lärm- und Lichteinträgen zu rechnen. Diese Wirkungen sind jedoch aufgrund der bereits bestehenden gewerblichen Bebauung nicht als erheblich einzustufen.

### Zerstörungsverbot

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte), kann für die genannte Artengruppe ausgeschlossen werden, da sich keine Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsraum befinden.

Das vorliegende potenzielle Jagdhabitat wird durch das Vorhaben verkleinert bzw. durch Bebauung in seiner Qualität vermindert. Die alleinige Betroffenheit eines Nahrungshabitats löst noch keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG aus sofern es sich nicht um ein für die Artgruppe essenzielles Nahrungshabitat handelt.

Der Verbotstatbestand kann bei dem angenommenen Nahrungshabitat für alle vorkommenden Fledermausarten ausgeschlossen werden, da aufgrund umliegenden Habitatstrukturen (u.a. nahegelegener Auwald, Obstbaumbestände, Heckenstrukturen und Kleingärten im Norden) ohne weiteres die ökologische Funktion eines möglicherweise verlorengegangenen Nahrungshabitats weiterhin erfüllt werden kann (siehe § 44 (5) BNatSchG).

**Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (hier: Tötungsverbot) ist jedoch trotzdem nicht vollständig auszuschließen, womit für die Artengruppe der Fledermäuse eine vertiefende Prüfung erforderlich wird.**

## 7.1.2 Vögel

### 7.1.2.1 Europarechtlich geschützte Vogelarten ohne Rote Liste Status BW

Es bestehen im Untersuchungsraum Brutnachweise der kulturfolgenden und störungstoleranten Vogelarten Amsel, Bachstelze, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Mönchsgrasmücke und Stieglitz (s. Abbildung 9). Sie zählen sowohl zur Gilde der Nischenbrüter (Hausrotschwanz, Bachstelze) als auch zur Gilde der Freibrüter (restliche Arten), welche Gebüsche, Schilf und bodennahe Bereiche von Gebüsch als Brutstätten nutzen.

### Tötungsverbot

Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben vorhandene Gehölze gerodet werden und es dadurch zu Individuenverlusten kommen kann.

### Störungsverbot

Bauzeitig ist mit einem geringen Anstieg von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen zu rechnen. Diese Wirkungen treten nur vorübergehend auf und sind nicht als erheblich einzustufen. Nach Fertigstellung der Bebauung ist aufgrund der Nutzung mit einem Anstieg der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. Diese sind angesichts der Nähe zum bereits bestehenden Industriegebiet im Süden als nicht erheblich einzustufen.

### Zerstörungsverbot

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte), kann für die genannte Artengruppe ausgeschlossen werden, da aufgrund der gleichartigen umliegenden Habitatstrukturen (Grünflächen mit Einzelbäumen, Einzelbäume, Streuobstbestände) ohne wei-

teres die ökologische Funktion der jeweiligen Fortpflanzungsstätte weiterhin erfüllt wird (siehe § 44 (5) BNatSchG).

### 7.1.2.2 Europarechtlich geschützte Vogelarten der Vorwarnliste

Es besteht im Untersuchungsraum ein Brutnachweis der Vorwarnliste-Art Girlitz (s. Abbildung 9). Der Girlitz nutzt Gebüsche, Hecken und Baumkronen als Brutstätten.

#### Tötungsverbot

Ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, da durch das Vorhaben vorhandene Gehölze gerodet werden und es dadurch zu Individuenverlusten kommen kann.

#### Störungsverbot

Bauzeitig ist mit einem Anstieg von Lärm- und Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen zu rechnen. Diese Wirkungen treten nur vorübergehend auf und sind daher nicht als erheblich einzustufen.

Nach Fertigstellung der Bebauung ist aufgrund der Nutzung mit einem Anstieg der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. Diese sind angesichts der Nähe zum bereits bestehenden Industriegebiet im Süden als nicht erheblich einzustufen.

#### Zerstörungsverbot

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte), kann für die genannte Art nicht ausgeschlossen werden, da durch die Umsetzung des Vorhabens Gehölze gerodet werden, welche vom Girlitz als Brutrevier genutzt werden.

**Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist wahrscheinlich, womit für die freibrütenden Vogelarten der Vorwarnliste sowie für nischen- und freibrütende Vogelarten ohne RL-Status eine vertiefende Prüfung erforderlich wird.**

### 7.1.3 Zusammenfassung der Konfliktanalyse

Aufgrund der festgestellten möglichen Betroffenheiten bestimmter Artengruppen im vorhergehenden Schritt, wird im Folgenden eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände zur Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung für folgende Arten bzw. Artgruppen durchgeführt:

- Fledermäuse
- freibrütende Vogelarten der Vorwarnliste (Girlitz)
- nischen- und freibrütende Vogelarten ohne RL-Status

## 7.2 Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Jene Arten, bei denen eine artenschutzrechtliche Betroffenheit aufgrund der vorhabensbedingten Wirkungen nicht auszuschließen ist, werden in einem nächsten Arbeitsschritt einer vertiefenden Betrachtung unterzogen. Dabei ist zu beurteilen, wie sich die Beeinträchtigungen jeweils örtlich, zeitlich und funktional darstellen.

Bei der Bewertung der artenschutzrechtlichen Betroffenheiten sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen, die dazu beitragen, dass sich das Tötungsrisiko (z. B. durch Kollisionen) unmerklich verändert, der Erhaltungszustand der lokalen Population durch Störungen nicht verschlechtert oder die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. von Pflanzenstandorten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin sichergestellt ist, einzubeziehen.

Der Tatbestand des Tötungs- und Verletzungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) ist dann gegeben, wenn sich das Lebensrisiko einer Art durch das Vorhaben in signifikanter Weise erhöht.

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG bezieht sich auf die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten von Arten. Eine Störung kann bau- und betriebsbedingte Ursachen haben.

Sie kann grundsätzlich durch Beunruhigung und Scheuchwirkung infolge von Bewegung, Lärm oder Licht eintreten. Unter das Verbot fallen aber auch Störungen, die durch Zerschneidungs- oder optische Wirkungen hervorgerufen werden.

Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

Des Weiteren sind diejenigen Entnahmen, Beschädigungen und Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (i. V. m. § 44 Abs. 5 BNatSchG) zu betrachten, die zu einer Beeinträchtigung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang führen.

Zur Beurteilung der ökologischen Funktion sind alle Habitatelemente der nach § 44 Abs. 5 BNatSchG artenschutzrechtlich relevanten Arten zu berücksichtigen, die im Verlauf des Fortpflanzungsgeschehens bzw. während spezieller Ruhephasen für das dauerhafte Überleben essenziell sind.

Die Auswirkungen eines Vorhabens sind dann erheblich, wenn der Bestand oder die Verbreitung im räumlichen Zusammenhang nachteilig beeinflusst werden.

Die Prognose der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände schließt die oben erwähnten Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG wie auch das Risikomanagement mit ein.

Im Folgenden erfolgt eine Zusammenfassung der vertiefenden Prüfung nach Artengruppen.

## 7.2.1 Fledermäuse

### Tötungsverbot

Bei allen im Vorhabensbereich zu erwartenden Fledermausarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, sofern die Durchführung der **Vermeidungsmaßnahme V1 „Begrenzung des Rodungszeitraumes von Gehölzen“** wie im Maßnahmenblatt beschrieben erfolgt.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr.1 BNatSchG ist somit nicht einschlägig.

### Störungsverbot

Während der Bauphase ist mit einem geringen Anstieg der Lärmemissionen zu rechnen. Die hiermit zusätzlich einhergehenden Emissionen sind als nicht erheblich für das beobachtete Artenspektrum einzustufen. Nach Fertigstellung der Bebauung ist aufgrund der Nutzung mit einem Anstieg der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. Diese sind angesichts der Nähe zum bereits bestehenden Industriegebiet im Süden als nicht erheblich einzustufen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Fledermausarten ausgeschlossen werden, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten ist.

### Zerstörungsverbot

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann aufgrund des fehlenden Angebots geeigneter Habitatsstrukturen (z.B. Höhlenbäume, Gebäudenischen, Rindenspalten) ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr.3 BNatSchG ist somit nicht einschlägig.

## 7.2.2 Freibrütende Vogelarten der Vorwarnliste (Girlitz)

### Tötungsverbot

Bei allen im Vorhabensbereich zu erwartenden Vogelarten der Vorwarnliste (Girlitz) kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, sofern die Durchführung der **Vermeidungsmaßnahme V1 „Begrenzung des Rodungszeitraumes von Gehölzen“** wie im Maßnahmenblatt beschrieben erfolgt (s. Anhang 1).

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr.1 BNatSchG ist somit nicht einschlägig.

### Störungsverbot

Während der Bauphase ist mit einem geringen Anstieg der Lärmemissionen zu rechnen. Die hiermit zusätzlich einhergehenden Emissionen sind als nicht erheblich für das beobachtete Artenspektrum einzustufen. Nach Fertigstellung der Bebauung ist aufgrund der Nutzung mit einem Anstieg der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. Diese sind angesichts der Nähe zum bestehenden Industriegebiet im Süden als nicht erheblich einzustufen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten ist.

### Zerstörungsverbot

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den Brutstätten im Gehölzbestand für die freibrütenden Vogelarten der Vorwarnliste ausgeschlossen werden, da der Verlust an Gehölzstrukturen durch den Eingriff nicht einschlägig ist und aufgrund der umliegenden Habitatstrukturen (Auenwald, Obstgehölze, Einzelbäume auf der gegenüberliegenden Straßenseite Heckenstrukturen im nahen Umfeld) die ökologische Funktion der verlorengegangenen Brutstätte weiterhin erfüllt werden kann (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Da in der Brutvogelkartierung auch die Randbereiche des Geltungsbereichs mitkartiert wurden, kann davon ausgegangen werden, dass die dortigen Lebensraumstrukturen nicht bereits durch andere Girlitz-Individuen besetzt sind.

Zudem wird der Girlitz in der Neufassung der Roten Liste BW, welche sich momentan in Vorbereitung befindet, nicht mehr auf der Vorwarnliste geführt (OAG BW 2015). Die Art ist zukünftig als nicht mehr gefährdet zu betrachten.

Es ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten.

## 7.2.3 Nischen- und freibrütende Vogelarten ohne RL-Status

### Tötungsverbot

Bei allen im Vorhabensbereich zu erwartenden Vogelarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, sofern die Durchführung der **Vermeidungsmaßnahme V1 „Begrenzung des Rodungszeitraumes von Gehölzen“** wie im Maßnahmenblatt beschrieben erfolgt.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr.1 BNatSchG ist somit nicht einschlägig.

### Störungsverbot

Während der Bauphase ist mit einem geringen Anstieg der Lärmemissionen zu rechnen. Die hiermit zusätzlich einhergehenden Emissionen sind als nicht erheblich für das beobachtete Artenspektrum einzustufen. Nach Fertigstellung der Bebauung ist aufgrund der Nutzung mit einem Anstieg der Lärm- und Lichtemissionen zu rechnen. Diese sind angesichts der Nähe zum bestehenden Industriegebiet im Süden als nicht erheblich einzustufen.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Brutvogelarten ausgeschlossen werden, da keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten ist.

### **Zerstörungsverbot**

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei den Brutstätten im Gehölzbestand für die nischen- und freibrütenden Vogelarten ohne RL-Status ausgeschlossen werden, da der Verlust an Gehölzstrukturen durch den Eingriff nicht einschlägig ist und aufgrund der umliegenden Habitatstrukturen (Auenwald, Obstgehölze, Einzelbäume, Heckenstrukturen im nahen Umfeld) die ökologische Funktion der verlorengegangenen Brutstätten weiterhin erfüllt werden kann (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Es ist somit keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu befürchten.

## **7.3 Fazit**

**Zusammenfassend werden, unter Berücksichtigung der genannten Rodungszeiträume, durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Arten erfüllt.**

**Die Beantragung einer Ausnahme bei der Oberen Naturschutzbehörde ist nicht erforderlich.**

## 8 Literatur

- BRAUN, M.; DIETERLEN, F.; HÄUSSLER, U.; KRETZSCHMAR, F.; MÜLLER, E.; NAGEL, A.; PEGEL, M.; SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- FLADE, M. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching, 879 S.
- IB BLASER (2014): Bebauungsplan - „Industriegebiet West“ 3. Änderung - Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung.
- KWET, A. (2005). Reptilien und Amphibien Europas. Franckh-Kosmos Verlags GmbH Stuttgart. 252 S.
- LUBW (2015): Daten- und Kartendienst. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/> (Zugriff: Juli 2015).
- LUBW (2015): RIPS Dienste. Standarddatenbogen: FFH-Gebiet "Östringer Kraichgau". <http://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/ripservices/apps/naturschutz/schutzgebiete>. (Zugriff: September 2015).
- LUBW (2012): Verbreitungskarten Artenvorkommen. Stand: 04.12.2014. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225809/> (Zugriff: September 2015).
- LUBW (2009) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg. Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage. Dezember 2009.
- LUBW (HRSG.) 2007: Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung, aus der Reihe Naturschutz-Praxis Artenschutz, Stand Dezember 2007, 1. Auflage 172 S.
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- OAG BW (2016): Ornithologische Gesellschaft Baden-Württemberg. Brutvögel. Gefährdung BW 2015. Quelle: H.-G. Bauer, M. Boschert, I. Förchler, J. Hölzinger, M. Kramer & U. Mahler (in Vorb.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31.12.2013. Naturschutz-Praxis, Artenschutz. URL: <https://www.ogbw.de/brutvoegel>
- SÜDBECK, P. (ED.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Max-Planck-Institut für Ornithologie, Vogelwarte Radolfzell.

**Anhang 1:****Maßnahmenblätter**

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen sind notwendig, um Gefährdungen von europarechtlich geschützten Arten zu vermeiden.

<b>Maßnahmenblatt</b>	
<b>Maßnahmen-Nr.:</b>	<b>V1</b>
<b>Bezeichnung der Maßnahme</b>	
<b>V1: Begrenzung des Rodungszeitraumes von Gehölzen auf den Zeitraum nach dem 30. September und vor dem 1. März</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidungsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme <input type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme <input type="checkbox"/> CEF-Maßnahme (vorgezogener Funktionsausgleich) <input type="checkbox"/> FCS-Maßnahme zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes	
<b>Begründung der Maßnahme</b>	
<b>Auslösende Konflikte</b>	
Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand der Tötung von Brutvögeln und deren Entwicklungsformen	
<b>Zielkonzeption der Maßnahme</b>	
Umgehung vermeidbarer Direktverluste von Vögeln (Tötung bzw. Zerstörung von Gelegen) während der Bauphase	
<b>Ausführung der Maßnahme</b>	
<b>Beschreibung der Maßnahme</b>	
Mit der Begrenzung des Rodungszeitraums von Gehölzen auf Zeiten außerhalb der Brutaktivitäten werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Tötung oder Verletzung von Individuen von Brutvögeln vermieden.	
<b>Gesamtumfang der Maßnahme: -</b>	
<b>Zielbiotop: -</b>	<b>Ausgangsbiotop: -</b>
<b>Hinweise zur Bauausführung</b>	
Zeitliche Zuordnung	<input checked="" type="checkbox"/> Maßnahme vor Beginn der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahme im Zuge der Bauarbeiten <input type="checkbox"/> Maßnahme nach Abschluss der Bauarbeiten
<b>Zeitpunkt der Durchführung</b>	
1. Oktober bis 28. (29.) Februar	
<b>Hinweise zur Pflege und Unterhaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen: -</b>	
<b>Hinweise zur Kontrolle der landschaftspflegerischen Maßnahmen: -</b>	
<b>Weitere Hinweise für die Ausführungsplanung: -</b>	

## Maßnahmenblätter der externen Ausgleichsmaßnahmen

### A1 Schutzkonzept Amphibienwanderstrecke K 3586 Östringen - Zeutern

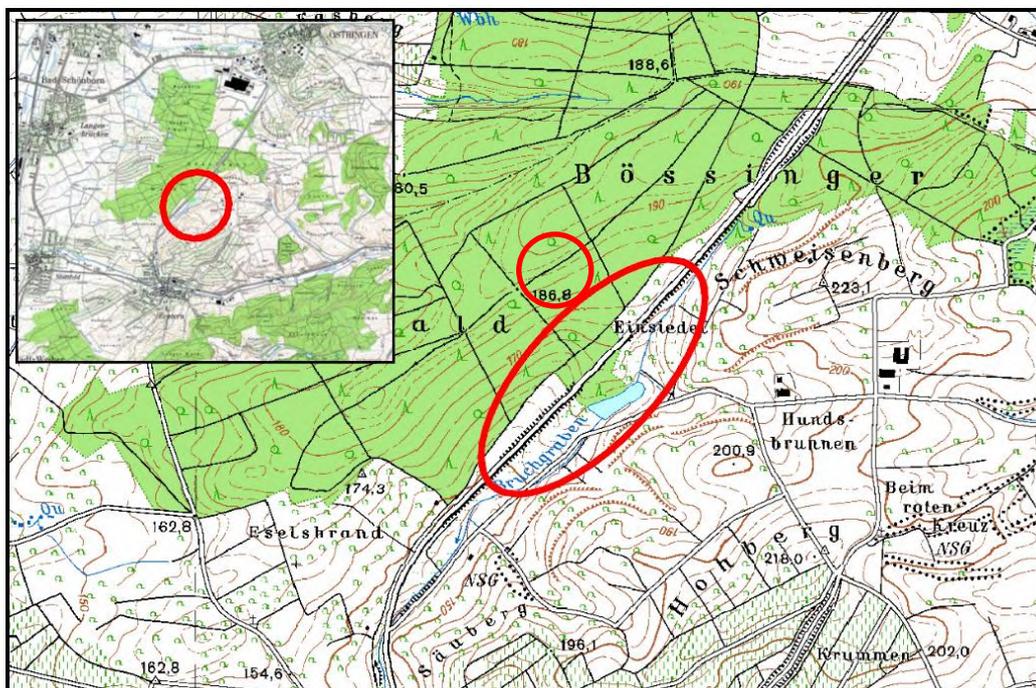
#### Grunddaten

Gemeinde / Gemarkung / Gewann	Ubstadt-Weiher / Zeutern / Einsiedel
Flst.Nr.	12347 (K 3586)
Maßnahmenfläche	ca. 900 lfm Amphibienleiteinrichtung sowie 14 neue Amphibiendurchlässe

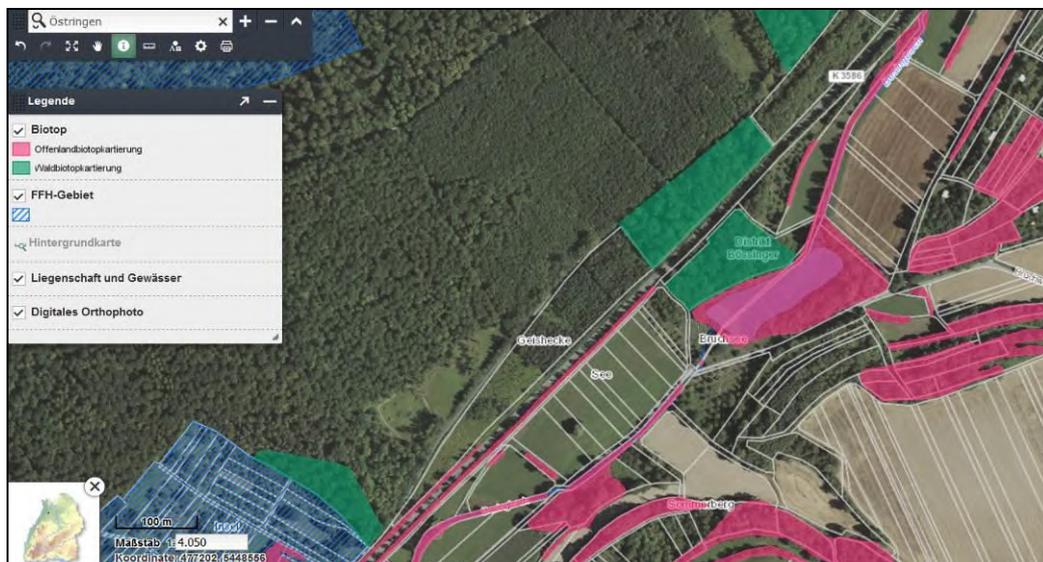
#### Kartenausschnitte

#### Topografische Übersichtskarte

Maßnahmenflächen: rot markiert



#### Schutzgebiete (LUBW-Mapserver, 26.11.2019)



Planung, Variante 3b



<b>Bestand:</b>					
	Leiteinrichtung		Wanderschwerpunkte Hinwanderung		Wanderschwerpunkte Jungtierwanderung
	Durchlass		Wanderschwerpunkte Rückwanderung		Waldweg (s. Text)
<b>Planung:</b>					
	Leiteinrichtung		Umkehrblöcke		Amphibienrinne
	Durchlass (Steitzunnel)		Doppelröhrendurchlass		Röhrendurchlass



Nördlicher Anfang der Wanderstrecke mit mobilem Schutzzaun, Blick Richtung Zeutern



Südlicher Beginn der Wanderstrecke mit mobilem Schutzzaun, Blick Richtung Östringen



Erdkröten-Paar am Schutzzaun



Erfassung der Amphibien



Blick in einen best. Durchlass mit optimal feuchtem Boden

**A3 Flächen- und Maßnahmenbeschreibung**

## Beschreibung der Ausgangssituation

*Auszug aus „Amphibienwanderstrecke K 3586, Östringen – Zeutern, Schutzkonzept“*

*(Johannes Niederstraßer, Dipl. Ing. (FH) Landespflege, Karlsruhe, im Auftrag der Stadt Östringen, Juli 2018):*

Die Amphibienwanderstrecke an der K 3586 (frühere Gemeindeverbindungsstraße Zeutern-Östringen) wird schon seit sehr vielen Jahren ehrenamtlich betreut. Die Tiere wandern dem Laichgewässer im Talgrund, dem Bruchsee (gestauter Bruchwaldgraben), zu und queren dabei die Straße. Um sie zu schützen wurde 1995/1996 eine Amphibienschutzanlage, bestehend aus drei Betondurchlässen und einer festen Leiteinrichtung aus Beton-Leitsteinen, installiert. Zur Absicherung des breiteren Wanderkorridors werden, anschließend an die Schutzanlage, beiderseits der Straße Amphibienschutzzäune aufgebaut. Die Tiere werden an der Leiteinrichtung und am Zaun gesammelt, registriert und auf der anderen Seite bzw. am Gewässer ausgesetzt. Betreut werden die Hin- und Rückwanderungen.

Da der Wanderkorridor über die vorhandene Schutzanlage hinaus geht und bisher nach wie vor mobile Schutzmaßnahmen erforderlich sind, ist geplant, die Schutzanlage wesentlich zu erweitern. Als Grundlage für die Konzeption und eine detaillierte Planung war die möglichst lagegenaue Dokumentation des Wandergeschehens unerlässlich. Neben den wandernden adulten Tieren wurde hierbei in besonderem Maße auf die Wanderungen der vom Laichgewässer abwandernden Jungtiere geachtet.

Datenauswertung 2018

Die Wandersaison 2018 wurde für eine optimierte Erfassung der wandernden Amphibien genutzt. Es erfolgte eine Einteilung in 20 m lange, markierte Zählabschnitte. Die am Zaun und der Leiteinrichtung sitzenden Amphibien wurden durch die ehrenamtlichen Streckenbetreuer jeweils diesen Zählabschnitten zugeordnet und so Wanderschwerpunkte ermittelt.

Insgesamt wurden bei der Hinwanderung 5238 hinwandernde Amphibien anhand der detaillierten Registrierung in den jeweiligen Zählabschnitten bilanziert. Dem Laichgewässer wandern die Amphibien schwerpunktmäßig aus den Wäldern westlich der K 3586 zu. Der Wanderkorridor ist sehr breit (rd. 900 - 1000 m) aufgefächert.

Die Rückwanderungen der adulten Amphibien erfolgt in einem wesentlich schmaleren Korridor, weil die vom Laichgewässer abwandernden Tiere noch im Nahbereich des Sees auf die Straße treffen. Insgesamt wurden 270 rückwandernde Amphibien, v.a. Erdkröten, registriert. Die Rückwanderungen können sich über einen sehr langen Zeitraum, beginnend schon während der noch laufenden Hinwanderungen, hinziehen. Bei ungünstigen Witterungsbedingungen verbleiben viele Tiere im näheren Umfeld des Teiches.

Jungtierwanderungen wurden im Rahmen der Streckenbetreuung bislang nicht näher beobachtet. Zu den sommerlichen Zeiten der Jungtierwanderungen stehen keine Schutzzäune mehr. Gezielte Beobachtungen finden in diesen Zeiten i.d.R. keine mehr statt. Bei den ergänzenden Begehungen, um die Abwanderung von Jungtieren (v.a. Jungkröten) am Laichgewässer festzustellen, waren in dieser Wandersaison jedoch fast keine Jungtiere zu beobachten. Die (wenigen) Tiere wanderten offenbar schlagartig am Ufer ab, am talseitigen Leitsystem und den Schutzzäunen waren keine Tiere zu finden. Es wurde vermutet, dass 2018 ein weitgehender Reproduktionsausfall im Gewässer stattfand und es insgesamt zu wenig Jungtiere gab, so dass es an der Schutzanlage und den Zäunen zu keinen auffälligen Ansammlungen kam. 2013 dokumentierte Beobachtungen zeigten das Bild einer konzentrierten Verteilung im zentralen Bereich der bestehenden Schutzanlage.

Im Mittel (2015-2018) ist von einer Größenordnung von 2000 bis 3000 Erdkröten (Hin- und Rückwanderung) auszugehen, was auf eine stabile, der Größe und Strukturierung des Laichgewässers entsprechende Population hindeutet. Die umliegenden Wälder stehen den Amphibien als Sommer- und Winterlebensräume zur Verfügung. Andere Arten wie Grasfrösche, Molche (Berg- und Teichmolche) sowie Feuersalamander nehmen jeweils in geringerer Anzahl an den Wanderungen teil. Es ist nicht geklärt, ob es im Gebiet tatsächlich Vorkommen des Springfrosches gibt.

## Schutzgebiete

Entlang der K 3586 befinden sich folgende Schutzgebietsausweisungen:

Geschütztes Waldbiotop nach §30a LWaldG Ba-Wü:

- „Eichenalldorf Bössinger NO Zeutern (1)“, Biotopnr. 268182155143, nördlich der K 3586,
- „Eichen-Hainbuchenwald Bössinger N Zeutern“, Biotopnr. 268182155518, südl. d. K 3586.

Geschütztes Offenlandbiotop nach §30 BNatSchG:

- „Feldhecken an der L 552 N Zeutern“, Biotopnr. 168182153722,
- „Gehölze im Gewann 'Einsiedel'“ (stehendes Gewässer), Biotopnr. 168182153731, ca. 75 m südöstlich der K 3586,
- Weitere geschützte Biotop im Umfeld.

FFH-Gebiete:

- „Nördlicher Kraichgau“, Schutzgebietsnr. 6718311, ca. 290 m südlich des Baubeginns sowie 450 m nordwestlich der Maßnahmenfläche.

In der Maßnahmenfläche sowie im näheren Umfeld befinden sich keine Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserrisikogebiete.

Durchführungsbeschreibung

*Auszug aus „Amphibienwanderstrecke K 3586, Östringen – Zeutern, Schutzkonzept“ (Johannes Niederstraße, Dipl. Ing. (FH) Landespflege, Karlsruhe, im Auftrag der Stadt Östringen, Juli 2018):*

Schutzkonzept

Aufbauend auf die Datenauswertung 2018 wurde unter Einbeziehung der Vorjahreserfassungen das vorliegende Schutzkonzept erarbeitet.

Der durch eine Schutzanlage abzudeckende Bereich erstreckt sich über den ganzen Wanderkorridor, d.h. über die durch die feste Schutzanlage und die mobil betreuten Abschnitte bekannten Bereiche sowie einen zusätzlichen Streckenabschnitt, der sich nördlich in Richtung Östringen anschließt. Der gesamte, zum Ausbau vorgeschlagene Abschnitt erstreckt sich somit über eine Länge von rd. 1000 m. Diese Gesamtlänge ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Wanderung der Amphibien in allen relevanten und stark frequentierten Streckenabschnitten abzusichern.

Die Lage und Anordnung der Durchlässe richtet sich dabei einerseits nach den Empfehlungen des Merkblattes Amphibienschutz an Straßen (MAmS), das zwischen den Durchlässen im Kernbereich 30 m Abstände und in Randbereichen 50 m Abstände als Orientierungswerte vorgibt. Weiterhin erfolgt eine zusätzliche Orientierung an den topografischen Geländeverhältnissen und den allgemeinen Rahmenbedingungen im Wanderkorridor. Die Orientierung an eindeutigen Wanderschwerpunkten und Leitkulissen fällt im vorliegenden Fall schwer, weil sich keine ganz eindeutigen Wanderschwerpunkte erkennen lassen. Das Wandergeschehen an der K 3586 spielt sich tendenziell gleichförmig verteilt über die ganze Strecke ab, wodurch sich dieser breit gefächerte Wanderkorridor ergibt.

Im Wesentlichen kann die zum Ausbau vorgesehene Strecke in folgende Teile untergliedert werden:

- A: Zentraler Teil der vorhandenen Schutzanlage: Hier ist eine „Nachverdichtung“ mit weiteren Durchlässen vorgesehen. Die bisherigen Tunnelabstände sind zu groß für diesen Kernbereich des Wanderkorridors. An der bestehenden Schutzanlage sind Sanierungsarbeiten durchzuführen, wobei die Sanierung nicht Teil der Ausgleichsmaßnahme ist.
- B: Ergänzungsbereiche B-„Nord“ (Richtung Östringen) und B-„Süd“ (Richtung Zeutern). Diese Bereiche entsprechen recht genau den bisher mittels Zäunen betreuten Streckenabschnitten. Hier sind weitere Durchlässe sowie Ergänzungen der Leiteinrichtung vorgesehen.
- C: Zusatzabschnitt Richtung Östringen (Ergänzung mit Leiteinrichtungen und einzelnen Durchlässen).

Kostenschätzung

Anhand der nachfolgenden Kostenschätzung ergibt sich ein grober Überblick über die notwendigen Finanzierungsmittel. Dabei wurden nur die abschätzbaren Materialmengen und deren Einbau unter normalen Bedingungen zugrunde gelegt. Die tatsächlichen Aufwendungen für den Einbau, für Abgrabungen und Böschungssicherungen etc. können erst im Rahmen einer Detailplanung ermittelt werden. Bezüglich der Materialien wurden die bewährten Bauteile (5 m lange Betonleitsteine; Stelztunnel 1000x600; Portale usw.) zugrunde gelegt. Der Baustoff Beton ist für den straßennahen Einbau dieser Schutzanlagen sehr geeignet und hat sich in der Praxis, auch hinsichtlich der Pflege- und Unterhaltungsarbeiten, bewährt.

**Amphibienschutzkonzept K 3586 Östringen-Zeutern**  
 Kostenschätzung für eine Amphibienschutzanlage / Variante b

Eckpunkte der Kostenschätzung:  
 Materialien: 5 m lange Leitsteine aus Beton in T-Form; Stelztunnel (1000x600 mm) und Portale aus Stahlbeton  
 Leiteinrichtung neu rd. 900 m; 14 neue Durchlässe (Stelztunnel, Röhrentunnel)

	Menge	Einheit	EP	Gesamt
Leitelemente aus Beton einschl. Erdarbeiten	900	m	150,00 €	135.000,00 €
14 Durchlässe einschl. Erdarbeiten/Straßenbauarbeiten/Portale	140	m	1.500,00 €	210.000,00 €
Umkehrelemente an den Enden des Leitsystems	1	Stck	500,00 €	500,00 €
Amphibienrinnen	10	m	1.500,00 €	15.000,00 €
"Hybrid"-Einbauten	2	Stck	3.000,00 €	6.000,00 €
				345.500,00 €
Kleinteile	5%			17.275,00 €
				362.775,00 €
Honorare Entwurfs-/Objektplanung; Vermessung; Bauüberwachung	15%			54.416,25 €
<b>Gesamtsumme netto</b>				<b>417.191,25 €</b>

Nicht enthalten sind Kosten u.a. für Baustelleneinrichtung, Verkehrslenkung, unvorhersehbare Zusatzarbeiten, Leitungssicherungen, Schutzplanken, Sanierungsarbeiten an der bestehenden Schutzanlage.

Kostenschätzung Gesamt-Baukosten Brutto: **656.000 €** (ohne Sanierungskosten, die das Landratsamt übernimmt)

Ergänzende Bemerkungen

Durch die hohen Investitionen in eine Amphibienschutzanlage wird die Wanderstrecke an Ort und Stelle „fixiert“ (was sie natürlich durch das Laichgewässer an sich auch schon ist). Aber in diesem Sinne sollten die landschaftlichen Rahmenbedingungen auch langfristig im Auge behalten werden. Ganz besonders gilt dies für die Zustände im Laichgewässer (fischereiliche Nutzung; Besonnung; Flachufer; Vegetation), damit die Funktionsfähig als Amphibienlaichgewässer langfristig gesichert ist oder durch Pflegemaßnahmen optimiert werden kann. Ebenso sind die Bedingungen in den Landlebensräumen zu beurteilen (forstliche und landwirtschaftliche Nutzung; Entwicklungen durch die Bauleitplanung; „Parallelverkehr“ auf „Schleichwegen“).

A3

**Bewertung**

<b>A1: Amphibienschutzkonzept</b>			
Schutzgut	Kleinflächige Ökokonto-Maßnahme	Kostenschätzung Brutto (€)	
Tiere und Pflanzen	Amphibienschutzkonzept K 3586 Östringen-Zeutern, Variante b	656.000	
Ermittlung der Ökopunkte		Faktor ÖP/€	ÖP
Kleinflächige Maßnahmen mit großer Flächenwirkung (Kap. 1.3.5 ÖKVO): Dieser Herstellungskostenansatz ist dann zulässig, wenn einer punktuellen Maßnahme eine konkrete Wirkungsfläche nicht zugeordnet werden kann.		4	2.624.000
<b>Gesamt</b>		<b>2.624.000</b>	

Durch die Umsetzung der Maßnahme entsteht eine Aufwertung von Natur und Landschaft in Höhe von **2.624.000 Ökopunkten**.



## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West – Teil II“,  
Stadt Östringen

### I. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Die Stadt Östringen begleitet und steuert seit vielen Jahren die zwischenzeitlich weitestgehend erfolgte Reaktivierung der über Jahrzehnte nur einem Gewerbebetrieb vorbehaltenen industriell genutzten Fläche im Westen der Kernstadt.

Damit verbunden waren eine generelle Umstrukturierung des Industriegebietes und die Aufgabe einer auf den Flächen des Geltungsbereiches vorhandenen zentralen Parkierungsanlage.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient als ein zu nennender Schwerpunkt der Umnutzung einer teilweise vollständig versiegelten Fläche. Sie soll in Verbindung mit angrenzenden Bereichen auch kleineren, ggf. kundenintensiven Betrieben eine Ansiedlung am Ortsrand der Stadt Östringen ermöglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes folgt dem Grundsatz einer Konzentration und Bündelung gewerblicher Nutzungen an einem bereits vorhandenen Standort.

### II. Rechtliche Rahmenbedingungen

Eine Grundvoraussetzung für die Aufstellung weiterer industriell bzw. gewerblich nutzbarer Bauflächen an diesem Standort war der im Oktober 2019 zwischen der Stadt Östringen und dem Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ abgeschlossene raumordnerische Vertrag. Hierin wurde die Rücknahme der hier in der Raumnutzungskarte dargestellten „Grünzäsur“ im Rahmen einer zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Regionalplan-Änderung, bei gleichzeitigem Verzicht auf die geplante gewerbliche Baufläche „Erlenbrüchle“, vereinbart.

Auf die aus diesem Vertragswerk abgeleitete Notwendigkeit einer Änderung des Flächennutzungsplanes ist in diesem Zusammenhang nochmals zu verweisen.

### **III. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Flächenbilanz des geschaffenen Planungsrechtes verdeutlicht, dass von den im Plangebiet enthaltenen Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 6,0 ha ein Anteil von ca. 7.300 ha bereits rechtskräftig überplant war (Bebauungsplan „Sandwiese“). Von den somit unbeplanten 5,2 ha wurde ein Flächenanteil von ca. 46 % bereits seit vielen Jahren intensiv genutzt und ist vollflächig versiegelt.

Die getroffene Entscheidung, diese bereits in Anspruch genommenen Flächen zu überplanen und durch überwiegend ackerbaulich genutzte Flächen zu arrondieren, stellt damit gegenüber anderen möglichen Standorten eine deutliche Minimierung möglicher Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter dar.

Der sich aus der erarbeiteten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Umweltberichtes ergebende Kompensationsbedarf kann teilweise durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Festgesetzt wurden „Pflanzgebote“ für großkronige Einzelbäume und flächenhafte Feldhecken am Rande des Plangebietes. Zur Durchgrünung des Industrie- und Gewerbegebietes wird die Vorgabe formuliert, dass je 1.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Das dennoch verbleibende recht hohe Defizit in Form von Ökopunkten resultiert aus der festgesetzten hohen Grundflächenzahl und aus dem damit in Ansatz zu bringenden hohen Versiegelungsgrad.

Um das zu erwartende Defizit aus den Schutzgütern „Tiere und Pflanzen“, „Boden“ und „Wasser“ vollständig ausgleichen zu können, greift die Stadt Östringen gemäß der Ökokontoverordnung auf eine an der K 3586 durchgeführte Ausgleichs-Maßnahme zurück. Hier wurden zwischen Östringen und Zeutern entlang der klassifizierten Straße die Amphibienleiteinrichtungen und Amphibiendurchlässe in einem erheblichen Umfang ergänzt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in die genannten Schutzgüter durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bzw. durch externe Maßnahmen vollumfänglich ausgeglichen werden.

### **IV. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligungen**

Die Stadt Östringen hat das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West – Teil II“ bereits im Jahr 2014 begonnen.

Nach einer frühzeitigen **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurde deutlich, dass die Belange der Regionalplanung in Form einer in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes dargestellten „Grünzäsur“ von den Inhalten des Bebauungsplan-Entwurfes tangiert sind. Dieser daraufhin erforderliche Abstimmungsprozess und die Ausarbeitung des unter der Ziffer II. dieser Zusammenfassung dargestellten Lösungsansatzes erforderte eine längere Planungsphase und mündete letztendlich in einem städtebaulich stimmigen Gesamtkonzept der gewerblichen Entwicklung der Stadt Östringen.

Das Amt für Umwelt und Naturschutz – Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe brachte zu Beginn des Planungsprozesses seine Anregungen zur Wertung und Behandlung der Umweltbelange ein, welche letztendlich weitestgehend Eingang in die getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und die ergänzenden Angaben im Umweltbericht finden konnten.

Nach Durchführung sämtlicher umweltrelevanten Untersuchungen, welche schwerpunktmäßig auch den Artenschutz betrafen, wurde die Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe im Februar 2020 nochmals am Verfahren beteiligt. Sie konnte die detailliert ausgearbeitete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die hieraus abgeleiteten Ausgleichs-Maßnahmen sowie das Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung weitestgehend akzeptieren. Hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Zauneidechsen wurde nochmals um eine Nachkontrolle gebeten, welche das Ergebnis bestätigte, dass ein Vorkommen von Zauneidechsen sowie bodenbrütenden Vogelarten weiterhin ausgeschlossen werden kann.

Im Zuge des Verfahrens wurde auf Anregung des Baurechtsamtes des Landkreises Karlsruhe die ursprünglich angedachte Umnutzung eines bereits rechtskräftig ausgewiesenen „Sondergebiet“ auf den Flurstücken Nr. 2140 und Nr. 2090/1 (Bereich der derzeitigen Tennishalle) zu einem „Gewerbegebiet“ nicht weiterverfolgt. Vermieden werden sollte eine Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Der städtebauliche Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West – Teil II“ war stark geprägt durch die das Plangebiet querende Gashochdruckleitung mit dem von jeglicher Bebauung freizuhaltenen 6,00 m breiten Schutzstreifen. Im Zuge der Beteiligung der Behörden fand ein intensiver Abstimmungsprozess mit der terranets bw GmbH statt. Die als Satzung beschlossene Bebauungsplan-Fassung sieht nunmehr die öffentliche Erschließungsstraße außerhalb dieses Schutzstreifens vor. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ist sichergestellt, dass keine Gebäude oder andere bauliche Anlagen in diesem Bereich errichtet werden dürfen.

Durch die Definition der zulässigen Nutzung im Gewerbegebiet ist darüber hinaus sichergestellt, dass die genannte Leitung damit ausschließlich von PKW überfahren wird.

Die Tatsache, dass weder bei der frühzeitigen **Beteiligung der Öffentlichkeit**, noch im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gegenüber der Stadt Östringen grundsätzliche Bedenken gegen die Planungsinhalte geäußert wurden, lässt den Schluss zu, dass das Plankonzept von einem Großteil der Bevölkerung mitgetragen wird.

Den Befürchtungen, dass im Plangebiet Vergnügungstätten entstehen könnten, konnte, mit Hinweis auf die Vorgaben der Baunutzungsverordnung bzw. die ausgesprochene Einschränkung der gewerblichen Nutzung, entgegnet werden.

Zusammenfassend kann die Feststellung getroffen werden, dass in einem Dialog mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange letztendlich ein ausgewogenes Plankonzept entstanden ist, welches in der Abwägung sowohl den gewerblichen Belangen, als auch den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes gerecht wird.

## **V. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Aufgrund der Lage der überplanten Fläche zwischen der B 292 und dem seit vielen Jahren bestehenden Industriegebiet konnten, auch unter Berücksichtigung der durch das Regierungspräsidium Karlsruhe vorgegebene Ortsdurchfahrtsgrenze, keine grundsätzlich anderen Entwurfs-Varianten entwickelt und planerisch umgesetzt werden.

Im Zuge der Planaufstellung wurden unterschiedliche Festsetzungsmöglichkeiten erörtert und, unter Wertung aller relevanten Belange, ausgewogene Entscheidungen herbeigeführt.

Aufgestellt : Sinsheim, 10.11.2020 – GI/Ru

STERNEMANN  
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER  
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM  
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt