Stadt Östringen

Satzung

über den Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 3. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 09.05.2016 aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ als Satzung beschlossen.

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 21.10.2014, letztmalig ergänzt am 21.10.2015, maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind :

- der Bebauungsplan, bestehend aus :

  - dem zeichnerischen Teil im M. 1:1.000 vom 21.10.2014 / 21.10.2015
  - den Schriftlichen Festsetzungen vom 21.10.2014 / 21.10.2015 / 16.02.2016

Beigefügt sind eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) und ein Umweltbericht, einschließlich einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung und einer speziellen artenschutzrechtliche Untersuchung.

§ 3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Östringen, den 10.05.2016

Felix Geider, Bürgermeister

STADT ÖSTRINGEN

BEBAUUNGSPLAN

"INDUSTRIEGEBIET WEST"

3. ÄNDERUNG

21.10.2014 | **Maßstab = 1:1000**

21.10.2015

STERNEMANN UND GLUP
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 18 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), die Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581).
Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

A. Verfahren

I. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BauGB am 21.10.2014 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen und dem Vorentwurf zugestimmt. Der Aufstellungsbeschluss wurde in den Östringer Stadtnachrichten Nr.43 vom 24.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

II. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Planoffenlage in der Zeit vom 03.11.2014 bis 03.12.2014. Parallel hierzu wurden mit Schreiben vom 28.11.2014 die Träger öffentlicher Belange frühzeitig angehört.

III. Nach Anhörung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat der Gemeinderat am 21.10.2015 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten, die 3. Bebauungsplan-Änderung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

IV. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses in den Östringer Stadtnachrichten Nr. 44 vom 30.10.2015 hat der Bebauungsplan gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 09.11.2015 bis 09.12.2015 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

V. Nach Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 16.02.2016 eine Abwägung vorgenommen, den Planentwurf nochmals ergänzt und den Beschluss gefasst, den Änderungsentwurf gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.

VI. Die erneute, verkürzte Bürgerbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 07.03.2016 bis 21.03.2016 (Angekündigt in den Stadtnachrichten Nr. 8 vom 26.02.2016). Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.

VII. Die Bebauungsplan-Änderung, deren Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 09.05.2016 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 10.05.2016

.....
Felix Geider, Bürgermeister

VIII. Durch ortsübliche Bekanntmachung in den Östringer Stadtnachrichten Nr. 19 am **13.05.2016** ist die 3. Bebauungsplan-Änderung 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 GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

2.1. 0.7 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) 4. BauNVO, §18 BauNVO)

2.2.1 GH max — maximal zulässige Gebäudehöhem Maßangabe in ..... m über Normal Null

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

3.1 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

3.2. a — abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

4. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)

4.1. Wasserquelle, hier: "Waldquelle"

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)

5.1. Private Grünfläche

6. Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

6.1.

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

7.1. Hier: Leitungsrecht zugunsten der Elektrizitätsversorgung

8. Pflanzbindung, Pflanzgebot (§ 9 (1) 25. BauGB)

8. die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Bäumen (§ 9 (1) 25. b BauGB)

8.1.1 **Pfb 1** Pflanzbindung 1 - siehe Satz 1 § 7.1. der Schriftl. Festsetzungen

8.1.2 **Pfb 2** Pflanzbindung 2 - siehe Satz 2 "Pflanzgebot auf Zeit", § 7.2. der Schriftlichen Festsetzungen

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

Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet-West" (rechtskräftig seit dem 27.09.2013)

Geltungsbereich der 3. Bebauungsplan-Änderung

10. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

hier: zulässige Höhe baulicher Anlagen

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

Schriftliche Festsetzungen

**zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 3. Änderung,
Stadt Östringen**

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird die Vorgabe formuliert, dass für die Festsetzungen des Bebauungsplanes zukünftig die Inhalte der „BauNVO 1990“, unter Berücksichtigung der Änderung durch das Gesetz vom 11.06.2013, zugrunde zu legen sind.

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Bereich des Baugebietes wird als „Industriegebiet“ nach § 9 BauNVO festgelegt.

Die im § 9 (3) 1. genannten Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit einem Verkauf an Endverbraucher sind mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment bzw. mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten (siehe Sortimentsliste des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Östringen, dargestellt in der „Begründung“ zum Bebauungsplan) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **nicht zugelassen**.
Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufseinrichtungen mit den o. g. Sortimenten in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, soweit diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind und die Gesamtgröße der Verkaufseinrichtung eine Verkaufsfläche von 300 m² nicht überschreitet.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl und einer nicht zu überschreitenden Gebäudehöhe.

Grundflächenzahl

Die einzuhaltende Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
Als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt die gesamte Grundstücksfläche, einschließlich der Flächen, die als „private Grünfläche“ ausgewiesen sind.

Gebäudehöhe

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen werden im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung in … m über NN festgelegt. Sie werden definiert als die obere Dachbegrenzungskante (OK First bzw. OK Dachhaut) und dürfen auch mit untergeordneten Gebäudeteilen nicht überschritten werden.

§ 3 Bauweise

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird die „abweichende Bauweise“ festgesetzt.
Es gelten die Vorgaben des § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch darf die Länge einer Bebauung das hier genannte Maß in dem Umfang, wie es die vorgenommene Ausweisung der überbaubaren Fläche zulässt, überschreiten.

§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch die Festsetzung von Baugrenzen.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden im ausgewiesenen „Industriegebiet“ Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie untergeordnete Gebäudeteile zugelassen, sofern andere Vorgaben dem nicht entgegenstehen und die projektbezogenen Belange des Brandschutzes Berücksichtigung finden. Dieses sind auch Brücken, bzw. Überdachungen zwischen zwei Gebäudeteilen mit einer Grundfläche von maximal 100 m² je Nebengebäude bzw. je untergeordnetem Bauteil sowie Gebäude, die der Energie- und Kälteversorgung dienen.

§ 5 Einfriedigung

Die Einfriedigung ist dem Charakter der Landschaft und der Gebäude anzupassen.
Die Flächen zwischen Grundstücksgrenze und Baugrenze sind als Grünanlage zu gestalten.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)

6.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die ausgewiesenen Flächen sind freizuhalten von jeglicher Bebauung und Versiegelung.
Auf ihnen ist der Vegetationsbestand zu erhalten (siehe § 7 dieser Festsetzungen).
Er soll im Bereich der Quelle und fließenden Gewässer der natürlichen Sukzession überlassen bleiben.

6.2. vorgezogener Ausgleich – „CEF-Maßnahmen“

6.2.1 „CEF 1“ – Fledermäuse

Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1Nr. 2 (Zerstörungsverbot) sicher ausschließen zu können, sind 10 Fledermauskästen (Typ „2FN“) sowie 3 Fledermauskästen als Tagesverstecke an großen, vitalen Bäumen dauerhaft anzubringen.
Sind im Vorhabenbereich selbst nicht genügend geeignete Bäume vorhanden, können die Fledermauskästen auch im angrenzenden „Bannholz“ installiert werden.

6.2.2 „CEF 2“ – Zauneidechsen

Optional bei Baumaßnahmen innerhalb der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kartieren „Zone 2“ :

- Anlage geeigneter Zauneidechsen-Ausweichhabitate auf dem neuen Erdwall vor Beginn der Baumaßnahme

- Vergrämung der Zauneidechsen während geeigneter Zeiträume, entweder Mitte März und Ende April oder zwischen Anfang September und Mitte Oktober

- Anschließend Errichtung eines Amphibienschutzzaunes, um die Zauneidechsen daran zu hindern, zurück in die „Zone 2“ zu wandern

§ 7 Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. b BauGB)

1. Die im Bebauungsplan mit einer „Pflanzbindung“ belegten Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei einem Ausfall durch gebietsheimische Baum- und Straucharten der Pflanzliste in der Anlage zu ersetzen.

2. Der als „Pfb 2“ gekennzeichnete Bewuchs (parallel des Flurstückes Nr. 3992) ist gemäß Satz 1 zu erhalten und zu pflegen.
   Er darf nur unter der Voraussetzung entfernt werden, dass an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ eine Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen verschiedener Qualitäten und Altersstufen neu angelegt wurde, diese seit mindestens 5-7 Jahre Bestand hat und damit in der Lage ist, die ökologische Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zu übernehmen.

B Hinweise

Geländeauffüllungen

- Wird im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereitetem mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recycling-Material) oder Böden vorgesehen, sind die einschlägigen Vorschriften in der jeweils aktuellen Fassung anzuwenden – zu beachten sind zum Zeitpunkt der Planaufstellung :

  - Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoff-Recycling-Material“, vom 13.04.2004
  - Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“, vom 14.03.2007 (Az. 25-8980.08M20 Land/3)

- Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

Altstandort

- Das beantragte Baugrundstück ist als Altstandort (AS) „Kunstfaserhersteller INVISTA Deutschland GmbH“ im Altlastenkataster des Landratsamtes Karlsruhe kartiert und wird dort unter der Objekt-Nummer 06327-000 geführt.
  Gegenwärtig verfügt die Altlast über den Handlungsbedarf K (Kontrolle) mit dem Kriterium „mit angemessenen Mitteln nicht weiter erkundbar“.

  Daher ist bei Eingriffen in den Untergrund vor Beginn der Arbeiten das Umweltamt zu informieren und die weiteren Schritte im Einzelnen abzustimmen.

Artenschutz

- Beleuchtung

  Der Lichtstrahl der Lampen ist nach unten auszurichten, um die Abstrahlung und damit die Lockwirkung auf Insekten (und damit auch auf Fledermäuse) zu minimieren.
  Es sind insektenfreundliche Lampen, z. B. Natrium-Niederdruck-Dampflampen, zu verwenden.

- Rodungszeiten

  Rodung der erforderlichen Gehölze im Zeitraum ab dem 01. November bis zum 31. Januar :
  Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung von Fledermäusen sowie der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln

Aufgestellt : Östringen, den 23.01.21964 – Ursprungsfassung

Geändert : Sinsheim, den 21.10.2014/21.10.2015/16.02.2016/09.05.2016 – Gl/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

Anlage

Pflanzliste

Die Gehölze der als „Pflanzbindung“ bezeichneten Flächen sind zu pflegen und bei Ausfall mit Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu ersetzen :

großkronige Bäume

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Elsbeere	Sorbus torminalis
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata

klein-/mittelkronige Bäume

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hänge-Birke	Betula pendula

Hochstämme : 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm
Heister : 2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Echte Hundsrose	Rosa canina
Silberweide	Salix alba
Salweide	Salix caprea
Grauweide	Salix cinerea
Pupurweide	Salix purpurea
Fahlweide	Salix rubens
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

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

Begründung

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 3. Änderung
Stadt Östringen

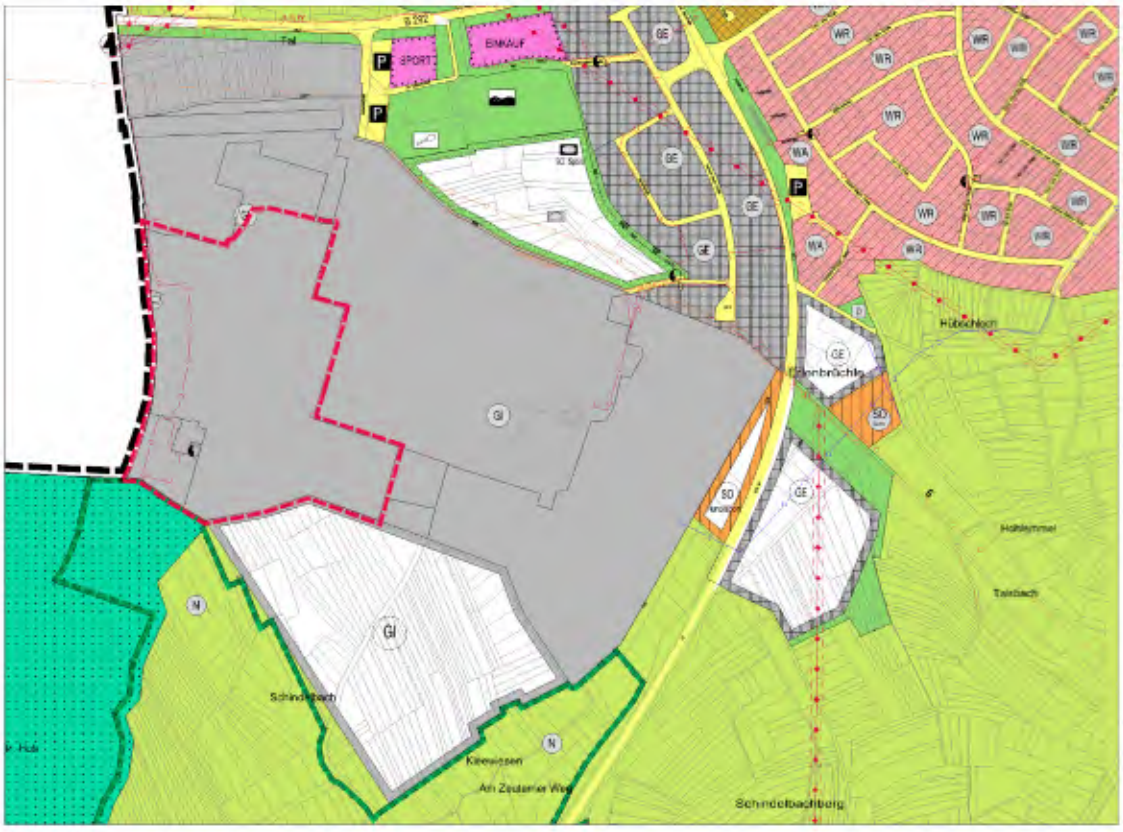
I. Lage des Plangebietes

Das „Industriegebiet West“ dominiert, von der Rheinebene kommend, seit Jahrzehnten den Ortsrand der Stadt Östringen.
Die Fläche grenzt unmittelbar an die Gemarkungsgrenze der Gemeinde Bad Schönborn an und war bisher geprägt von zwei industriellen Großbetrieben, die sich in den letzten Jahrzehnten hier entwickelt haben.

II. Übergeordnete Planungen

Die überplante Fläche ist in der Raumnutzungskarte des **Regionalplanes „Mittlerer Oberrhein“** vom 13.03.2002 als bestehender „gewerblich genutzter Siedlungsbereich“ ausgewiesen und ist somit folgerichtig auch nicht mit einer zu berücksichtigenden Freiraumstruktur belegt.

Der **rechtskräftige Flächennutzungsplan** der Stadt Östringen weist die Fläche des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes als bestehende „gewerbliche Baufläche“ aus.
Da die geplante Änderung des Bebauungsplanes nicht die Abgrenzung des Plangebietes oder die Ausweisung der „Art der baulichen Nutzung“ betrifft, ist der Bebauungsplan nach wie vor gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ anzusehen.



III. Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West“ wurde durch die Stadt Östringen im Jahr 1964 aufgestellt und war über viele Jahre hinweg die planungsrechtliche Grundlage für die industriellen Entwicklungen, die auf der Gemarkung stattfanden.

Nachdem der faserherstellende Betrieb seine Produktion am Standort Östringen eingestellt hat, sollen nunmehr die erschlossenen, überwiegend bebauten Flächen einer Nachfolgenutzung zugeführt werden.

Im Plangebiet vorhanden sind eine Lager- und Produktionshalle, ein ca. 40,00 m hohes Hochregallager mit Kommissionsgebäude sowie befestigte Freiflächen des hier ehemals tätigen Industriebetriebes. Diese brach gefallene Bausubstanz soll reaktiviert und durch neue Gebäude ergänzt werden. Hierfür soll die 3. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Grundlage bilden.

Es ist das erklärte Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes, das bestehende Planungsrecht an die heute zu definierenden Anforderungen, die an einen modernen Industriebetrieb gestellt werden, anzupassen. Dieses gilt primär für das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung, verbunden mit dem städtebaulichen Anliegen, eine Steuerung der erforderlichen Gebäudehöhen im Sinne des Landschaftsbildes vorzunehmen.

Des Weiteren soll der nunmehr ca. 50 Jahre alte Bebauungsplan aufgrund der aktuellen, in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden rechtlichen Rahmenbedingungen fortgeschrieben werden. Zu benennen sind hier, neben dem Baugesetzbuch, insbesondere auch der § 44 Abs. 1 BNatSchG. Dieser beinhaltet die Forderung, auch bei rechtskräftigen Bebauungsplänen die Wirkung einzelner Projekte auf den Artenschutz zu prognostizieren, um hierdurch einen Verstoß gegen die Verbotstatbestände ausschließen zu können.

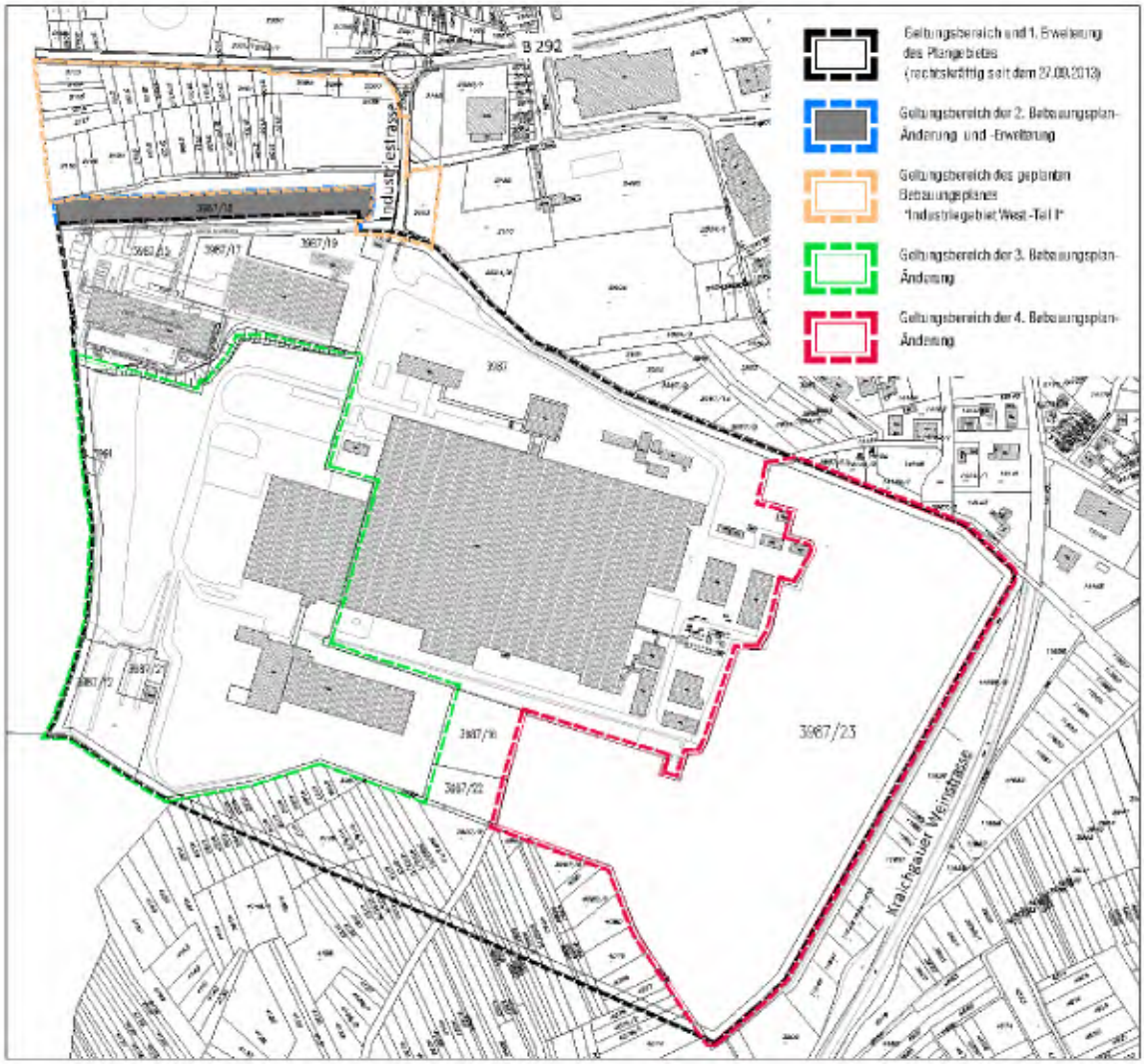
IV. Bisher bzw. parallel durchgeführte Verfahren zur Fortschreibung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“

Überschneidung der Planung mit anderen, parallel geführten Bauleitplanverfahren

Die Stadt Östringen hat in einem Änderungs- und Erweiterungsverfahren das Baugebiet „Industriegebiet West“ im Jahr 2013 erstmals um eine bereits seit längerem baulich genutzte Fläche planungsrechtlich erweitert.
Diese Änderung soll, genau wie die 2. Änderung des Bebauungsplanes, der Standortsicherung und dem Erhalt und einem Ausbau der Arbeitsplätze in dem verbliebenen hier angesiedelten Großbetrieb dienen.

Parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes läuft derzeit ein 4. Änderungsverfahren für eine andere Teilfläche des Plangebietes. Die vorerst zeitgleiche Durchführung zweier Änderungsverfahren wird begründet mit der Dringlichkeit der mit diesen Verfahren in Verbindung stehenden einzelnen Betriebsansiedlungen.

Der nachfolgende Übersichtsplan dokumentiert den o. g. erläuterten Sachverhalt :



V. Rechtliche Grundlagen

Die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ erfolgt für eine Fläche in einer Größe von ca. 11,9 ha. Sie kann aufgrund der Tatsache, dass hierdurch weder die Abgrenzung des rechtskräftig ausgewiesenen Plangebietes überschritten wird, noch eine Änderung der Art der baulichen Nutzung vorgesehen wird als „aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen entwickelt“ angesehen werden.

Aufgrund des Umstandes, dass sich durch die Bebauungsplanänderung das Maß der baulichen Nutzung nicht unerheblich ändert, wird das Verfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren durchgeführt.

Der parallel zur Änderung des Bebauungsplanes durch das Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB erarbeitete Umweltbericht beurteilt die aufgrund der vorgesehenen Änderung gegenüber der rechtskräftigen Planfassung sich ergebenden zusätzlichen Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter.

Darüber hinaus werden ergänzende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, die sicherstellen, dass die auf der Grundlage des Bebauungsplanes zukünftig realisierten Maßnahmen nicht gegen die Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes verstoßen.

Als Rechtsgrundlagen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gelten folgende Gesetze und Verordnungen :

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698)

Für alle Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

VI. Tekturpunkte der Bebauungsplan-Änderung

Die Grundzüge des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ aus dem Jahr 1964 bleiben bei der Änderung des Planwerkes uneingeschränkt erhalten. Diese Aussage gilt hinsichtlich der Ausweisung der Bauflächen als „Industriegebiet“ gemäß § 9 der Baunutzungsverordnung, die Festsetzung der Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,7 sowie die Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Gesamtlänge von mehr als 50,00 m.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen zukünftig die Vorgaben der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, letztmalig geändert durch das Gesetz vom 11.06.2013, Anwendung finden.

Die am 04.08.1964 genehmigten, auf der Grundlage des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.06.1960 und § 4 der Gemeindeordnung aufgestellten und als Satzung beschlossenen „Schriftliche Festsetzungen“ wurden im Zuge der 1. und 2. Änderung und Erweiterung punktuell ergänzt bzw. geändert.

In der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ werden für den abgegrenzten Änderungsbereich der § 2. der „Schriftliche Festsetzungen“ geändert und, neben ergänzenden Hinweisen, die §§ 1, 3, 4, 6 und 7 ergänzt.

1. Art der baulichen Nutzung

Durch die Umstellung des Planwerkes auf die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe im ausgewiesenen „Industriegebiet“ zukünftig nicht mehr zulässig. Darüber hinaus wird, auf der Grundlage des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Östringen, aufgestellt durch das Büro Junker + Kruse, Dortmund, im Oktober 2015 die ergänzende Festsetzung getroffen, dass Einzelhandelsbetriebe mit einem Verkauf an Endverbraucher **mit einem nahversorgungsrelevanten Sortiment bzw. mit sonstigen zentrenrelevanten Sortimenten** im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zugelassen werden. Diese Festsetzung wird zur Stärkung der innerörtlichen, wohnungsnahen Grundversorgung und städtebaulichen Aufwertung des Kernbereiches der Stadt Östringen formuliert.

Bei den Flächen des Geltungsbereiches handelt es sich **nicht** um einen städtebaulich integrierten Standort. Auch sind die Flächen nicht dem im Einzelhandelskonzept definierten Sonderstandort „Thomas-Howie-Straße“ zuzuordnen, auf dem sich bereits großflächige Einzelhandelsbetriebe befinden. Die genannten Verkaufseinrichtungen sollen, mit Blick auf die Ergebnisse des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes, damit zukünftig im „Industriegebiet“ gänzlich ausgeschlossen werden.

Mit der genannten Ergänzung des § 1 der „Schriftliche Festsetzungen“ nimmt das Planungsrecht Bezug auf die im Einzelhandelskonzept der Stadt Östringen formulierte „Sortimentsliste für die Stadt Östringen“.
Sie definiert die Begrifflichkeit „zentren- und nahversorgungsrelevant“ wie folgt :

zentrenrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant	Heimtextilien / Gardinen / Dekostoffe
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Heim- und Kleintierfutter[6]
Backwaren / Konditoreiwaren	Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
Fleisch- und Metzgereiwaren	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Getränke[1]	Medizinische und orthopädische Artikel[7]
Nahrungs- und Genussmittel[2]	Musikinstrumente und Zubehör
Schnittblumen	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Zeitungen / Zeitschriften	Parfümerie- und Kosmetikartikel
Bastel- und Künstlerartikel	Schuhe
Bekleidung	Spielwaren
Bücher	Sportartikel / -kleingeräte
Elektrokleingeräte	Sportbekleidung / Sportschuhe
Elektronik und Multimedia[3]	Teppiche (Einzelware)
Fahrräder und technisches Zubehör	Uhren / Schmuck
Glas / Porzellan / Keramik[4], Haushaltswaren[5]	Wohndekorationsartikel
Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Zoologische Artikel, lebende Tiere

Zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein (2006)

Zugelassen werden damit lediglich Einzelhandelsbetriebe, welche nicht unter der Begrifflichkeit „großflächig“ einzustufen sind und nicht zentrenrelevante Sortimente anbieten :

Nicht-zentrenrelevante Sortimente *(keine abschließende Auflistung)*	
Angler-, Jagdartikel, Waffen	Kinderwagen
Bauelemente, Baustoffe[8]	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Baumarktspezifisches Sortiment[9]	Matratzen
Bettwaren[10]	Möbel[14]
Büromaschinen	Pflanzen / Samen
Campingartikel[11]	Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
Elektrogroßgeräte	Reitsportartikel
Erotikartikel	Rollläden / Markisen
Gartenartikel und -geräte[12]	Sportgroßgeräte[15]
Kamine / Kachelöfen / Heizungen	Tapeten
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze)[13]	Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen

Erläuterungen

1. inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
2. inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren sowie Back- und Fleischwaren
3. dazu gehören u. a.: Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Fotoartikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör
4. Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
5. Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
6. inkl. Hygieneartikel für Kleintiere
7. dazu gehören u. a.: Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel
8. inkl. Holz
9. dazu gehören u. a.: Bodenbeläge, Eisenwaren und Beschläge, Elektroinstallations-material, Farben / Lacke, Fliesen, Heizungs- und Klimageräte, Kamine / Kachelöfen, Rollläden / Markisen, Sanitärartikel, Tapeten, Installationsmaterial, Maschinen / Werkzeuge
10. Bettwaren umfassen u. a. Kissen, Bettdecken, Matratzenschoner
11. zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u. a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Caravanzubehör, Bekleidung und Schuhe)
12. Gartenartikel und -geräte umfassen Blumenerde, Erden, Torf, Mulch, Bewässerungssysteme, Düngemittel, Garten- und Gewächshäuser, Teichbauelemente und -zubehör; Gartenwerkzeug wie z. B. Schaufeln, Harken, Scheren; Gartenmaschinen wie z. B. Garten- und Wasserpumpen, Hochdruckreiniger, Laubsauger, Motorsäge, Rasenmäher und -trimmer, Vertikutierer; Grillgeräte und -zubehör; Pflanzenschutzmittel, Regentonnen, Schläuche und Zubehör, Großspielgeräte; Pflanzgefäße (Outdoor auch Terrakotta)
13. zum Caravanzubehör zählen u. a. Markisen, Vorzelte, Caravan-Heizungen
14. Möbel inkl. Badmöbel, Küchenmöbel, Büromöbel und Gartenmöbel / Polsterauflagen
15. Sportgroßgeräte umfassen u. a. Konditionskraftmaschinen, Großhanteln, Fußball-, Hockey- oder Handballtore, Turnmatten, Billardtische, Rennrodel, Boote

Quelle : Einzelhandelskonzept für die Stadt Östringen, Büro Junker + Kruse, Dortmund, Oktober 2015

Eine Ausnahme von den o. g. Vorgaben stellt gemäß der Formulierung des § 1 der „Schriftliche Festsetzungen“ zukünftig lediglich das sogenannte **„Handwerkerprivileg“** dar.
Zugelassen werden Verkaufsflächen in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder mit Handwerks- oder Dienstleistungsbetrieben unter folgenden Voraussetzungen :

- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb räumlich zugeordnet
- die Verkaufsfläche muss dem Hauptbetrieb flächenmäßig und umsatzmäßig untergeordnet sein
- die Gesamt-Verkaufsfläche darf eine Größe von 300 m² nicht überschreiten

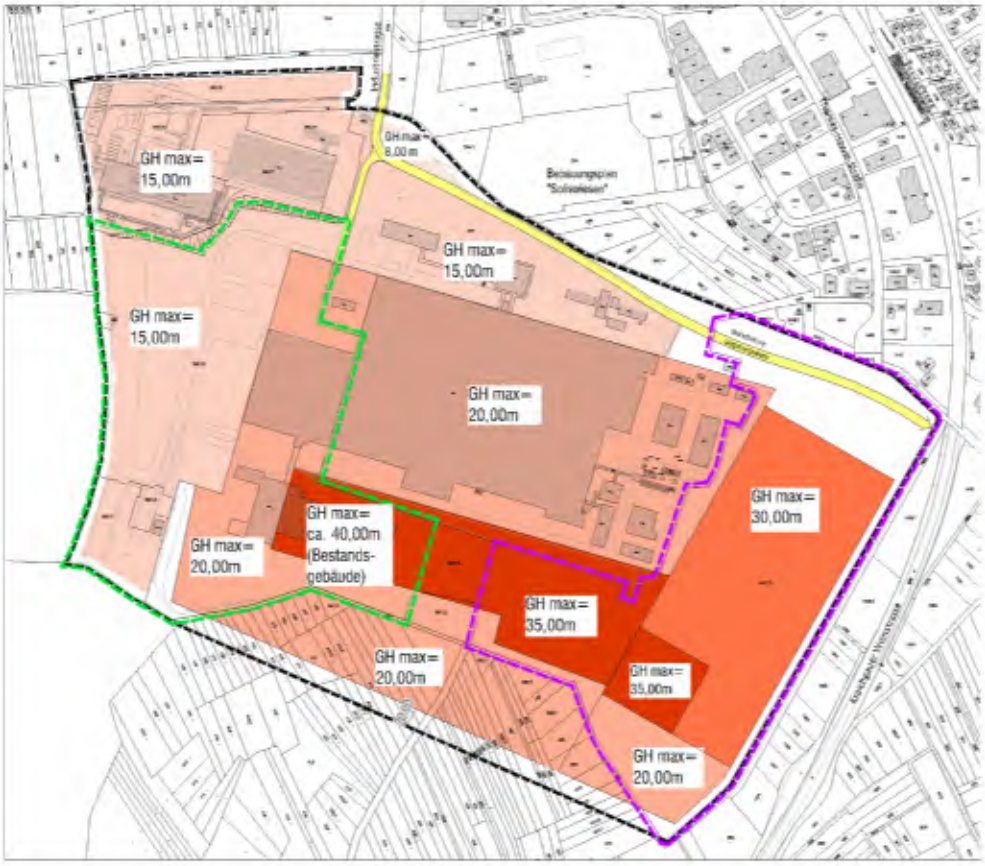
Diese Festsetzungen ermöglichen es, dass produzierende Betriebe bzw. Handwerksbetriebe ihre eigenen Produkte bzw. auch die von ihnen eingesetzten Produkte, auch wenn sie einen zentrenrelevanten bzw. nahversorgungsrelevanten Charakter haben, auch am Standort ihres Betriebes veräußern dürfen, ohne dass hierdurch die städtebaulichen Ziele der Stadt Östringen spürbar beeinträchtigt werden.

2. Aufhebung der Baumassenzahl, Festsetzung nicht zu überschreitender Gebäudehöhen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet West“ beinhaltet derzeit für das gesamte Plangebiet eine Baumassenzahl von 3,0 und verzichtet bisher auf die Vorgaben hinsichtlich einer nicht zu überschreitenden Gebäudehöhe.

Die Stadt Östringen hat sich mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund eines stetig steigenden Bedarfes an Lagerkapazitäten und auch an höheren Produktions- und Lagergebäuden dazu entschlossen, das Maß der baulichen Nutzung zukünftig durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe, bei Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,7, festzusetzen. Im Gegenzug wird die Baumassenzahl aufgegeben.
Durch die 3. Änderung, aber auch durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Zonierung der zukünftig nicht zu überschreitenden Gebäudehöhen in das Planungsrecht aufgenommen.
Festgesetzt werden im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes maximal zulässige Höhen, die zwischen 164,50 m und 189,00 m über NN liegen. Dieses entspricht Gebäudehöhen zwischen ca. 15,00 m und ca. 40,00 m, gemessen über dem angrenzenden Betriebsgelände.
Damit kann auf dem Areal der 3. Änderung des Bebauungsplanes, gegenüber der Ursprungsfassung, zukünftig eine weit massivere Gebäudekubatur entstehen. Diese deutliche Erweiterung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung erfolgt in der Abwägung zwischen den Belangen des Landschafts- und Ortsbildes mit den gestellten Anforderungen aus der gewerblichen Wirtschaft und beinhaltet die Notwendigkeit, nach dem hohen Verlust der letzten Jahre in der Stadt Östringen neue Arbeitsplätze zu schaffen.
Unabhängig von einer auf den Einzelfall abzustimmenden betriebswirtschaftlichen Analyse, stellt die Errichtung niedrigerer Gebäudeeinheiten und eine damit in Verbindung stehende Inanspruchnahme größerer Flächen für die Stadt Östringen keine in Frage kommende, im weiteren Planungsverlauf zu untersuchende Entwurfsalternative dar. Dagegen sprechen die nicht zur Verfügung stehenden Flächenressourcen sowie die im Umfeld des Plangebietes vorhandene bewegte Topographie.

Grundlage der in der Bebauungsplan-Änderung formulierten Staffelung zulässiger Gebäudehöhen ist eine von der Stadt Östringen erarbeitete Konzeption für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“. Diese weist, ausgehend von dem im Änderungs-Bereich bestehenden Hochregallager, eine Zone für weitere Lagergebäude ähnlicher Größenordnung aus. Zu den Außenbereichen hin sowie in Richtung B 292 sieht das Plankonzept weit geringere Gebäudehöhen vor.



Die Zonierung zulässiger Gebäudehöhen ist im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes so ausgestaltet, dass auf einer Fläche von lediglich 12,3 % des abgegrenzten Änderungs-Bereiches Gebäudehöhen von bis zu 40,00 m (= Bestandshöhe des vorhandenen Hochregallagers) zugelassen werden.
Diese Vorgaben einer Höhenstaffelung sollen dazu beitragen, dass sich das Industriegebiet auch zukünftig noch in das Landschaftsbild einfügt und störende visuelle Effekte weitestgehend vermieden werden.
Die im Planentwurf ausgesprochenen „Pflanzbindungen“ werden, wie auch vorhandene Gehölzstrukturen außerhalb des Geltungsbereiches, des Weiteren dazu beitragen, dass die Beeinträchtigungen im Landschaftsbild abgemildert werden.

3. Festsetzung von Teilflächen als „Privates Grün“

Entgegen der ursprünglichen Planfassung, in welcher die Gesamtflächen des Geltungsbereiches als Industriegebiet ausgewiesen sind, werden die für den Artenschutz besonders wichtigen, schützenswerten Bereiche mit der Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich unter Schutz gestellt. Dieses betrifft die vorhandenen Feldhecken im Süden des Plangebietes bzw. östlich des vorhandenen Umspannwerkes.
Im Osten des Geltungsbereiches werden die Waldabstandflächen, einschließlich der Waldquelle, als „private Grünflächen“ bzw. als „Fläche zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ ausgewiesen.
Darüber hinaus wird für die o. g. Strukturen eine „Pflanzbindung“ zum dauerhaften Erhalt der hier vorhandenen Vegetation festgesetzt.

Die Seite 20 der „artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung“ des Büros Blaser (Anlage 3 des Umweltberichtes) dokumentiert, dass mit der Ausweisung dieser Grünflächen ein Großteil der im Plangebiet vorhandenen Vegetationszüge, die für den Artenschutz eine sehr hohe Bedeutung aufweisen, erhalten bleiben.

4. Grundflächenzahl

Der Bebauungsplan-Entwurf setzt fest, dass bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche die gesamte Grundstücksfläche, einschließlich der Flächen, die als „private Grünflächen“ ausgewiesen sind, angerechnet wird. Dieses wird begründet mit dem bisher hier vorherrschenden Planungsrecht, welches alle Flächen des Änderungsbereiches als Industriegebiet und damit im Sinne des § 19 Abs. 1 als „anrechenbar“ vorsah. Mit der nunmehr vorgesehenen Differenzierung der Flächen im Sinne des Artenschutzes soll keine Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung einhergehen.

5. Ausweisung der überbaubaren Flächen

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet West“ weist weitestgehend den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als überbaubare Fläche aus. Lediglich zu den angrenzenden Freiflächen außerhalb des Geltungsbereiches wurde ein einzuhaltender Mindestabstand von 8,00 m formuliert.
Durch die Bebauungsplanänderung wird die überbaubare Fläche aufgrund der Ausweisung von privaten Grünflächen und den hiervon einzuhaltenden Abständen reduziert, ohne dass hierdurch das realisierbare Maß der baulichen Nutzung verändert wird (Grundflächenzahl = 0,7).

6. Pflanzbindung

Im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung werden die für den Artenschutz wesentlichen Hecken- und Strauchstrukturen mit einer Pflanzbindung belegt. Hierdurch ist gewährleistet, dass der Vegetationsbestand erhalten und bei einem Ausfall mit den im Umweltbericht genannten Gehölzarten ersetzt wird.

Eine „Pflanzbindung“ wird auch ausgesprochen für einen 3,00 m breiten Gehölzstreifen im Süd-Osten des Änderungsbereiches.
Die hier vorhandene Bepflanzung stellt eine Leitstruktur für Fledermäuse zwischen dem „Bannholz“ und den südlich und süd-westlich hiervon gelegenen Bereichen dar (Bezeichnung im Bebauungsplan als „Pfb 2“). Der gekennzeichnete Bewuchs kann bei einer möglichen Erweiterung des hier zukünftig vorhandenen Gewerbebetriebes nur dann entfernt werden, wenn an der südlichen Grenze des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ zwischenzeitlich eine Hecke aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen verschiedener Qualitäten und Altersstufen gepflanzt wurde und diese seit mindestens 5 bis 7 Jahren Bestand hat. Zum Zeitpunkt einer möglichen Rodung muss gewährleistet sein, dass diese im Vorfeld durchzuführende Neuanpflanzung auch in der Lage ist, die ökologische Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zu übernehmen.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan-Entwurf weist im Westen des Plangebietes eine ca. 8,00 m breite Fläche aus, die freizuhalten ist von jeglicher Versiegelung und Bebauung. Auf ihr soll sich gemäß den Vorgaben des Wassergesetzes Baden-Württemberg die hier vorhandene wasserbegleitende Vegetation der Waldquelle und des Oberlaufes des „Krötenbach“ weiterhin sukzessiv entwickeln können.

Das Untersuchungsgebiet bietet, in Form von Baumhöhlen, vereinzelnd potentielle Quartiers-Möglichkeiten für Fledermäuse. Das Plangebiet dient als Jagdhabitat entlang linearer Strukturen am Waldrand oder entlang vorhandener Gehölze. Mit der Umsetzung der Planung ist gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auch ein Verlust an potentiellen Quartiers-Möglichkeiten für Fledermäuse verbunden.
Um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG sicher ausschließen zu können, sind vor einer Erweiterung der baulichen Nutzung auf dem Gelände 10 Fledermauskästen sowie 3 Fledermausflachkästen als Tagesverstecke dauerhaft zu installieren.

Weitere „CEF-Maßnahmen“ sind im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplan-Änderung für Zauneidechsen vorzusehen. Zu diesem Zwecke sind auf unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes Zauneidechsen-Ausweichhabitate zu errichten und eine Vergrämung der Individuen auf diese Flächen vorzunehmen. Die für eine solche Umsiedlung möglichen Zeiträume sind zu beachten.
Auf die Darstellungen der Seiten 7 und 8 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Anlage 4 des Umweltberichtes, welcher fester Bestandteil der „Begründung“ ist) wird verwiesen.
Die Umsiedlungs-Maßnahmen sind durch ein Fachbüro zu begleiten und eine enge Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe vorzunehmen. Die Einhaltung der Vorgaben ist zu dokumentieren.

VII. Belange des Gewässerschutzes

Innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Bebauungsplan-Änderung liegen im Westen des Plangebietes die Waldquelle und der „Krötenbach“ – diese sind Gewässer 2. Ordnung.
Der Änderungs-Entwurf des Bebauungsplanes sieht vor, von der Plangebietsgrenze zukünftig einen ca. 8,00 m breiten Geländestreifen freizuhalten von jeglicher Versiegelung und Bebauung. Es ist somit gewährleistet, dass gemäß § 29 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg vom 01.01.2014 beidseits des Bachlaufes ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von ca. 5,00 m ausgebildet wird und damit die bachbegleitende Vegetation erhalten bleibt bzw. sich entwickeln kann.

VIII. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Die zentrale Themenstellung, die eine bauliche Nachverdichtung des Plangebietes im Hinblick auf mögliche ökologische Auswirkungen zur Folge haben könnte, besteht in der Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange sowie in der Wertung und Aufarbeitung der zu erwartenden Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter.
Hierbei sind die Wechselwirkungen der geplanten künftigen Nutzungen untereinander, ebenso wie die Auswirkungen auf das benachbarte Naturschutzgebiet/Landschaftsschutzgebiet „Erlenwald“ (z. B. Auswirkungen für Insekten) und das im Westen angrenzende geschützte Waldbiotop (geschütztes Biotop „Bachlauf SO Mingolsheim“ – Gebiets-Nr. 267182157504) im Hinblick auf den Artenschutz zu beachten.

Für das Bauleitplanverfahren relevant sind ausschließlich die durch die Planänderung hervorgerufenen **zusätzlichen Eingriffe** in die einzelnen Schutzgüter sowie die oben genannten artenschutzrechtlichen Fragestellungen.
Insbesondere werden im Umweltbericht die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Anhebung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf das Landschaftsbild thematisiert.
In der Fortschreibung des Bebauungsplanes werden, entgegen der Ursprungsfassung, die ökologisch besonders wertvollen Bereiche durch die Ausweisung „privater Grünflächen“ unter Schutz gestellt. Ergänzend wird der schützenswerte Vegetations-Bestand mit einer „Pflanzbindung“ belegt. Diese Festsetzungen dienen primär dem Artenschutz. Sie werden, gegenüber der derzeit rechtskräftigen Planfassung, eine deutliche Minimierung der zu erwartenden Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter zur Folge haben.

IX. Flächenbilanz

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von 11,9 ha auf.

X. Erschließungskosten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ löst keine, durch die Stadt Östringen durchzuführenden Erschließungs-Maßnahmen aus.

Aufgestellt : Sinsheim, 21.10.2014; ergänzt : 21.10.2015/16.02.2016 – Gl/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 - 3. Änderung“

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Oktober 2015

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG

Stadt Östringen

Bebauungsplan „Industriegebiet West – 3. Änderung“

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

AUFTRAGGEBER:

STADT ÖSTRINGEN

Stadtbauamt
Am Kirchberg 19

76684 Östringen

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Anne Rahm, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Alexander Warsow, B. Sc. Agrarbiologie (Landschaftsökolgie)
Hanna Eberlein, M.Sc. Geoökologie

Verantwortlich:

Dipl.-Ing. Dieter Blaser

DATUM: 9. Oktober 2015

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG

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

1	**Planbeschreibung – Ziele und Inhalte**	**1**
1.1	**Beschreibung des Vorhabens**	**1**
1.2	**Inhalte, geplante Nutzungen**	**2**
1.3	**Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes**	**3**
1.3.1	Fachgesetzliche Ziele	3
1.3.2	Fachplanerische Ziele	5
1.4	**Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**	**7**
2	**Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose**	**8**
2.1	**Bewertungsmethoden**	**8**
2.1.1	Biotope	8
2.1.2	Boden und Grundwasser	11
2.1.3	Klima und Luft	13
2.1.4	Landschaft und Erholung	14
2.1.5	Mensch und Wohnen	15
2.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	16
2.1.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter	16
3	**Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**	**17**
3.1	**Auswirkungen auf die Schutzgüter**	**17**
3.1.1	Auswirkungen auf Biotope	17
3.1.2	Auswirkungen auf Boden und Grundwasser	18
3.1.3	Auswirkungen auf Klima und Luft	18
3.1.4	Auswirkungen auf Landschaft und Erholung	19
3.2	**Artenschutz / Prüfung der Verbotstatbestände**	**19**
4	**Maßnahmenkonzept**	**22**
4.1	**Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen**	**22**
4.2	**Ausgleichsmaßnahmen**	**23**
4.3	**Gehölzarten und Qualitäten**	**23**
4.4	**Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen**	**24**
4.5	**Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)**	**24**
5	**Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich**	**25**
5.1	**Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich**	**25**
5.2	**Gesamtübersicht**	**25**
6	**Zusammenfassung**	**26**
7	**Literatur-/ Quellenangaben**	**29**

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum 1
Abbildung 2: Bebauungsplan „Industriegebiet West - 3. Änderung“, 21.10.2015 3
Abbildung 3: Ruderalvegetation südlich des bestehenden Hochregallagers 10
Abbildung 4: Fettwiese im Süden des Geltungsbereichs 11
Abbildung 5 Parkplatz und Lagerflächen mit Platanen im Norden des Geltungsraumes 11
Abbildung 6: Freizeitkarte 15

Tabellen

Tabelle 1: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 3
Tabelle 2: Beziehung zwischen Modul Basisbewertung und Feinbewertung 9
Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsraum (Bestand) 10
Tabelle 4: Bewertungsstufen der Bodenfunktionen 12
Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand) 13
Tabelle 6: Wechselwirkungen der Schutzgüter 16
Tabelle 7: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz 25
Tabelle 8: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans 26
Tabelle 9: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz 28

Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan (M 1:1.000)
Anlage 2: Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (E/A-Bilanz)
Anlage 3: Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung
Anlage 4: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

1 Planbeschreibung – Ziele und Inhalte

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Vorbemerkung

Die Stadt Östringen beabsichtigt, aufgrund von aktuellen Bauwünschen Veränderungen im bestehenden „Industriegebiet West“ zuzulassen. Sie beabsichtigt, die Bebauungsplanänderungen für die einzelnen Ansiedlungsprojekte getrennt von einander in einzelnen Bebauungsplanverfahren abzuhandeln.

Betriebsbedingte Gebäudeerweiterungen der Firma Winkels im Westteil des Industriegebiets, mit einer Gesamthöhe von bis zu 35 m, erfordern die 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet West“. Der Bebauungsplan „IG West“ stammt aus dem Jahre 1964. Mit der 1. und 2. Änderung und Erweiterung wurde der Geltungsbereich auf eine Gesamtgröße von 49,8 ha vergrößert und am 27.09.2013 / 21.11.2014 rechtswirksam.

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) und ist von Norden her über die Industriestraße erschlossen. Diese mündet in die Bundesstraße B 292.

Mit einer Fläche von ca. **11,88 ha** nimmt das Gelände den Westteil des bestehenden Industriegebiets West ein. Umgeben ist es im Westen durch das Waldgebiet „Bannholz“, im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden und Osten durch das bestehende Industriegebiet.

Das Gelände wurde in den 1960ger Jahren terrassiert und befindet sich weitgehend eben in einer Höhenlage von 149 bis 155 m ü.NN.

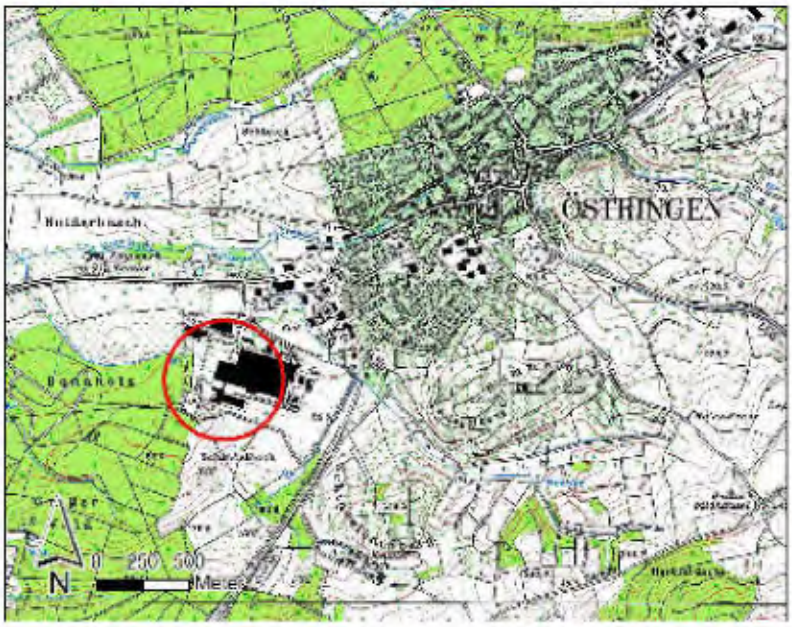


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:

3987/12, 3987/20, 3987/21 sowie 3991.

Naturräumliche Lage

Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum „Kraichgau" und wird der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten" zugeordnet.

Bestand

Die aktuelle Bestandssituation wurde vor Ort am 13.03. und am 14.04.2015 erfasst.

Etwa 38 % des Geltungsbereichs sind gegenwärtig durch Bauwerke, Straßen und Lagerplätze versiegelt. Die übrigen Bereiche werden als Grünfläche genutzt, die von Hecken, Gebüschen, Einzelbäumen und Zierrasen eingenommen werden.

Die Lage der beschriebenen Biotopstrukturen bzw. Biotoptypen sind in **Anlage 1 Bestandsplan** dargestellt.

1.2 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:

GI (Industriegebiet, § 9 BauNVO)

Maß

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 3,0 festgesetzt. Die 3. Änderung sieht Folgendes vor:

- GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,7
- max. zulässige Gebäudehöhe von 35 m. Sie ist definiert als die obere Dachbegrenzungskante (OK First bzw. OK Dachhaut) und darf auch mit untergeordneten Gebäudeteilen nicht überschritten werden.

Die Erschließung des Plangebiets wird durch vorhandene Straßen gewährleistet.

Nutzung

Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 1: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m²	Fläche in m²	Flächen-anteil
Baugrundstücke "Gewerbliche Bauflächen"	118.767		
davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,7)		*83.137*	*70%*
davon nicht überbaubare Grundstücksfläche		*35.630*	*30%*
Geltungsbereich		**118.767**	**100%**

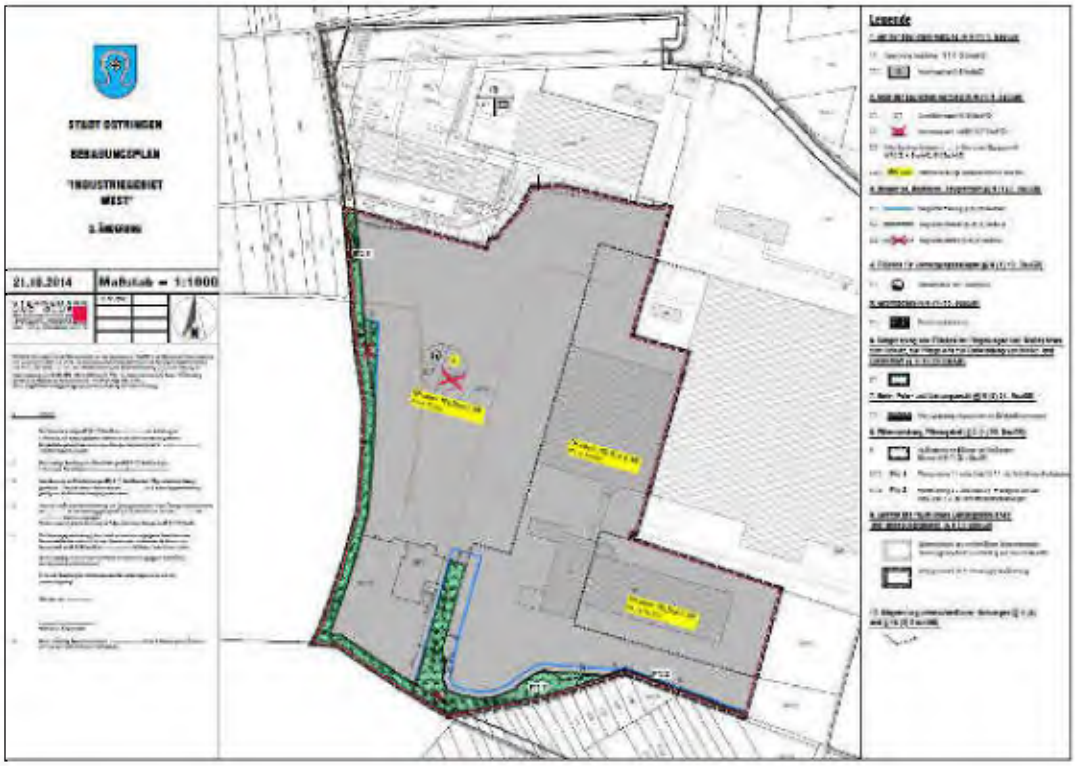


Abbildung 2: Bebauungsplan „Industriegebiet West - 3. Änderung“, 21.10.2015

1.3 Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes

1.3.1 Fachgesetzliche Ziele

Tiere und Pflanzen

Bundes-Naturschutzgesetz

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

Bundes Bodenschutzgesetz und Bundes-Naturschutzgesetz

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.

Wasser

Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz und Bundes-Naturschutzgesetz

Wesentliche fachgesetzliche Vorgaben sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Wassergesetz (WG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Nach § 1a WHG sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern.

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.

Luft und Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit verpflichtet das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Einhaltung von Immissionsschutzgrenzwerten für bestimmte Luftschadstoffe (39. BImSchV).

Landschaft, Landschaftsbild und Erholungsvorsorge

Bundes-Naturschutzgesetz

Nach dem Bundes-Naturschutzgesetz (§ 1 Abs. 4 BNatSchG) sind zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
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.

Mensch / Bevölkerung

Bundesimmissionsschutzgesetz
Luftqualität

Siehe Aussagen unter Punkt Luft und Klima

Bundesimmissionsschutzgesetz
Lärm / Geräusche

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.

1.3.2 Fachplanerische Ziele

LEP

Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Landesplanung gehen aus dem Landeentwicklungsplan 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 2002 der Region Mittlerer Oberrhein 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 des Regionalplans 2003 als bestehendes Gewerbegebiet dargestellt.

FNP

Flächennutzungsplan der Stadt Östringen

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West 2. Änderung" ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Östringen als bestehende „gewerbliche Baufläche", mit dem ergänzenden Hinweis „Industriegebiet" (GI), ausgewiesen.

LP

Landschaftsplan Stadt Östringen (3. Fortschreibung)

Im Landschaftsplan Östringen (Schmid, Treiber und Partner, 1999) ist der Geltungsbereich als bestehendes Gewerbegebiet „Industriegebiet" dargestellt.

Schutzausweisungen nach BNatSchG

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

<u>FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau" (Gebiets-Nr. 6718341)</u>

Die Gebietsabgrenzung grenzt im Südwesten direkt an das Plangebiet an. Durch den Bebauungsplan wird nicht in das FFH-Gebiet eingegriffen.

<u>Naturschutzgebiet „Östringer Erlenwald" „(Schutzgebiets-Nr.: 2.219)</u>

Das genannte Schutzgebiet berührt den Geltungsbereich im Südwesten, in diesem Abschnitt deckungsgleich mit dem oben aufgeführten FFH-Gebiet.

Im Nahbereich um den Geltungsraum liegen zahlreiche Biotope vor, die durch § 30 BNatSchG geschützt sind. Im vorliegenden Fall sind sie von der der Waldbiotopkartierung nach § 30a LWaldG Ba-Wü amtlich erfasst, werden jedoch flächenmäßig in keinem Fall beeinträchtigt:

- Geschütztes Biotop „Bachlauf SO Mingolsheim“ (Biotop-Nr. 267182157504): direkt an die westliche Gebietsgrenze angrenzend.
- Geschütztes Biotop „Eichenwald im NSG Schindelbach" (Biotop-Nr. 267182153512): südwestlich angrenzend.
- Geschütztes Biotop „Eichenwald Bannholz W Umspannwerk Östringen“ (Nr. 267182153513): ca. 60 m westlich des Geltungsraums.

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. 450 m nördlich des Geltungsbereichs.

1.4 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Es wurde ein Bewertungsverfahren angewandt, das die Stadt Östringen 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
- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan
- 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 2009). Dabei wurden auch bereits vorhandene Daten einbezogen (z.B. Umweltbericht zur Regionalplanänderung) sowie die 2015 erhobenen artenschutzrechtlich relevanten Daten im Geltungsraum.

Bewertung

Die Erfassung und Beurteilung aller Schutzgüter / Naturgüter erfolgt getrennt.

1. gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010):
   - Biotope (LUBW 2009, Feinmodul und Planungsmodul)
   - 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 Biotope

Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebietsausweisungen nach BNatSchG vorhanden. Direkt angrenzend oder im näheren Umfeld befinden sich jedoch verschiedene Schutzgebiete:

<u>FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ (Gebiets-Nr. 6718341)</u>

Die Gebietsabgrenzung berührt den Geltungsbereich im Südwesten und Nordwesten.

Die gemeldeten Lebensraumtypen beinhalten Feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachland-Mähwiesen sowie Auenwälder mit Erle, Esche, Weide. Im Geltungsbereich dieses Teilbebauungsplans existiert keiner dieser Lebensraumtypen. Unter den gemeldeten Arten befinden sich Hirschkäfer (Lucanus cervus) und Großer Feuerfalter (Lycaena dispar). In **Anlage 4 SaP** werden auch diese Tierarten abgehandelt.

<u>Naturschutzgebiet „Östringer Erlenwald“ „(Schutzgebiets-Nr.: 2.219)</u>

Das genannte Schutzgebiet berührt das UG im Südwesten, in diesem Bereicht ist es deckungsgleich mit dem oben aufgeführten südwestlichen Teilbereich des FFH-Gebiets. Schutzgegenstand des NSGs ist die naturnahe Talaue des Schindelbaches mit Quellen und Randbereichen:

- naturnahe Wälder mit gut ausgebildeten Waldgesellschaften, Waldrändern und wertvolle Altholzbestände;
- großflächig zusammenhängende, z.T. feuchte Wiesenlandschaft mit eingestreuten Feldhecken und Streuobstbeständen;
- an die Vielzahl der Biotopstrukturen angepasste und gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

Vorhabensbezogene Auswirkungen auf diese Schutzgebiete werden in der **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** mit abgehandelt. Da keine vorhabensbezogenen Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine weitergehende Betrachtung nicht erforderlich.

Geschütztes Biotop „Bachlauf SO Mingolsheim“ (Biotop-Nr. 267182157504): direkt an die westliche Gebietsgrenze angrenzend. Schutzgegenstand sind Sümpfe, naturnahe Auwälder, natürliche und naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche.

Geschütztes Biotop „Eichenwald im NSG "Schindelbach" (Nr. 267182153512): grenzt direkt südwestlich an den Geltungsraum an. Geschützt werden naturnahe Sumpfwälder und natürliche und naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer.

Geschütztes Biotop „Eichenwald Bannholz W Umspannwerk Östringen" (Biotop-Nr. 267182153513): westlich in ca. 60 m Entfernung befinden sich diese regional seltene, naturnahe Waldgesellschaften.

Die Darstellung dieser Schutzgebiete erfolgt in **Anlage 1 Bestandsplan**.

Bestands-erfassung

Das beplante Industriegebiet stellt einen vergleichsweise strukturarmen Ausschnitt von Östringen dar.

Neben den bebauten und befestigten Flächen (ca. 38% des Geltungsbereichs) sind als weitere Nutzung vorwiegend ein Mischwald, Hecken, Wiesen und Zierrasen vorhanden.

Hecken befinden sich im Süden und Norden des Untersuchungsraumes, ein Waldbestand existiert entlang der westlichen Grenze. Im Norden des Plangebiets wird eine Parkierungsfläche von Einzelbäumen begrenzt.

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)

LUBW-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert (m² / *Stück*)
33.41	Fettwiese, artenarm [1])	11
33.80	Zierrasen	4
35.37/ 35.64	Mischbitotop, jeweils ca. 50%: 35.37 Dominanzbestand Topinambur (8 ÖP) und 35.64 grasreiche Ruderalvegetation (11 ÖP)	9,5
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16
45.30a	Einzelbäume, nicht heimisch, auf geringwertigem Biotoptyp (33.80)	*500*
	38 Platanen (durchschnittlicher STU 100 2)	
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (33.41)	*630*
	2 Einzelbäume, heimisch (durchschn. STU 105)	
59.50	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen, mit überwiegendem Laubbaumanteil	14
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1
60.23	Weg oder Platz mit Schotter	2
60.25	Grasweg	6
60.41	Lagerplatz (teils versiegelt, teils wassergebunden)	1,5

1) Beeinträchtigung wg. Artenarmut / Mulchen: Abschlag von 2 ÖP auf Standardwert 13

2) Beeinträchtigungsfaktor 0,6 auf Standardwert 8, da nicht heimisch

Abbildung 3: Ruderalvegetation südlich des bestehenden Hochregallagers

Foto: IB Blaser, 23.04.2015

Abbildung 4: Fettwiese im Süden des Geltungsbereichs

Foto: IB Blaser, 26.09.2014

Abbildung 5 Parkplatz und Lagerflächen mit Platanen im Norden des Geltungsraumes

Foto: IB Blaser, 24.10.2014

Artenschutz

In der **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** wird auf den Aspekt des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG eingegangen, die Ergebnisse in Kapitel 3.2 zusammengefasst und die daraus resultierenden Maßnahmen in Kapitel 4 Maßnahmenkonzept integriert.

2.1.2 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.

Die Böden innerhalb des Geltungsbereiches wurden durch die vorgenommenen Terrassierungen anthropogen verändert. Es handelt sich daher um Siedlungsböden mit geringer Bodengüte.

Geotope

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Geotope.

Vorbelastungen / Altlasten

Im aktuellen Altlastenkataster ist das Flst.Nr. 3987/20 als Altlast „AS Kunstfaserhersteller INVISTA Östringen, OES 165“ in Bearbeitungskategorie B - Belassen (Entsorgungsrelevanz) eingestuft.

Bewertung

Die Einstufung der Bodenfunktionen erfolgt durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2011) mittels einer vierstufigen Skala.

Für die Bodenfunktionen Standort für die natürliche Vegetation, Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Standort für Kulturpflanzen), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit vor (LGRB 2011).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden basiert auf den Empfehlungen der LUBW (LUBW 2012) „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ sowie „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (LUBW 2010). Die Ermittlung der Ökopunkte erfolgt gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010).

Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkung der Siedlungsausweisung werden die sog. abiotischen Bodenfunktionen,

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

der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt. Falls die Bodenfunktion

- Standort für natürliche Vegetation (NATVEG)

jedoch den Bewertungsklasse „sehr hoch“ zugeordnet ist, wird auch diese berücksichtigt. Innerhalb des Geltungsbereichs tritt dieser Fall nicht ein.

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

Für die Flächen innerhalb des Teilbebauungsplanes liegen keine Bodenbewertungen vor. Die Bereiche im Untersuchungsgebiet werden in nachfolgender Tabelle separat aufgelistet.

Tabelle 5: Bewertung des Schutzgutes Boden (Bestand)

Bewertungseinheit	natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamtbewertung
unversiegelte Böden im Bereich von Siedlungen (anthropogene Überformung des Geländes durch Terrassierung)	1	1	1	1
teilversiegelte Flächen	0,5	0,5	0,5	0,5
versiegelte Flächen	0	0	0	0

Grundwasser

Der Geltungsbereich ist der hydrogeologischen Einheit „Mittel- und Unterjura“, einem Grundwassergeringleiter (GWG), zugeordnet (LUBW 2015).

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit dieser hydrogeologischen Einheit wird diese gemäß Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) mit „gering“ bewertet. Im nördlichen Bereich des Geltungsraumes befindet sich der Grundwasserpegel GWM 4/2010.

Oberflächenwasser

Am westlichen Rand des Geltungsbereichs der 3. Bebauungsplan-Änderung liegen im Flurstück Nr. 3991 die Waldquelle und der Oberlauf des „Krötenbach“. Die Waldquelle und der „Krötenbach“ sind Gewässer II. Ordnung.

2.1.3 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).

Bewertungs-beispiele

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

Untersu-chungsraum

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 2009).

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 m³/ (m x s) und verstärkt sich Richtung Bad Mingoldsheim auf 25 - 45 m³/ (m x s) (Ingenieurbüro Lohmeyer 2009). Die Freiflächen zwischen dem bestehenden Industriegebiet West und Östringen werden gemäß Klimaanalyse als lokalklimatisch wertvoll eingestuft.

In ca. 400 m Entfernung zum Geltungsbereich in nordwestlicher Richtung beginnt der lokalklimatisch besonders wertvolle Bereich. Südöstlich grenzt die lokalklimatisch wertvolle Offenlandfläche an.

Aufgrund der bestehenden Belastungsfaktoren des besiedelten Bereichs ist der Untersuchungsraum von geringer Bedeutung (2).

2.1.4 Landschaft und Erholung

Allgemeines-

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

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.

Bewertungs-beispiele

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

Untersu-chungsraum

Beim Geltungsbereich handelt es sich um ein stark durchgrüntes Gewerbegebiet, dem es an Aufenthaltsqualität fehlt. Landschaftsprägende Strukturen sind nicht vorhanden.

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

Abbildung 6: Freizeitkarte

Ausschnitt aus der digitalen Freizeitkarte, www.maps.kompass.de

2.1.5 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 Wohnbereiche vorhanden.

Die Erholungsfunktion konzentriert sich auf die Sportflächen nordöstlich dieses Änderungsbereiches und auf Freiräume südlich und westlich des Gebiets. Der nächstgelegene Radwanderweg verläuft ca. 500 m nördlich des Gebiets (s. Abbildung 6).

Vorbelastungen durch Lärm, Schadstoffe, Zerschneidungswirkungen und visuelle Wirkungen bestehen bereits durch das bestehende Industriegebiet.

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

2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

2.1.7 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
Boden/ Vegetation/ Wasser	Die Bodenbeschaffenheit sowie die Bodenfeuchte und Wasserhalteeigenschaften, das Relief und der geologische Untergrund beeinflussen die Vegetationszusammensetzung, und müssen auch bei der Gehölzplanung berücksichtigt werden. *Durch die Versiegelung und Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet wird die ohnehin geringe Grundwasserneubildungsrate der Grünbereiche geringfügig reduziert. Dies kann zu geringfügigen Veränderungen des Wasserhaushaltes und somit der Standortbedingungen für die Vegetation führen.*
Klima/ Vegetation	Die Vegetationsstrukturen wirken auf das Mikroklima im Untersuchungsraum. *Aufheizende bzw. vegetationslose Flächen sind im Untersuchungsgebiet bereits vorhanden. Durch das Vorhaben ist mit negativen Wechselwirkungen zu rechnen.*
Vegetation/ Landschaftsbild/ Ortsbild/ Mensch	Die Strukturausstattung des Geltungsbereichs wirkt auf das Landschaftsbild / Ortsbild und somit letztlich auch auf den Menschen. *Aufgrund der geringen Naherholungsfunktion des Untersuchungsraumes sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten.*
Boden/ Wasser	Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers wird von der Beschaffenheit der einzelnen Bodenschichten beeinflusst. Abflussdämpfend wirkt sich die Vegetationsbedeckung aus. *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.*
Vegetation/ Tierwelt	Jeder Vegetationstyp beherbergt eine spezifische Fauna. Das Arteninventar hängt von der jeweiligen Ausprägung und möglichen Störfaktoren ab. *Durch die Siedlung / Siedlungsnähe der vorhandenen Strukturen ist ausschließlich mit störungstoleranten Tierarten zurechen. Durch die Umgestaltung ist mit Wechselwirkungen zu rechnen.*

3 Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Projekt-wirkungen

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

- 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 Industriegebiets 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. **11,88 ha** (118.767 m²). Die Planung umfasst eine Nutzungsänderung für Teilbereiche des Geltungsbereichs ausgenommen der bestehenden Gebäude.

3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter

3.1.1 Auswirkungen auf Biotope

Die maßgeblichen Wirkfaktoren sind die Flächenumwandlung und die Versiegelung. Es werden die jeweiligen Biotoptypen und Nutzungseinheiten den zukünftigen gegenübergestellt.

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

Die Belange des Artenschutzes werden in Kapitel 3.2 betrachtet.

Hinweis auf Verminderung und Verminderung:

Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung sowie Pflanzbindungen aus Gründen des Artenschutzes (Pfb 1, Pfb 2).

Vergleicht man den seit der 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig möglichen Zustand mit dem der 3. Änderung, ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Biotope **ausgeglichen**. Es besteht ein Kompensationsüberschuss von **34.280 ÖP**.

Legt man das Baugesuch Winkels zugrunde, ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von **201.211 Ökopunkten** (siehe **Anlage 2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**).

3.1.2 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 Bedeutung für die Bodenfunktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit", „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" und „Filter und Puffer für Schadstoffe" einher.

Hinweis auf Vermeidung und Verminderung:

Da das Altlastenkataster das Flst.Nr. 3987/20 in die Bearbeitungskategorie B-Entsorgungsrelevanz einstuft, bestehen in Teilflächen bei Tiefbaumaßnahmen erhöhte Anforderungen bezüglich Bauüberwachung und der Entsorgung von anfallenden Aushubmaterialien. Baumaßnahmen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- abzustimmen.

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. Der mögliche Versiegelungsgrad wird durch den Bebauungsplan „Industriegebiet West - 3. Änderung“ nicht gegenüber der rechtskräftigen 2. Änderung erhöht.

Hinweis auf Vermeidung und Verminderung:

Der Grundwasserpegel GWM 4/2010 muss während der Baumaßnahme vor Zerstörung geschützt werden. Weiteres s. Schutzgut Boden.

Ausweisung eines Gewässerrandstreifens in einer Breite von 5,00 m um die Waldquelle herum und auf beiden Seiten des „Krötenbach“, um den Bereich von baulichen Anlagen freizuhalten.

Vergleicht man den seit der 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig möglichen Zustand mit dem der 3. Änderung, ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden und Grundwasser **ausgeglichen**.

Legt man das Baugesuch Winkels zugrunde, ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von **25.758 Ökopunkten** (siehe **Anlage 2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**). Der vorgesehene Versiegelungsgrad von ca. 65% liegt unter der GRZ von 0,7 aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet West - 3. Änderung“.

3.1.3 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und die Bebauung erhöhen sich der Wärmeinseleffekt und die Lufttemperatur innerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Die Durchlüftung von Östringen wird durch die geplante Nachverdichtung des Industriegebiets nicht beeinträchtigt. Die Flächen besitzen keine lokalklimatische Bedeutung und behindern den Kaltluftabfluss zur Talaue des Alten Bachs nicht.

Hinweis auf Vermeidung und Verminderung:

Nicht erforderlich.

Vom Bauvorhaben gehen keine erheblichen negativen Auswirkungen

3.1.4 Auswirkungen auf Landschaft und Erholung

Maßgebliche Wirkfaktoren sind die visuellen Effekte durch die neue Bebauung. Aufgrund des Vorhabens wird der bestehende Siedlungsrand von Östringen nicht verlagert. Nördlich, südlich und östlich der geplanten Neubauten bestehen bereits Gewerbehallen.

Hinweis auf Verminderung:

Die geplante Änderung des Bebauungsplans kann Gebäudehöhen von bis zu 35 m verwirklichen. Zur deren Einbindung in die Landschaft wurde ein Höhenkonzept über das gesamte Areal erstellt. Danach verläuft die Höhenentwicklung zoniert und ermöglicht stufenweise verschiedene Gebäudehöhen.

Im Norden und Westen können die Gebäude eine maximale Höhe von 15 m erreichen, im Mittelteil, im Süden 20 m sowie im Nordwesten 30 m. Lediglich auf etwa 13% des gesamten Industriegebietes - im Bereich des bestehenden Hochregallagers der Firma Winkels sowie östlich davon - sind Gebäudehöhen von maximal 35 m zulässig, sodass sich die hohen Gebäude innerhalb des Industriekomplexes möglichst in das Landschaftsbild einfügen.

Durch die Höhenzonierung wird das Industriegebiet weitgehend in die Landschaft eingebunden. Somit werden störende visuelle Effekte der Planung weitestgehend vermieden.

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

Nach Berücksichtigung dieser Verminderungsmaßnahmen ergeben sich für das Schutzgut Landschaft und Erholung keine erheblichen Auswirkungen.

3.2 Artenschutz / Prüfung der Verbotstatbestände

Vorbemerkung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans für das „Industriegebiet West, 3. Änderung“ 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 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**)

Aus der Relevanzuntersuchung gingen potentielle Lebensraumstrukturen für Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Schmetterlinge hervor. Alle anderen Arten / Artengruppen (Fische, 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 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** zu entnehmen.

Fledermäuse

Im Rahmen der Untersuchungen wurden zehn Bäume vorgefunden, die potentielle Quartiere für Fledermäuse in Form von Höhlen oder Spalten aufweisen. In keiner der genannten Baumhöhlen oder Spaltenquartieren wurde im Dezember 2014 per Endoskopkamera ein Hinweis auf eine Nutzung durch Fledermäuse festgestellt. Direkt im Anschluss an die Untersuchung wurden die Baumhöhlen mittels Teichfolie verschlossen um ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 zu verhindern.

Die Gehölze am Südostrand des Plangebiets stellen eine Leitstruktur zwischen den jeweiligen Jagdhabitaten im Westen und Osten dar.

Außerdem geht durch das Vorhaben ein Teil des Jagdhabitats verloren.

Avifauna

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte nach der Methode der Revierkartierung – fünf Termine zwischen März und Mai 2015. Es wurden 33 Arten ermittelt, von denen 21 Vogelarten innerhalb des Geltungsbereichs brüten.

Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme gehen Brutstätten und Nahrungshabitate (Gehölzstrukturen, Wiesenflächen) verloren. Mehrere Vogelarten der Roten Liste brüten im Geltungsraum des Bebauungsplans: die Goldammer und Sumpfrohrsängers am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs in einem Gehölzbestand, der Star am südlichen Rand des Geltungsbereichs.

Reptilien

Das gesamte Areal wurde acht Mal in langsamem Schritttempo abgegangen. Schwerpunkt waren die Bereiche der geplanten Eidechsenzäune und geeignete Habitatstrukturen wie z.B. Ruderalvegetation oder besonnte Böschungen. In zwei Bereichen wurden Zauneidechsen nachgewiesen.

Schmetterlinge

Der Geltungsbereich grenzt an das FFH-Gebiet »Östringer Kraichgau«, in welchem der Große Feuerfalter (Lycaena dispar) gemeldet ist. Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Wiesenflächen, bei denen eine Eignung als Lebensstätte für den Großen Feuerfalter nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte.

Ab Juni 2015 wurde gezielte nach Eiern auf der Blattoberfläche der relevanten Ampferarten gesucht, jedoch zu keinem Zeitpunkt Individuen oder Fortpflanzungsstadien der Art im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

Verbotstatbestände / Maßnahmen

Bei allen im Vorhabensbereich zu erwartenden Fledermaus- und 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 der Vögel und außerhalb der flugaktiven Phase der Fledermäuse nach dem 1. November bis zum 31.Januar erfolgt (s. **V2** Kap. 4.1).

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörungsverbot) sicher ausschließen zu können, werden im engen räumlichen Zusammenhang zehn Fledermauskästen (Typ „2FN “) sowie drei Fledermausflachkästen als Tagesverstecke dauerhaft installiert (s. **CEF-1** Kap. 4.2.

Eine Pflanzbindung entlang des bestehenden Weges (Flurstück 3992) sichert die Leitstruktur von Fledermäusen, welche als Verbindung zwischen den westlichen und östlichen Jagdhabitaten (Hohlweg mit Gehölzen im Westen, Ufergehölz im Osten) fungiert. Diese Gehölze dürfen nur unter der Voraussetzung entfernt werden, dass an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ eine Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen verschiedener Qualitäten und Altersstufen neu angelegt wurde (optionale CEF-Maßnahme), diese seit mindestens 5-7 Jahre Bestand hat und damit in der Lage ist, die ökologische Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zu übernehmen (Pfb 2).

Durch Pflanzbindungen (Pfb 1) werden die Gehölzbereiche, in denen Brutreviere der Goldammer und des Sumpfrohrsängers festgestellt wurden, dauerhaft erhalten und es kann auf CEF-Maßnahmen verzichtet werden (s. **V3**, Kap. 4.1). Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG können für Fledermäuse und Vögel ausgeschlossen werden

Der geplante Erdwall wurde zu Vermeidung des Tötungsverbots für Zauneidechsen anders als ursprünglich vorgesehen ausgeführt, um die Population der Zauneidechse in „Zone 2“ zu schonen (s. **V4**, Kap. 4.1).

Derzeit wird die in **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** als Zauneidechsenlebensraum kartierte „Zone 2“ nicht für Baumaßnahmen benötigt. Eine Inanspruchnahme kann für die Zukunft jedoch nicht ausgeschlossen werden. Sollte es notwendig werden, auch diesen Bereich zu bebauen, sind weitere CEF-Maßnahmen erforderlich.

In diesem Fall steht der besagte Erdwall südlich des Hochregallagers direkt als Ausgleichsfläche zur Verfügung. Bevor der Lebensraum der Zauneidechse (Zone 2) in Anspruch genommen wird, werden dann geeignete Ausweichhabitate auf dem neuen Erdwall angelegt. Nachfolgend werden die Zauneidechsen aus ihrem Lebensraum mittels Vergrämung Zeiträume umgesiedelt.

Die Vergrämung der Zauneidechsenpopulation muss innerhalb eines von zwei möglichen Zeitfenstern vonstattengehen. Diese sind im Frühjahr zwischen Mitte März und Ende April oder zwischen Anfang September und Mitte Oktober, da in diesen Zeiträumen alle im Habitat lebenden Altersstadien der Zauneidechse mobil sind und im Falle eines möglichen Eingriffs fliehen können.

Danach werden die Individuen wiederum mittels Amphibienzäunen daran gehindert, in das alte Habitat zurückzuwandern. Der Bereich wäre dann für Baumaßnahmen verfügbar (s. **CEF-2** Kap. 4.2.

Fazit

Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt, wenn alle aufgeführten Maßnahmen durchgeführt werden.

NSG Erlenwald
LSG Um die Großwiese

In **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** werden auch die Lebensräume des Naturschutzgebietes „Östringer Erlenwald“ und des Landschaftsschutzgebiets „Um die Großwiese“ abgehandelt.

Eine Beeinträchtigung der Schutzgegenstände beider Schutzgebiete durch das Vorhaben kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

4 Maßnahmenkonzept

4.1 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:

Biotope

- 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).
- **V1 Beleuchtung:** Ausrichtung des Strahls der Lampen nach unten, um die Abstrahlung und damit die Lockwirkung auf Insekten (und damit auch auf Fledermäuse) zu minimieren. Es sind insektenfreundliche Lampen, z.B. Natrium-Niederdruck-Dampflampen zu verwenden.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung schließt aufgrund der Habitatvorkommen und Übersichtsbegehungen alle Artengruppen außer Fledermäusen, Vögeln, Reptilien und Schmetterlingen aus. 2015 wurden diese faunistische Untersuchungen dieser Tierarten durchgeführt.

Die Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ergab, dass folgende Maßnahme zum besonderen Artenschutz erforderlich ist:

- **V2 Rodungszeitraum:** Rodung der erforderlichen Gehölze im Zeitraum ab dem 1. November bis zum 31.Januar: Vermeidung einer unbeabsichtigte Tötung von Fledermäusen und Vögeln sowie der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln.
- **V3 Pflanzbindungen (Pfb 1 und Pfb 2):** Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall durch gebietsheimische Baumarten der Pflanzliste (Kap. 4.3) zu ersetzen. Die Pflanzbindung **Pfb 2** darf nur unter der Voraussetzung entfernt werden, dass an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ eine Hecke aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen verschiedener Qualitäten und Altersstufen neu angelegt wurde und diese in der Lage ist, die ökologische Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zu übernehmen.
- **V4 Erdwall:** Der geplante Erdwall wurde zu Vermeidung des Tötungsverbots anders als ursprünglich vorgesehen ausgeführt, um die Population der Zauneidechse in „Zone 2“ (s. **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**) zu schonen. Wird dieser Lebensraum der Zauneidechse erhalten und auch in Zukunft nicht in Anspruch genommen, kann auf CEF-Maßnahmen verzichtet werden, da ein vollständiger Funktionserhalt der Lebensstätte gewährleistet ist.

Boden/ Wasser

- **V5 Altlasten:** Da das Altlastenkataster das Flst.Nr. 3987/20 in die Bearbeitungskategorie B-Entsorgungsrelevanz einstuft, bestehen in Teilflächen bei Tiefbaumaßnahmen erhöhte Anforderungen bezüglich Bauüberwachung und Entsorgung von anfallenden Aushubmaterialien. Baumaßnahmen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe –Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- abzustimmen.
- **V6 Grundwassermesspegel:** Der Grundwasserpegel GWM 4/2010 muss während der Baumaßnahme vor Zerstörung geschützt werden.
- Ausweisung eines Gewässerrandstreifens in einer Breite von 5,00 m um die Waldquelle herum und auf beiden Seiten des „Krötenbach“.

- Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wieder verwendet.
- Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz hinzuzuziehen.
- Berücksichtigung von § 20 DenkmalG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

Klima / Luft Keine Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen erforderlich.

Landschaft
- Orientierung der zulässigen Gebäudehöhen an einem möglichst landschaftsbildverträglichen Höhenkonzept über das gesamte Industriegebiet West.
- Bei der Gehölzauswahl für die Ersatzpflanzungen auf den mit Pflanzbindungen gekennzeichneten Flächen wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) zu Grunde gelegt (siehe Pflanzlisten in Kap. 4.3)).

4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der ausgeglichenen Eingriffs-Ausgleichsbilanz sind keine Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich.

Artenschutz Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Ausgleichsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich:

VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHMEN:

- **CEF 1:** Dauerhaftes Anbringung von zehn Fledermauskästen (Typ „2FN“) sowie drei Fledermausflachkästen als Tagesverstecke an großen vitalen Bäumen, um ein Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Zerstörungsverbot) sicher ausschließen zu können. Sind im Vorhabensbereich selbst nicht genügend geeignete Bäume vorhanden, können die Fledermauskästen auch im angrenzenden „Bannholz“ installiert werden.
- **CEF 2:** Optional bei Baumaßnahmen innerhalb der in **Anlage 4 SaP** kartierten „Zone 2“: Anlage geeigneter Zauneidechsen-Ausweichhabitate auf dem neuen Erdwall vor Beginn der Baumaßnahme. Vergrämung der Zauneidechsen während geeigneter Zeiträume, entweder Mitte März und Ende April oder zwischen Anfang September und Mitte Oktober. Anschließend Errichtung eines Amphibienschutzzauns, um die Zauneidechsen daran zu hindern, zurück in die „Zone 2“ zu wandern.

4.3 Gehölzarten und Qualitäten

Die Gehölze der als Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen sind zu pflegen und bei Ausfall mit Gehölzarten der nachstehenden Pflanzliste zu ersetzen.

Pflanzliste

Großkronige Bäume:

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

Klein-/mittelkronige Bäume:

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Betula pendula	(Hänge-Birke)

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

Sträucher:

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

Heister 2 x verpflanzt, Höhe: 150 - 200 cm
Sträucher 1 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm

4.4 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 m² betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mind. 16 m² 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. 4 m einzuhalten.

4.5 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Überwachung obliegt der Stadt Östringen. Hierzu gehört vor allem die Umsetzung, bzw. Einhaltung der in Kapitel 4.1 und 4.2 aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Weitere Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

5 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 Naturgüter vermerkt.

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

5.1 Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich

Bei den Schutzgütern Biotope, Boden und 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“**.

5.2 Gesamtübersicht

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 3. Änderung“ stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, da keine Veränderung der Grundflächenzahl gegenüber der rechtskräftigen 2. Änderung (2014) vorgenommen wurde. Es resultiert kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.

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

Nach Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 4.1) ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen. Aufgrund der festgesetzten Pflanzbindungen besteht ein Kompensationsüberschuss von **34.280 ÖP.**

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten durch Anwendung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht ein.

Tabelle 7: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

Schutzgut	**Eingriffsdefizit (ÖP) rechtskräftiger Zustand 2. Änderung - rechtskräftiger Zustand 3. Änderung**
Biotope	34.280
Boden und Wasser	0
Gesamt	**34.280**

6 Zusammenfassung

Vorbemerkung

Die Stadt Östringen beabsichtigt, aufgrund von aktuellen Bauwünschen Veränderungen im bestehenden „Industriegebiet West“ zuzulassen. Betriebsbedingte Gebäudeerweiterungen der Firma Winkels im Westteil dieses Industriegebiets mit einer Gesamthöhe von bis zu 35 m machen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet West“ erforderlich, der ursprünglich aus dem Jahre 1964 stammt. Am 27.09.2013 wurde der Bebauungsplan „Industriegebiet West 2. Änderung“ rechtskräftig.

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.

Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 3. Änderung“ umfasst eine Gesamtgröße von **ca. 11,88 ha** (118.767 m²).

Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 8: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m²	Fläche in m²	Flächenanteil
Baugrundstücke "Gewerbliche Bauflächen"	118.767		
davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,7)		*83.137*	*70%*
davon nicht überbaubare Grundstücksfläche		*35.630*	*30%*
Geltungsbereich		**118.767**	**100%**

Wirkungs- und Konfliktanalyse

Die Bestandsanalyse basiert auf dem Bewertungsverfahren der Ökokontoverordnung. Die maßgeblichen Wirkfaktoren für die Schutzgüter Biotope, Boden und 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

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotope und Boden / Grundwasser wurden die Vermeidungsmaßnahmen V1 Insektenfreundliche Beleuchtung und V5 Altlasten festgesetzt.

Die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft / Erholung und Mensch werden verbalargumentativ abgehandelt und nicht erheblich beeinträchtigt.

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

Artenschutz

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 3. Änderung“ in Östringen wurden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 ff. BNatSchG betrachtet und in **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** abgearbeitet.

Im Rahmen einer Relevanzuntersuchung wurde für Arten, die unter den Schutz des § 44 BNatSchG fallen, 2014 potentielle Lebensraumstrukturen für Fledermäuse, Vögel, Reptilien und Schmetterlinge ermittelt (s. **Anlage 3 Relevanzuntersuchung**). Daraufhin folgten im Jahr 2015 faunistische Sonderuntersuchungen für diese Tierarten.

Durch das geplante Vorhaben werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt, wenn nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen V2 bis V4 und die vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) CEF-1 durchgeführt werden und im Bedarfsfall CEF-2:

Vermeidungsmaßnahmen

Als Vermeidungs- / Verminderungsmaßnahmen sind zu nennen:

- Bei der Gehölzauswahl für die Pflanzgebote wurden die Empfehlungen der LfU (LfU 2002) zugrunde gelegt.
- **V1 Beleuchtung:** Ausrichtung des Strahls der Lampen nach unten, um die Abstrahlung und damit die Lockwirkung auf Insekten (und damit auch auf Fledermäuse) zu minimieren. Es sind insektenfreundliche Lampen, z.B. Natrium-Niederdruck-Dampflampen zu verwenden.
- **V2 Rodungszeitraum:** Rodung der erforderlichen Gehölze im Zeitraum ab dem 1. November bis zum 31.Januar: Vermeidung einer unbeabsichtigte Tötung von Fledermäusen sowie der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln.
- **V3 Pflanzbindungen:** Die im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall durch gebietsheimische Baumarten der Pflanzliste (Kap. 4.3) zu ersetzen.
- **V4 Erdwall:** Der geplante Erdwall wurde zu Vermeidung des Tötungsverbots anders als ursprünglich vorgesehen ausgeführt, um die Population der Zauneidechse in „Zone 2“ (s. **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**) zu schonen. Wird dieser Lebensraum der Zauneidechse erhalten und auch in Zukunft nicht in Anspruch genommen, kann auf CEF-Maßnahmen verzichtet werden, da ein vollständiger Funktionserhalt der Lebensstätte gewährleistet ist
- **V5 Altlasten:** Da das Altlastenkataster das Flst.Nr. 3987/20 in die Bearbeitungskategorie B-Entsorgungsrelevanz einstuft, bestehen in Teilflächen bei Tiefbaumaßnahmen erhöhte Anforderungen bezüglich Bauüberwachung und der Entsorgung von anfallenden Aushubmaterialien. Baumaßnahmen sind daher mit dem Landratsamt Karlsruhe –Amt für Umwelt und Arbeitsschutz- abzustimmen.
- **V6 Grundwassermesspegel:** Der Grundwasserpegel GWM 4/2010 muss während der Baumaßnahme vor Zerstörung geschützt werden.
- Ausweisung eines Gewässerrandstreifens in einer Breite von 5,00 m um die Waldquelle herum und auf beiden Seiten des „Krötenbach“.
- Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wieder verwendet.

- Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz hinzuzuziehen.
- Orientierung der zulässigen Gebäudehöhen an einem möglichst landschaftsbildverträglichen Höhenkonzept über das gesamte Industriegebiet West.
- Berücksichtigung von § 20 DenkmalG bei zufälligen Funden im Zuge der Bautätigkeit.

Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der ausgeglichenen Eingriffs-Ausgleichsbilanz sind keine Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlich.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind folgende Ausgleichsmaßnahmen aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich:

VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHME:

- **CEF 1:** Dauerhaftes Anbringung von zehn Fledermauskästen (Typ „2FN“) sowie drei Fledermausflachkästen als Tagesverstecke an großen vitalen Bäumen, um ein Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Zerstörungsverbot) sicher ausschließen zu können. Sind im Vorhabensbereich selbst nicht genügend geeignete Bäume vorhanden, können die Fledermauskästen auch im angrenzenden „Bannholz“ installiert werden.
- **CEF 2:** Optional bei Baumaßnahmen innerhalb der in **Anlage 4 SaP** kartierten „Zone 2“: Anlage geeigneter Zauneidechsen-Ausweichhabitate auf dem neuen Erdwall vor Beginn der Baumaßnahme. Vergrämung der Zauneidechsen während geeigneter Zeiträume, entweder Mitte März und Ende April oder zwischen Anfang September und Mitte Oktober. Anschließend Errichtung eines Amphibienschutzzauns, um die Zauneidechsen daran zu hindern, zurück in die „Zone 2“ zu wandern.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten durch Anwendung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht ein.

Nach Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (s. Kap. 4.1) ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen. Es besteht ein Kompensationsüberschuss von **34.280 ÖP.**

Tabelle 9: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

Schutzgut	**Eingriffsdefizit (ÖP) rechtskräftiger Zustand 2. Änderung - rechtskräftiger Zustand 3. Änderung**
Biotope	34.280
Boden und Wasser	0
Gesamt	**34.280**

7 Literatur-/ Quellenangaben

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 2011 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2011): Digitale Bodendaten

LGRB 2015 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB 2015): Mapserver http://maps.lgrb-bw.de/

LUBW 2009 Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW Dezember 2009. 4. Auflage) Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten

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 2015 Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW Juli 2015) Mapserver http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml

ÖKVO 2010 Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (ÖKVO, 19. Dezember 2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen

Schmid, Treiber und Partner 1999 Landschaftsplan Östringen. 3. Fortschreibung (1999).

Anlage 1 zum Umweltbericht
Bestandserfassung der Biotoptypen

BIOTOPTYPEN

LUBW	Bezeichnung
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte
33.80	Zierrasen
35.37/ 35.61	Mischbiotop aus Topinambur-Dominanzbestand und grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte
42.20	Gebüsch
45.30a	Einzelbaum auf geringwertigem Biotoptyp
45.30b	Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptyp
59.21	Laubmischwald
60.10	Gebäude
60.21	versiegelte Fläche
60.23	Geschotterte Fläche
60.25	Grasweg
60.41	Lagerplatz

SCHUTZGEBIETE

nach Bundesnaturschutzgesetz

Naturschutzgebiet "Östringer Erlenwald"

Geschützte Biotope

Waldbiotopkartierung

Natura 2000

FFH-Gebiet "Östringer Kraichgau"

SONSTIGES

Geltungsbereich

0 50 100 Meter

N

Stadt Östringen

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
Martinstr. 42-44
73728 Esslingen
E-Mail : info@ib-blaser.de
Tel. 0711 - 39 69 51 - 0
Fax. 0711 - 39 69 51 - 51
Web: www.ib-blaser.de

		Datum	Zeichen
Auftraggeber:	Stadt Östringen Stadtbauamt	bearbeitet	03/2016	AW / AR
Adresse:	Am Kirchberg 19 76684 Östringen	gezeichnet	03/2016	AW
		geprüft	03/2016	
		Maßstab:	1:1.000	

Umweltbericht
Anlage 1 - "Bestandsplan"

Bebauungsplan
"Industriegebiet West" - 3. Änderung

Stadt Östringen

Bebauungsplan „Industriegebiet West - 3. Änderung“

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Anlage 4:
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Oktober 2015

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG

Stadt Östringen

Bebauungsplan „Industriegebiet West – 3. Änderung“

Umweltbericht
gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Anlage 4: 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

KARTIERARBEITEN
M.Sc. Geoök. H. Eberlein
Dipl. Biol. P. Pfeiffer
Dipl. Biol. K. Schubert
Dipl. Biol. J. Stölzner

Verantwortlich:

Dipl.-Ing. Dieter Blaser

DATUM: 9. Oktober 2015

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG

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

1 Vorbemerkung 1

2 Gesetzliche Grundlage 2

3 Beschreibung des Untersuchungsraums 3

3.1 Lage im Raum 3
3.2 Schutzgebiete 3
3.3 Untersuchungsraum 4
3.4 Bestandssituation und potenzielle Eignung als Lebensraum 4

4 Projektwirkungen 6

4.1 Anlagebedingte Wirkungen 6
4.2 Baubedingte Auswirkungen 6
4.3 Betriebsbedingte Wirkungen 6

5 Betroffenheit der relevanten Arten und Untersuchungsbedarf 7

5.1 Fledermäuse 7
5.2 Vögel 7
5.3 Reptilien 8
5.4 Schmetterlinge 9

6 Bestandserfassung der relevanten Arten 10

6.1 Fledermäuse 10
6.1.1 Methodik und Begehungstermine 10
6.1.2 Bestandserfassung 10
6.1.3 Zusammenfassende Bewertung 10
6.2 Avifauna 11
6.2.1 Methodik und Begehungstermine 11
6.2.2 Bestandserfassung 12
6.2.3 Zusammenfassende Bewertung 13
6.3 Reptilien 15
6.3.1 Methodik und Begehungstermine 16
6.3.2 Bestandserfassung 17
6.3.3 Zusammenfassende Bewertung 17
6.4 Schmetterlinge 18
6.4.1 Methodik und Begehungstermine 18
6.4.2 Bestandserfassung 18
6.4.3 Zusammenfassende Bewertung 18

7 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität 19

7.1 Fledermäuse 19
7.2 Avifauna 21
7.3 Reptilien 21

8 Bewertung der Verbotstatbestände 23

8.1 Fledermäuse 23
8.2 Vögel 23
8.3 Reptilien 25
8.4 Fazit aus artenschutzrechtlicher Sicht 25

9 Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete 26

9.1 Naturschutzgebiet »Östringer Erlenwald« 26
9.2 Landschaftsschutzgebiet »Um die Großwiese« 27
9.3 Fazit 28

10 Literatur 29

11 Anhang 30

Abbildungen

Abbildung 1: »Industriegebiet West« - 3. Änderung des Bebauungsplans 1
Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Raum 3
Abbildung 3: Untersuchungsraum = Geltungsbereich des Bebauungsplans 4
Abbildung 4: Potenzielle Lebensräume der Zauneidechse 16
Abbildung 5: Nachweis einer juvenilen Zauneidechse in Zone 2 17
Abbildung 6: Maßnahmenkonzeption Fledermaus-Leitstruktur 20
Abbildung 7: Verlauf der Amphibienschutzzäune für Zauneidechsen 21
Abbildung 8: Skizze der möglichen CEF-Maßnahme für die Zauneidechse 22

Tabellen

Tabelle 1: Bestand der Biotoptypen im Geltungsbereich 4
Tabelle 2: Begehungstermine Avifauna 11
Tabelle 3: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet 12
Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet 12
Tabelle 5: Störungsunempfindliche, kulturfolgende Vogelarten im UG 13
Tabelle 6: Arten der Gehölzstrukturen ● Boden- und Freibrüter 14
Tabelle 7: Arten der Gebäudestrukturen ● Halbhöhlen- und Nischenbrüter 15
Tabelle 8: Begehungstermine Reptilien 16

1 Vorbemerkung

Im Rahmen des Bebauungsplan-Aufstellungsverfahrens ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erforderlich. Diese sind in § 44 ff Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt.

Der Prüfung der Verbotstatbestände ist zur Ermittlung der planungsrelevanten Artengruppen eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung vorgeschaltet.

In der Relevanzuntersuchung werden die Habitatpotentiale des Geländes auf ein Vorkommen von Arten, die unter die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG fallen, in einer so genannten Habitatpotentialanalyse betrachtet. Hierzu zählen die europarechtlich streng geschützten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Aus der Relevanzuntersuchung gehen die planungsrelevanten Artengruppen und der weitere Bedarf an tierökologischen Sonderuntersuchungen hervor.

Die Ergebnisse der Sonderuntersuchungen werden im Anschluss unter Einbeziehung der prognostizierten Projektwirkungen auf mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG überprüft.

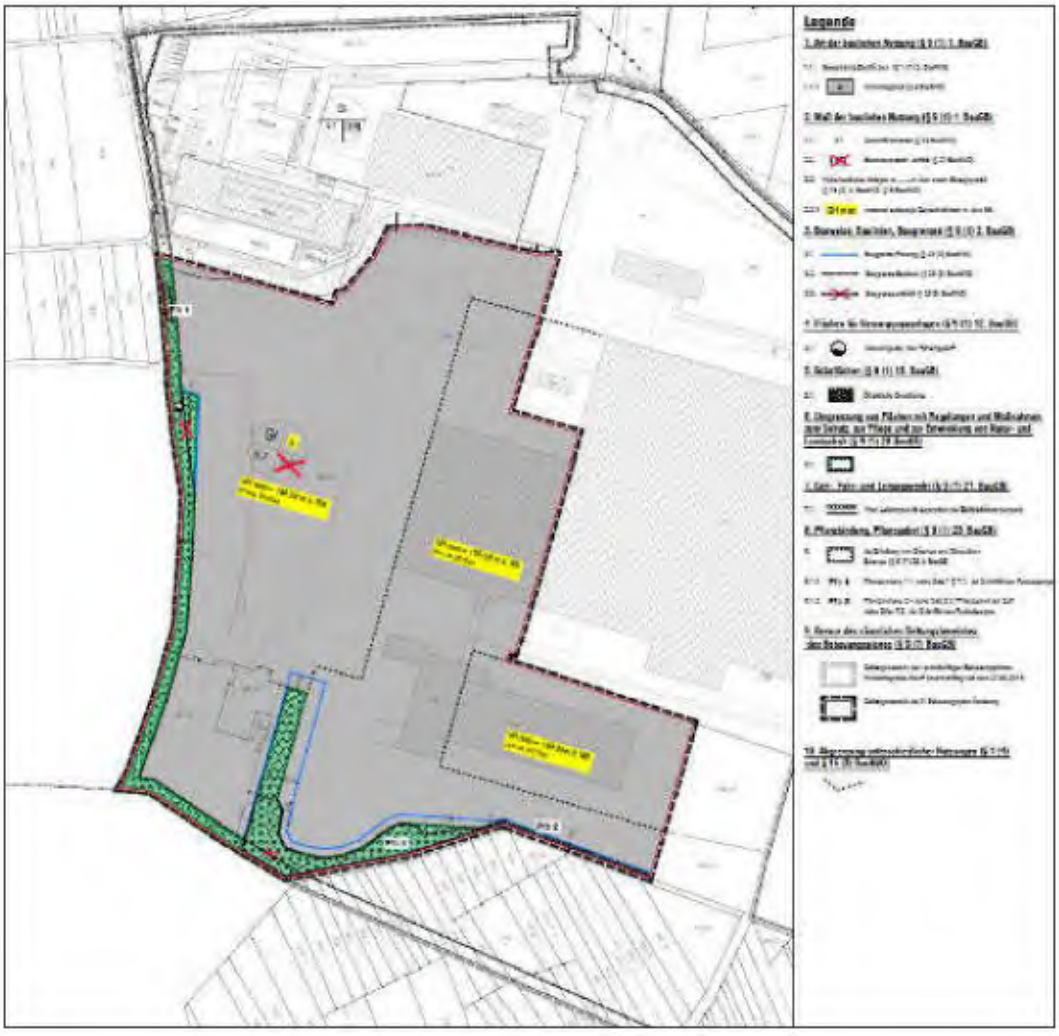


Abbildung 1: »Industriegebiet West« - 3. Änderung des Bebauungsplans

2 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

- 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,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit 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

Das Bebauungsplangebiet befindet sich auf der Gemarkung Östringen im Gewann „Herrgottsäcker“. Das Areal liegt südwestlich des Siedlungsbereichs am Ortsrand und grenzt im Westen an das Waldgebiet »Bannholz« an.

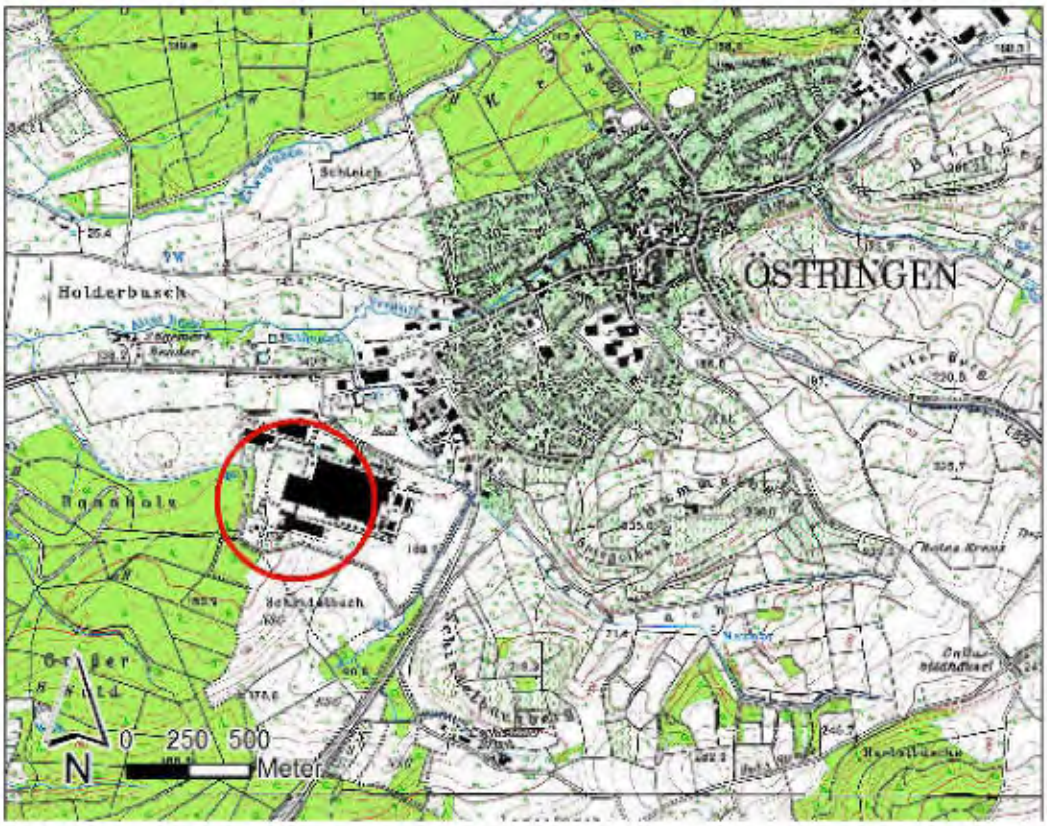


Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Raum

Die Fläche des Bebauungsplans beträgt ca. 11,88 ha und liegt in einer Höhenlage von ca. 150 m ü. NN.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Naturraum Kraichgau und ist der Großlandschaft Neckar- und Tauber-Gäuplatten zugeordnet.

3.2 Schutzgebiete

Hinsichtlich der Schutzgebiete im Umfeld des Geltungsbereichs wird auf die »Relevanzuntersuchung« zum B-Plan, S. 14, Kapitel 3.3 verwiesen (s. Anlage 3: zum Umweltbericht).

In Kapitel 9 wird auf mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das benachbarte Naturschutzgebiet und Landschaftsschutzgebiet detailliert eingegangen.

3.3 Untersuchungsraum

Auf der nachfolgenden Abbildung 3 ist der Geltungsbereich des Teilbebbauungsplans abgebildet. Der Untersuchungsraum entspricht dem Geltungsbereich.

Abbildung 3: Untersuchungsraum = Geltungsbereich des Bebauungsplans

3.4 Bestandssituation und potenzielle Eignung als Lebensraum

Am 26.09.2014 sowie am 24.10.2014 wurde der Bestand innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche (Untersuchungsgebiet) erfasst und auf potenzielle Lebensräume für geschützte Tierarten hin untersucht. Nachfolgend sind die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Biotoptypen tabellarisch aufgezeigt:

Tabelle 1: Bestand der Biotoptypen im Geltungsbereich

LUBW	Bezeichnung
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte
33.80	Zierrasen
35.37/ 35.64	Mischbiotop aus Topinambur-Dominanzbestand und grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
41.20	Feldhecke mittlerer Standorte
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte
45.30	Einzelbäume auf gering- und mittelwertigen Biotoptypen
59.21	Mischbestand mit überwiegendem Laubbaumanteil
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
60.25	Grasweg
60.41	Lagerplatz

LEBENSRAUMSTRUKTUREN

Die detaillierte Bestandsbeschreibung ist der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung zum Bebauungsplan »Industriegebiet West - 3. Änderung« vom November 2014 (s. Anlage 3 zum Umweltbericht) zu entnehmen.

Grob lassen sich die vorhandenen Lebensraumstrukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans »Industriegebiet West - 3. Änderung« in folgende Bereiche untergliedern:

Offene Lebensraumstrukturen

- Wiesen
- Zierrasenflächen

Von Gehölzen bestockte Flächen

- Feldhecken und Waldrand
- Einzelbäume und Baumgruppen

Sonstige

- Gebäude
- Nachfolgestrukturen (industrieller) anthropogener Nutzung wie Ruderalflächen

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen wurden im Rahmen der Relevanzuntersuchung (s. Anlage 3 zum Umweltbericht) folgende Tiergruppen des Anhangs IV FFH-RL[1] sowie europäischer Vogelarten (gem. Vogelschutzrichtlinie[2]) als vorhabensrelevant eingestuft:

- Fledermäuse
- Europäische Vogelarten
- Reptilien
- Schmetterlinge

Zu vorgenannten Tiergruppen wurden Sonderuntersuchungen durchgeführt, um das tatsächliche Vorkommen der relevanten Arten im Vorhabensbereich zu ermitteln und artenschutzrechtliche Konflikte ggf. abschätzen zu können. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen werden nachfolgend dargelegt.

Alle weiteren Tiergruppen und Arten den Anhangs IV FFH-RL sind im Untersuchungsraum entweder nicht verbreitet oder es befinden sich im Vorhabensbereich keine essentiellen Habitatstrukturen.

Daher kann ein Vorkommen der entsprechenden Arten und Artengruppen und damit eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben von Vornherein ausgeschlossen werden.

---

1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

2 Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 79/409/ EWG)

4 Projektwirkungen

Die von dem Vorhaben ausgehende Wirkungen werden unterschieden in:

- Anlagebedingte 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)

4.1 Anlagebedingte Wirkungen

FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Durch die geplante Maßnahme sind zumindest teilweise alle in Tabelle 1 (S.4) genannten Strukturen durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme betroffen.

4.2 Baubedingte Auswirkungen

FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Im Zuge der Baumaßnahmen werden Baufenster benötigt, die über die letztendliche Versiegelung, Bebauung der Fläche hinaus geht. Diese Flächen dienen der Lagerung, des Verkehrs und weiterer für den Bau notwendigen Tätigkeiten.

EMISSIONEN

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

4.3 Betriebsbedingte Wirkungen

EMISSIONEN

Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die industrielle Nutzung des Geländes mit Lärmemissionen durch die notwendigen Fahrbewegungen (An- und Zulieferbetrieb) zu rechnen.

Das Gelände wird bereits seit den 1960er Jahren als Industriegebiet genutzt. Die prognostizierte Nutzung stellt also keine signifikante Veränderung der Nutzung auf der Fläche und damit auch keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung dar.

5 Betroffenheit der relevanten Arten und Untersuchungsbedarf

5.1 Fledermäuse

Im Untersuchungsraum vorhandene potenzielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bestehen in Baumhöhlen in Einzelbäumen sowie im Waldrandbereich in Richtung Westen. Jagdhabitate könnten entlang linearer Strukturen am Waldrand oder an Gehölzen sowie über Freiflächen vorliegen. Die Gehölze am Südrand des Plangebiets stellen dabei eine Leitstruktur zwischen den jeweiligen Jagdhabitaten im Westen und Osten dar.

Mit der Umsetzung der Planung ist ein Verlust von potenziellen Quartiermöglichkeiten und / oder eines Jagdhabitats verbunden.

BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt möglicher Baumfällungen in den genannten Baumquartieren befinden. Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Quartieren und einem Jagdhabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Quartieren und einem Jagdhabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Zur gesicherten Beurteilung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurden Sonderuntersuchungen zu den Fledermäusen erforderlich.

5.2 Vögel

Im Untersuchungsraum sind potenzielle Strukturen mit Relevanz als Lebensraum für europäische Vogelarten vorhanden. Mit der Umsetzung der Planung ist ein Teilverlust dieser Strukturen – insbesondere im Waldrandbereich sowie im Bereich der Feldgehölze anzunehmen.

Darüber hinaus werden Freiflächen beansprucht, die derzeit als Nahrungshabitat für europäische Vogelarten dienen.

BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen oder nicht mobilen Fortpflanzungsstadien führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt möglicher Baumfällungen (im Fall von an Gehölze gebundenen Arten) oder Erdarbeiten (im Fall von Bodenbrütern) in ihren Fortpflanzungs- und Ruhestätten befinden.

Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Quartieren und einem Nahrungshabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einem Nahrungshabitat. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen sind in Form von Störungen durch Lärm, Erschütterungen und Schadstoffeintrag möglich. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 3 BNatSchG aus.

Zur gesicherten Beurteilung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wurde eine Brutvogelkartierung zur Erfassung des vollständigen Artenspektrums und Aufklärung über die tatsächliche Nutzung der beschriebenen Strukturen erforderlich.

5.3 Reptilien

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Im Rahmen der Relevanzuntersuchung zum Bebauungsplan (s. Anlage 3 zum Umweltbericht) wurden Bereiche definiert, in denen ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte. Diese Lebensräume im Nordwesten und Südwesten des Geltungsbereichs (vgl. Abbildung 4, S. 16) sind durch die Planung von einer Inanspruchnahme teilweise betroffen.

BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt möglicher Erdarbeiten im Baufeld befinden. Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Habitaten der Art. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Habitaten der Art. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Das mögliche Vorkommen von Reptilien des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der zu erwartende Verlust einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätten löst eine Prüfpflicht der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.

Zur Ermittlung des tatsächlichen Vorkommens der Art im Untersuchungsraum wurden Sonderuntersuchungen erforderlich.

5.4 Schmetterlinge

Großer Feuerfalter *(Lycaena dispar)*

Der Geltungsbereich grenzt an das FFH-Gebiet »Östringer Kraichgau«, in welchem der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) gemeldet ist.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Wiesenflächen, bei denen eine Eignung als Lebensstätte der genannten Art im Rahmen der Relevanzuntersuchung (s. Anlage 3 zum Umweltbericht) nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte.

BAUBEDINGTE WIRKUNGEN

Baubedingt kann das Vorhaben zur Tötung von Individuen oder nicht mobilen Fortpflanzungsstadien (Eier, Puppen) führen, wenn diese sich zum Zeitpunkt möglicher Bauarbeiten im Baufeld befinden.

Zudem kommt es durch die baubedingte Flächeninanspruchnahme zu einem möglichen Verlust von Habitaten der Art. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 1 und 2 BNatSchG aus.

ANLAGENBEDINGTE WIRKUNGEN

Durch die anlagenbedingte Flächeninanspruchnahme kommt es ebenfalls zu einem möglichen Verlust von Habitaten des Großen Feuerfalters. Dies löst die Pflicht zur Prüfung des Verbotstatbestands nach § 44 Abs 1, Nr. 2 BNatSchG aus.

BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN

Erhebliche betriebsbedingte Wirkungen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

Zur Ermittlung des tatsächlichen Vorkommens des Großen Feuerfalters im Untersuchungsraum wurden Sonderuntersuchungen erforderlich.

6 Bestandserfassung der relevanten Arten

6.1 Fledermäuse

6.1.1 Methodik und Begehungstermine

Baumfällungen wurden aus Gründen des Bauablaufs teilweise bereits im Frühjahr 2015 notwendig. Da eine Erfassung des Vorkommens von Fledermäusen bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht stattgefunden hatte, wurde vor Ausführung der Rodungsarbeiten – im Dezember 2014 – am westlichen Rand des Vorhabensbereichs sowie im Bereich der Platanenallee eine Baumhöhlenkartierung durchgeführt.

Bei Vorfinden potenziell geeigneter Quartiere für Fledermäuse wurde per Endoskop auf einen Besatz mit winterschlafenden Fledermäusen geprüft und die Höhlen direkt verschlossen.

UNTERSUCHUNGSPROGRAMM

- Untersuchung der betroffenen Gehölzbestände auf potenzielle Fledermausquartiere durch Fachpersonal
- Sofortige Kontrolle derselben mittels Endoskopkamera
- Direkt darauffolgend Verschließen der potenziellen Quartiere mittels Teichfolie
  - Bei Ausschluss eines Besatzes von Fledermäusen vollständiger Verschluss
  - Bei nicht möglichem Ausschluss eines Besatzes mit winterschlafenden Fledermäusen Verschluss mittels Reusentechnik, die Ausflug erlaubt, einen Wiedereinflug jedoch unmöglich macht

6.1.2 Bestandserfassung

Im Rahmen der Untersuchungen wurden zehn Bäume vorgefunden, die potenzielle Quartiere für Fledermäuse in Form von Höhlen oder Spalten aufweisen.

Wie oben beschrieben wurden diese sofort per Endoskopkamera auf einen Besatz durch Fledermäuse untersucht und direkt im Anschluss daran mittels Teichfolie verschlossen um ein mögliches Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG Abs. 1 zu verhindern. In keiner der genannten Baumhöhlen oder Spaltenquartieren wurden Fledermäuse festgestellt. Für Details hierzu wird auf den Anhang 1 [3] verwiesen.

Südlich des „Industriegebiets West“ verläuft eine essenzielle Leitstruktur für Fledermäuse aus Einzelbäumen und Feldgehölzen. Diese verbindet Teile des im Westen liegenden »Bannholz« mit den südlich und südwestlich gelegenen Offenlandbereichen.

6.1.3 Zusammenfassende Bewertung

LEBENSSTÄTTE – NIST-, BRUTSTÄTTE

Die vom Vorhaben betroffenen Höhlenbäume sind potenzielle Fledermausquartiere. Hinweise auf eine Nutzung als Wochenstuben, Winter- und Paarungsquartiere sind nicht vorhanden. Der Verlust von möglichen Tagesquartieren, die Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG sind, lösen eine Prüfpflicht der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.

[3] Tierökologische Untersuchungen - Fledermäuse und Baumhöhlenkontrolle (Ingenieurbüro Blaser, PFEIFFER und STÖLZNER 2015)

NAHRUNGS- UND JAGDHABITAT

Der Waldrand des »Bannholz« westlich der Vorhabensfläche sowie die am westlichen und südlichen Rand verlaufenden Feldgehölze stellen in Verbindung mit den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ein Jagdhabitat von Fledermäusen dar. Durch das Vorhaben geht ein Teil des Jagdhabitats (Randstrukturen und Wiesenflächen im Geltungsbereich) verloren.

Die alleinige Betroffenheit des Jagdhabitates löst keine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand oder die Reproduktion essenzielles Habitat handelt. Dies kann im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen werden, da der überwiegende Teil des Jagdhabitats weiterhin erhalten bleibt und die Strukturen im nahen Umfeld (Feldgehölze und Streuobstbestände in der Agrarlandschaft) den Teilverlust kompensieren können.

Hingegen stellt das Feldgehölz am südlichen Rand der Vorhabensfläche eine essenzielle Leitstruktur dar, welche die Jagdhabitate im Westen (»Bannholz«) sowie das Jagdgebiet im Osten (Hohlweg mit Feldgehölzen, Ufergehölz des Schindelbachs) miteinander verbinden. Eine mögliche Rodung des Feldgehölzes als essenzielle Leitstruktur für Fledermäuse löst eine Prüfpflicht der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aus.

6.2 Avifauna

6.2.1 Methodik und Begehungstermine

Die Erfassung der Brutvögel (M. Sc. Hanna Eberlein) erfolgte nach der Methode der Revierkartierung – fünf Termine zwischen März und Mai. Die Witterung war an allen Terminen zur Beobachtung der Avifauna sehr günstig.

Untersuchungsraum war der Geltungsbereich des Bebauungsplans »Industriegebiet West - 3. Änderung«.

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 Anhang 2: Brutvogelkartierung).

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

Tabelle 2: Begehungstermine Avifauna

Datum	Uhrzeit		Witterung
	Von	Bis	
13.03.2015	07:45	09:45	sonnig, 1°C, leichter Wind
14.04.2015	08:15	11:45	sonnig 7°C
28.04.2015	08:00	10:00	bewölkt, 7°C
12.05.2015	05:15	09:00	bewölkt, 13°C
29.05.2015	06:00	09:00	bewölkt, 14°C

6.2.2 Bestandserfassung

Innerhalb der fünf Begehungstermine konnten 33 Arten ermittelt werden. 21 der erfassten Vogelarten brüten innerhalb des Geltungsbereichs.

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

Tabelle 3: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet

Art	Wissenschaftl. Name	Ω	RLD	RLBW	EU	∑
Amsel	*Turdus merula*	B	*	* / **		1
Blaumeise	*Parus caeruleus*	B	*	* / **		2
Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	*	* / **		3
Buntspecht	*Dendrocopos major*	B	*	* / **		1
Elster	*Pica pica*	B	*	* / **		1
Goldammer	*Emberiza citrinella*	B	*	V		3
Grünfink	*Carduelis chloris*	B	*	* / **		1
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	B	*	* / **		2
Haussperling	*Passer domesticus*	B	V	V		1
Kleiber	*Sitta europaea*	B	*	* / **		1
Kohlmeise	*Parus major*	B	*	* / **		4
Mauersegler	*Apus apus*	B	*	V		1
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	B	*	* / **		4
Ringeltaube	*Columba palumbus*	B	*	* / **		1
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*	B	*	* / **		4
Singdrossel	*Turdus philomelos*	B	*	* / **		1
Star	*Sturnus vulgaris*	B	*	V		1
Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*	B	*	V		1
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	B	*	V		1
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*	B	*	* / **		1
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	B	*	* / **		2

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

Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet

Deutscher Name	Wissensch. Name	Ω	Rote Listen		EU
			BW	D	
Eichelhäher	*Garrulus glandarius*	N	*	*	
Eisvogel	*Alcedo atthis*	N	V	*	•
Fasan	*Phasianus colchicus*	N	*	**	
Gartengrasmücke	*Sylvia borin*	N	*	*	
Graureiher	*Ardea cinerea*	N	*	*	
Klappergrasmücke	*Sylvia curruca*	N	V	*	
Misteldrossel	*Turdus viscivorus*	N	*	*	
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	N	3	V	
Schwanzmeise	*Aegithalos caudatus*	N	*	*	

Deutscher Name	Wissensch. Name	Ω	Rote Listen		EU
			BW	D	
Steinschmätzer	*Oenanthe oenanthe*	N	1	1	
Weißstorch	*Ciconia ciconia*	N	V	3	•
Wiesenpieper	*Anthus pratensis*	N	*	V	

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

6.2.3 Zusammenfassende Bewertung

(1) NAHRUNGS- UND JAGDHABITAT

Durch das Vorhaben gehen Nahrungshabitate (Gehölzstrukturen, Wiesenflächen) verloren. Die alleinige Betroffenheit des Jagd- oder Nahrungshabitats löst keine Prüfung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG aus, sofern es sich nicht um ein für den Fortbestand oder die Reproduktion essenzielles Habitat handelt.

Dies kann im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen werden, da die Strukturen im nahen Umfeld (Feldgehölze, Wald, Wiesen und Weiden, Hausgärten, Gewässerrandstrukturen) den Teilverlust kompensieren können. Zudem entstehen im Zuge der Planungen teilweise neue Grünflächen, die zukünftig ebenfalls als Nahrungshabitat der meisten im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Arten zur Verfügung stehen.

(2) LEBENSSTÄTTE – NIST-, BRUTSTÄTTE

KULTURFOLGENDE UND VERBREITETE ARTEN IM EINGRIFFSBEREICH

Die folgenden Arten zählen zu störungsunempfindlichen oder kulturfolgenden Arten, die aufgrund ihrer Lebensraumansprüche weit verbreitet sind. Für die nachgenannten Arten besteht keine Gefährdungssituation hinsichtlich der Roten Listen für Baden-Württemberg und Deutschland.

Tabelle 5: Störungsunempfindliche, kulturfolgende Vogelarten im UG

Art	Wissenschaftl. Name
Amsel	*Turdus merula*
Blaumeise	*Parus caeruleus*
Buchfink	*Fringilla coelebs*
Buntspecht	*Dendrocopos major*
Elster	*Pica pica*
Grünfink	*Carduelis chloris*
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*
Kleiber	*Sitta europaea*
Kohlmeise	*Parus major*
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*
Ringeltaube	*Columba palumbus*
Rotkehlchen	*Erithacus rubecula*
Singdrossel	*Turdus philomelos*
Zaunkönig	*Troglodytes troglodytes*
Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*

Die genannten Arten sind vom Vorhaben durch die bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen betroffen. Die ökologische Funktion in räumlich funktionalem Zusammenhang bleibt jedoch trotz eines möglichen Verlustes von Brutrevieren durch das Vorhaben erhalten, da die Strukturen im Umfeld ohne weiteres einen Teilverlust für die genannten Arten auffangen können.

Die mögliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten der genannten Arten löst dennoch eine **Prüfpflicht hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1** aus.

ARTEN DER ROTEN LISTEN

Für die nachfolgend aufgeführten Arten muss eine Gefährdung angenommen werden, da diese auf den Roten Listen Baden-Württembergs und / oder Deutschlands (mindestens) als Arten der „Vorwarnliste“ geführt werden. Bei diesen Arten ist zu prüfen ob der Verlust des Brutreviers zu einer Verschlechterung der lokalen Population führen kann.

Die Vorhabenswirkungen werden in »baubedingt«, »anlagebedingt« und »betriebsbedingt« unterschieden und betreffen die verschiedenen nachgewiesenen Brutvogelarten der Roten Listen je nach Biologie und Lebensraumstrukturen unterschiedlich. So sind bspw. alle im Untersuchungsgebiet brütenden Vogelarten von einer anlagebedingten Flächeninanspruchnahme betroffen.

Von der baubedingten Rodung von Gehölzstrukturen sind jedoch nur diejenigen Arten betroffen, die aufgrund ihrer Biologie und Verhaltensweisen eng an Gehölze gebunden sind. Vor dem Hintergrund dieser projekt- und artspezifischen Unterschiede werden nachfolgend Gruppen oder »Gilden« gebildet, die sich in den prognostizierten Wirkungen gleichen:

Arten der Gehölzstrukturen ● Boden-, Frei- und Höhlenbrüter

Folgende im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen drei Vogelarten der Roten Listen Baden-Württembergs und Deutschlands sind eng an Gehölze gebunden und brüten innerhalb derselben entweder auf oder knapp über dem Boden oder als »Freibrüter« im Geäst der entsprechenden Gehölze. Hinzu kommen die Arten, die innerhalb der Gehölzstrukturen in natürlichen oder künstlichen Höhlen oder Nischen brüten:

Tabelle 6: Arten der Gehölzstrukturen ● Boden- und Freibrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Goldammer	*Emberiza citrinella*
Star	*Sturnus vulgaris*
Sumpfrohrsänger	*Acrocephalus palustris*

Die vorgenannten Arten sind vom Vorhaben durch die baubedingte Rodung von Gehölzstrukturen sowie die bau- und anlagenbedingte Inanspruchnahme von Lebensraumstrukturen im Allgemeinen betroffen.

Die mögliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten der genannten Arten löst somit eine **Prüfpflicht hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1** aus.

Arten der Gebäudestrukturen ● Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Folgende im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen drei Vogelarten der Roten Listen Baden-Württembergs und Deutschlands sind eng an Gebäude gebunden und brüten im Umfeld derselben entweder in Nischen und Halbhöhlen oder in angebrachten Nisthilfen:

Tabelle 7: Arten der Gebäudestrukturen ● Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Haussperling	*Passer domesticus*
Mauersegler	*Apus apus*
Turmfalke	*Falco tinnunculus*

Ein Revier des Haussperlings wurde am östlichen Rand des Geltungsbereichs im Bereich einer bestehenden Halle kartiert. Mauersegler brüten in eigens dafür angebrachten Nisthilfen am südöstlichen Rand des im Süden des Geltungsbereichs gelegenen Hochregallagers.

Der Turmfalke unterhält im Untersuchungsgebiet ein Brutrevier, welches ebenfalls auf dem Dach des genannten Hochregallagers lokalisiert wurde.

Alle genannten Arten brüten an oder auf Gebäuden im UG, welche weiterhin bestehen bleiben. Darüber hinaus ist hinsichtlich der Vorbelastungen kein erheblicher Anstieg der Störungsintensität in Emissionen zu erwarten.

Daher kann eine erhebliche Beeinträchtigung der Reviere der genannten Arten und damit ein **Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, durch bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Wirkungen des Vorhabens mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen** werden.

6.3 Reptilien

In der Relevanzuntersuchung (s. Anlage 3 zum Umweltbericht) zum Vorhaben wurde die Zauneidechse als relevant eingestuft. Da potenzielle Lebensräume innerhalb des Untersuchungsraums liegen, wurden Sonderuntersuchungen notwendig. Die zwei potenziellen Lebensräume für die Zauneidechse sind nachfolgend als Zone 1 und 2 kartografisch dargestellt.

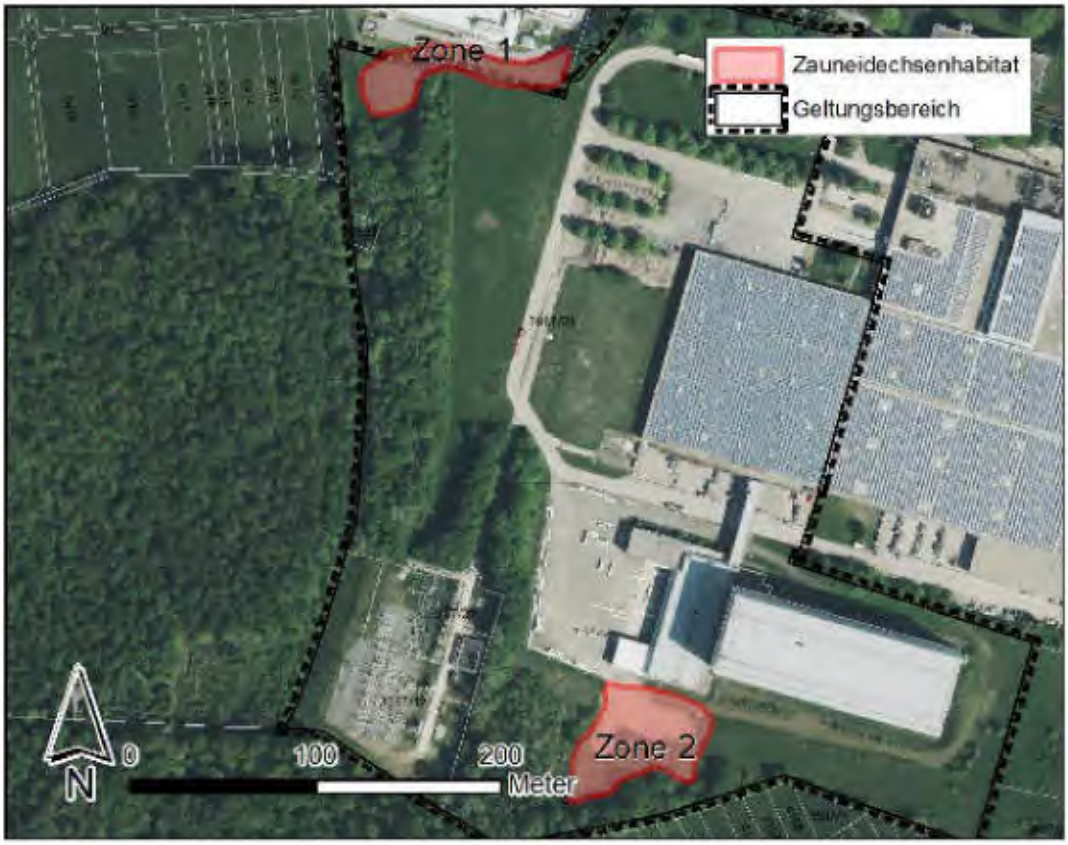


Abbildung 4: Potenzielle Lebensräume der Zauneidechse

6.3.1 Methodik und Begehungstermine

Das gesamte Areal wurde jeweils in langsamem Schritttempo abgegangen. Schwerpunkt waren die Bereiche der geplanten Eidechsenzäune und geeignete Habitatstrukturen wie z.B. Ruderalvegetation oder besonnte Böschungen. An der Erfassung des tatsächlichen Vorkommens der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) waren folgende Bearbeiter beteiligt:

- M. Sc. Hanna Eberlein
- B. Sc. Alexander Warsow
- Dipl. Ing. Dieter Blaser

Nachfolgend sind die einzelnen Begehungstermine hinsichtlich der Zauneidechsen auf dem Gelände aufgeführt:

Tabelle 8: Begehungstermine Reptilien

Datum	Uhrzeit	Witterung	Nachweis	
			Zone 1	Zone 2
14.04.2015	8.15-11.45	sonnig 7°C	-	
17.04.2015	10.00-12.30	sonnig, leicht bewölkt 15°C	1 juv.	-
23.04.2015	11.00-13.00	sonnig 12°C	-	1 juv.
28.04.2015	10.00-12.00	bewölkt 9°C	-	-
12.05.2015	10.00-12.00	sonnig 25-29°C	-	2 juv. 3 ad.
19.05.2015	10.00-12.00	Bewölkt 12°C	-	-
29.05.2015	09.00-10.30	Bewölkt 14°C	-	-
20.08.2015	11.15-12.15	bewölkt 20°C	-	2 juv.

6.3.2 Bestandserfassung

Wie aus Tabelle 8 hervorgeht wurden in beiden „Zonen“, die potenzielle Lebensraumstrukturen der Zauneidechse aufweisen auch Individuen der Arten nachgewiesen (siehe nachfolgende Abbildung 5).

Abbildung 5: Nachweis einer juvenilen Zauneidechse in Zone 2

In der Planungspraxis muss zur Abschätzung der Größe der tatsächlichen Population ein Faktor von bis zu 10 an die gesichteten Individuen angelegt werden (ZEHM und NAGEL 2014). Daher wird in Zone 2 von einem Bestand von ca. 35 – 50 Tieren ausgegangen. Da in Zone 1 nur ein Individuum erfasst werden konnte, kann hier die Populationsgröße nicht abgeschätzt werden, da eine zu große Unsicherheit besteht. Allerdings liegen Kenntnisse darüber vor, dass im nördlich gelegenen Gelände bereits in den Vorjahren Zauneidechsen vorhanden waren.

6.3.3 Zusammenfassende Bewertung

Im Untersuchungsraum wurden in zwei verschiedenen Bereichen Zauneidechsen nachgewiesen. Die Art hat eine relativ kleinräumige Lebensweise – das Nahrungs- und Jagdhabitat entspricht der Fortpflanzungs- und Ruhestätte. In beiden Zonen, in denen die Zauneidechse nachweislich vorkommt, ist diese durch bau- und anlagenbedingte Wirkungen vom Verlust ihrer Lebensstätten betroffen. Betriebsbedingt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Art keine Sensibilität gegenüber erhöhtem Lärm oder vergleichbaren Einflüssen aufweist.

Die mögliche Beeinträchtigung von Fortpflanzungsstätten der Zauneidechse löst eine **Prüfpflicht hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1** aus.

6.4 Schmetterlinge

Der Geltungsbereich grenzt an das FFH-Gebiet »Östringer Kraichgau«, in welchem der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*) gemeldet ist.

Im Untersuchungsgebiet befinden sich mehrere Wiesenflächen, bei denen eine Eignung als Lebensstätte der genannten Art im Rahmen der Relevanzuntersuchung (s. Anlage 3 zum Umweltbericht) nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnte. Die Art lebt in Süddeutschland „regelmäßig auch in […] sporadisch gestörten und nährstoffreichen Offenlandbiotopen (Baubrachen, Holzrückeplätze, …, Ruderalfluren) (SETTELE 2005).

Die Eiablage erfolgt auf breitblättrigen, nicht sauren Ampferarten wie „Stumpfblättriger“, „Krauser“ und „Fluss-Ampfer“ (SETTELE 2005). Der Große Feuerfalter ist Bundesartenschutzverordnung streng geschützt, wird auf der Roten Liste Deutschlands als „stark gefährdet“ eingestuft und ist in den Anhängen IIund IV der FFH-RL gelistet.

6.4.1 Methodik und Begehungstermine

Im Zuge der Begehungen zur Zauneidechse sowie bei der Erfassung der Brutvögel erfolgte – insbesondere ab Juni 2015 – die gezielte Suche nach Eiern auf der Blattoberfläche der oben genannten Ampferarten (vgl. SETTELE 2005). Zusätzlich wurde auch auf adulte, fliegende Falter geachtet.

6.4.2 Bestandserfassung

Es wurden zu keinem Zeitpunkt Individuen oder Fortpflanzungsstadien der Art im Untersuchungsgebiet nachgewiesen.

6.4.3 Zusammenfassende Bewertung

Da ein Nachweis der Art im UG trotz intensiver Suche nach Individuen und Fortpflanzungsstadien, nicht erbracht wurde, kann ein Vorkommen der Art und damit ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Art mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. eine vertiefende Prüfung ist nicht notwendig.

7 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen bzw. zur Schadensbegrenzung (mitigation measures) setzen am Projekt an.

Sie führen dazu, dass Projektwirkungen entweder vollständig unterbleiben oder soweit abgemildert werden, dass keine erhebliche Einwirkung auf die geschützten Arten nach § 44 BNatSchG erfolgt (z. B. Bauwerksdimensionierung, Bauschutzmaßnahmen).

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern.

Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

7.1 Fledermäuse

VERMEIDUNG

Wie bereits in Kapitel 6.1 erläutert wurden bereits im Zuge der Erfassung möglicher Lebensstätten von Fledermäusen die entsprechenden Baumhöhlen mittels Endoskopkamera auf einen Besatz von Fledermäusen untersucht und daraufhin mit Teichfolie fachgerecht verschlossen um eine unbeabsichtigte Tötung von Individuen im Zuge der Baumfällmaßnahmen zu vermeiden (vgl. Anhang 1: Tierökologische Untersuchungen - Fledermäuse und Baumhöhlenkontrolle, PFEIFFER und STÖLZNER 2015).

Die erforderlichen Rodungen fanden dann außerhalb der flugaktiven Phase ab dem 1. November bis zum 31. Januar 2015 statt.

Pflanzbindung

Es ist eine Pflanzbindung entlang des bestehenden Weges (Flurstück 3992) vorgesehen. Die hier befindlichen Gehölze dürfen vorerst nicht entfernt werden, da diese eine essenzielle Leitstruktur für Fledermäuse darstellen, welche als Verbindung zwischen den westlichen und östlichen Jagdhabitaten (Hohlweg mit Gehölzen im Westen, Ufergehölz im Osten) fungiert.

Sollte zukünftig eine Bebauung im Bereich der Pflanzbindung angestrebt werden, ist es möglich den Bewuchs zu entfernen, sofern dessen ökologische Funktion im räumlichen und zeitlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Dies kann durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) realisiert werden.

VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHME

Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Grundsätzlich kann sicher davon ausgegangen werden, dass im nahen Umfeld des Untersuchungsraums bereits genügend natürliche Quartiere in Form von Baumhöhlen und –spalten vorhanden sind. Insbesondere gilt dies für den benachbarten Waldbestand und die im Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit zahlreichen Altbäumen.

Um ein Eintreten des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 (Zerstörungsverbot) jedoch sicher ausschließen zu können, werden im engen räumlichen Zusammenhang zehn Fledermauskästen (z.B. Typ „2FN“, Fa. Schwegler) sowie drei Fledermausflachkästen als Tagesverstecke dauerhaft installiert.

Für einen angemessenen Ausgleich für den Verlust von Baumhöhlen diese an großen vitalen Bäumen angebracht. Sind im Vorhabensbereich selbst nicht genügend geeignete Bäume vorhanden, können die Fledermauskästen auch im angrenzenden »Bannholz« installiert werden.

Essenzielle Leitstruktur (Optionales Pflanzgebot)

Im Falle einer beabsichtigten Entfernung der essenziellen Leitstruktur entlang des Flurstücks 3992, muss an der zukünftigen südlichen Grenze des Geltungsbereichs eine Hecke gepflanzt werden, welche die ökologische Funktion des bestehenden Gehölzstreifens übernehmen kann (Pflanzgebot, CEF-Maßnahme). Die Ausführung erfolgt mit standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen verschiedener Qualitäten und Altersstufen.

Sobald diese Hecke einen möglichen Funktionsverlust durch die Rodung der vorhandenen Gehölze vollständig auszugleichen vermag, kann die Pflanzbindung entlang des Flurstücks 3992 aufgehoben werden. Abhängig von der Qualität der gepflanzten Gehölze und der darauffolgenden Pflege der CEF-Maßnahme ist eine mindestens fünf- bis siebenjährige Entwicklungszeit für die Ersatzpflanzung notwendig, bis diese die Funktion der bestehenden Struktur aufrecht erhalten kann. Die tatsächliche Funktionalität ist vor dem Roden der bestehenden Gehölze durch qualifiziertes Fachpersonal festzustellen und zu dokumentieren. Nachfolgend ist die Maßnahmenkonzeption skizziert.

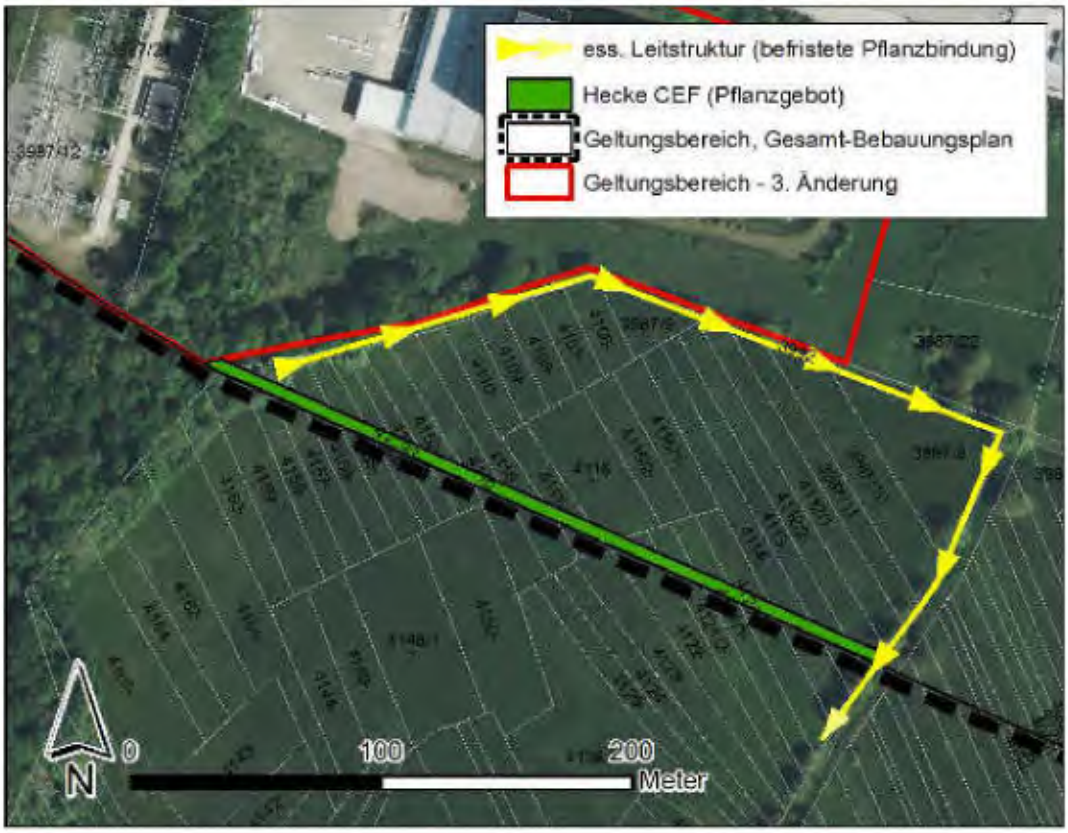


Abbildung 6: Maßnahmenkonzeption Fledermaus-Leitstruktur

7.2 Avifauna

VERMEIDUNG

Zeitpunkt der erforderlichen Rodung der Gehölze in den Wintermonaten außerhalb der Brutsaison nach dem 30. September und vor dem 1. März.

VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHME

Die Goldammer wurde am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs in einem Gehölzbestand kartiert. In direkter Nachbarschaft dazu liegt auch das Revier des Sumpfrohrsängers. Dieser Bereich ist von der Planung nicht betroffen.

Der Star wurde am südlichen Rand des Geltungsbereichs kartiert. Auch hier liegt keine Inanspruchnahme oder anderweitige Beeinträchtigung durch das Vorhaben vor. Auf CEF-Maßnahmen kann daher für alle genannten Arten verzichtet werden.

7.3 Reptilien

VERMEIDUNG

Bereits im Jahr 2015 wurden Baumaßnahmen im Bereich notwendig. Daher wurde im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe ein Konzept zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hinsichtlich der nachgewiesenen Zauneidechsenpopulationen im Geltungsbereich aufgestellt und durchgeführt. Dies beinhaltet:

- Umweltbaubegleitung durch das Ingenieurbüro Blaser
- Aufstellen von Amphibienschutzzäunen zur Verhinderung einer Einwanderung von Individuen in das Baufeld

Nachfolgend ist der Verlauf der Amphibienschutzzäune dargestellt:

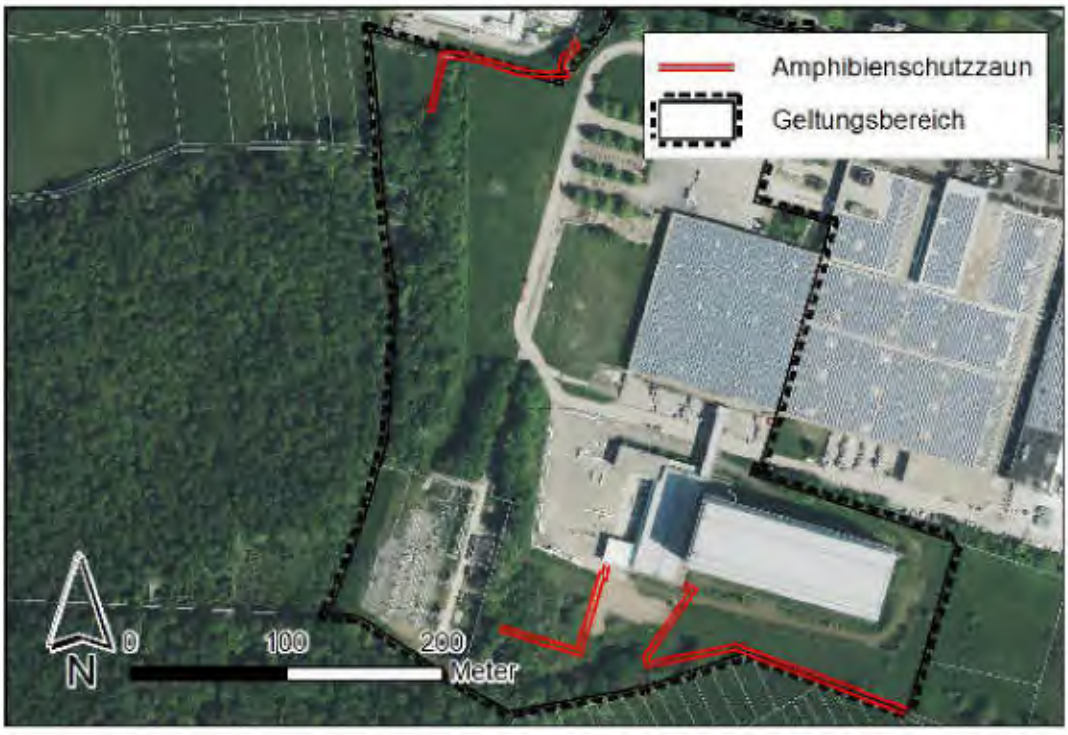


Abbildung 7: Verlauf der Amphibienschutzzäune für Zauneidechsen

VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHME

Südlich des bestehenden Hochregallagers im Süden des Geltungsbereichs ist in der Planung ein Erdwall vorgesehen. Dieser wurde zu Vermeidung des Tötungsverbots anders als ursprünglich vorgesehen ausgeführt um die Population der Zauneidechse in „Zone 2“ zu schonen. Wird dieser Lebensraum der Zauneidechse erhalten und auch in Zukunft nicht in Anspruch genommen, kann auf CEF-Maßnahmen verzichtet werden, da ein vollständiger Funktionserhalt der Lebensstätte gewährleistet ist.

Sollte es notwendig werden, auch diesen Bereich in Anspruch zu nehmen sind CEF-Maßnahmen erforderlich. In diesem Fall steht der besagte Erdwall südlich des Hochregallagers direkt als Ausgleichsfläche zur Verfügung. Bevor der Lebensraum der Zauneidechse (Zone 2) in Anspruch genommen wird, werden dann geeignete Ausweichhabitate auf dem neuen Erdwall angelegt.

Nachfolgend werden die Zauneidechsen aus ihrem Lebensraum mittels Vergrämung umgesiedelt. Die Vergrämung der Zauneidechsenpopulation muss innerhalb eines von zwei möglichen Zeitfenstern vonstattengehen. Diese sind im Frühjahr zwischen Mitte März und Ende April oder zwischen Anfang September und Mitte Oktober, da in diesen Zeiträumen alle im Habitat lebenden Altersstadien der Zauneidechse mobil sind und im Falle eines möglichen Eingriffs fliehen können.

Nach Abschluss der Vergrämung werden die Individuen wiederum mittels Amphibienzäunen daran gehindert, in das alte Habitat zurückzuwandern. Der Bereich wäre dann für Baumaßnahmen verfügbar.

Nachfolgend ist die Konzeption der möglichen CEF-Maßnahme skizziert:

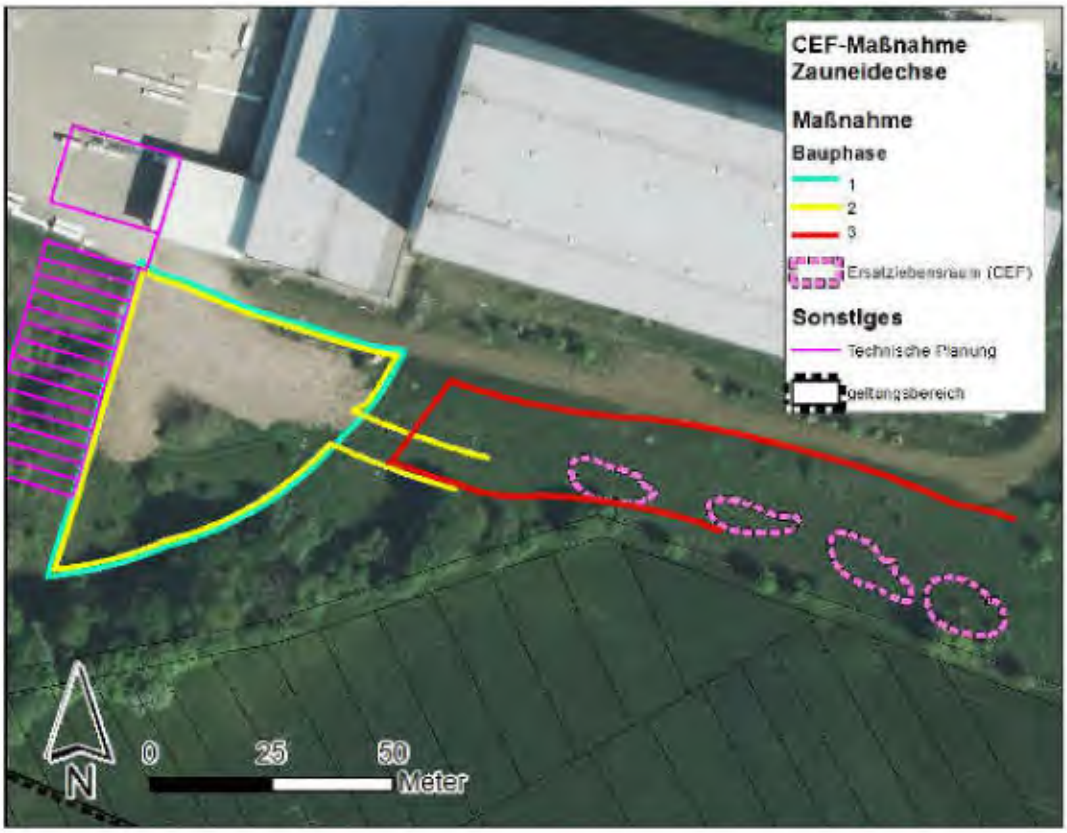


Abbildung 8: Skizze der möglichen CEF-Maßnahme für die Zauneidechse

8 Bewertung der Verbotstatbestände

8.1 Fledermäuse

Durch die erforderliche Flächeninanspruchnahme müssen vier Höhlenbäume mit Quartierpotenzial und ein Höhlenbaum mit einem nachgewiesenen Tagesversteck gerodet werden.

TÖTUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 1 BNATSCHG

Bei allen im Geltungsbereich zu erwartenden Fledermausarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, da im Vorfeld der erforderlichen Rodungsarbeiten eine fachgerechte Kontrolle mit sofortigem Verschluss der potenziellen Quartiere erfolgte.

SCHÄDIGUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 3 BNATSCHG

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann bei dem Verlust des Tagesverstecks im Höhlenbaum ausgeschlossen werden, da im direkten Umfeld (hauptsächlich im benachbarten »Bannholz«) ausreichend natürliche Ausweichhabitate vorhanden sind sowie durch die Ausgleichsmaßnahme adäquate Ersatzquartiere im räumlichen Zusammenhang geschaffen werden und somit die ökologische Funktion des Tagesverstecks weiterhin erfüllt wird (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Der potenzielle Verlust einer essenziellen Leitstruktur zwischen zwei Jagdhabitaten (Gehölze des Bannholz, Ufergehölz im Osten) kann zudem durch die Pflanzbindung der Gehölze bzw. dem optionalen Pflanzgebot am südlichen Rand des Bebauungsplans (s. Kap. 7.1, S.19ff) ausgeschlossen werden.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Schädigungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Fledermäusen ausgeschlossen werden

STÖRUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 2 BNATSCHG

Nach Fertigstellung der Bebauung ist nicht mit einem erheblichen Anstieg der Geräuschkulisse durch den Produktionsbetrieb des Industriegebietes zu rechnen, da die Fläche bereits jetzt als Industriegebiet genutzt wird mit allen damit einhergehenden Immissionen stofflicher und akustischer Art. Die mit dem Vorhaben zusätzlich einhergehenden Lärmeinträge sind als nicht erheblich für Fledermäuse einzustufen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulation ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei allen vorkommenden Fledermäusen ausgeschlossen werden.

8.2 Vögel

TÖTUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 1 BNATSCHG

Alle Arten im Vorhabensbereich

Bei allen im Geltungsbereich zu erwartenden Vogelarten kann ein Verstoß gegen den Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) grundsätzlich ausgeschlossen werden, da die Rodung der Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt(e).

SCHÄDIGUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 3 BNATSCHG

Alle Arten im Vorhabensbereich

Die erforderliche Flächeninanspruchnahme betrifft Strukturen (Höhlenbäume, Geäst von Gehölzen), die von kulturfolgenden und verbreiteten Vogelarten (Blaumeise, Gartenbaumläufer, Grünfink, Kleiber, Kohlmeise) und Arten der Vorwarnliste (Goldammer, Feld- Haussperling) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten genutzt werden.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer europäisch geschützten Vogelart) kann bei den nachgewiesenen Brutstätten in den Gehölzen für die in Tabelle 5 genannten störungsunempfindlichen, kulturfolgenden Arten ohne Gefährdungsstatus der Roten Listen Deutschlands und Baden-Württembergs ausgeschlossen werden, da aufgrund der vielfältigen umliegenden Habitatstrukturen (Feldgehölze, Bannholz und Streuobstbestände in der Agrarlandschaft) ohne weiteres die ökologische Funktion der jeweiligen Fortpflanzungsstätte weiterhin erfüllt wird (siehe § 44 (5) BNatSchG).

ARTEN DER ROTEN LISTEN

Arten der Gehölzstrukturen • Boden-, Frei- und Höhlenbrüter

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer europäisch geschützten Vogelart) kann bei den nachgewiesenen Brutstätten in den Gehölzen für die Goldammer, den Star sowie den Sumpfrohrsänger Arten der Vorwarnliste (Goldammer, Feld-Haussperling) ausgeschlossen werden, da die kartierten Reviermittelpunkte außerhalb des Eingriffsbereichs des Vorhabens liegen und die entsprechenden Strukturen auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme erhalten bleiben. Somit bleibt die ökologische Funktion der jeweiligen Fortpflanzungsstätte weiterhin erfüllt (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Arten der Gebäudestrukturen • Halbhöhlen- und Nischenbrüter

Für die in dieser Gruppe zusammengefassten Arten (Haussperling, Mauersegler, Turmfalke) konnte ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bereits im Kapitel 6.2.3 mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da die kartierten Reviere im Bereich von Gebäuden liegen, die auch nach Fertigstellung der Planung unverändert erhalten bleiben. Es sind weder bau-, anlagen- noch betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Fortpflanzungsstätten oder Individuen zu erwarten.

STÖRUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 2 BNATSCHG

Alle Arten im Vorhabensbereich

Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die industrielle Nutzung des Geländes nicht mit einem erheblichen Anstieg an Lärmemissionen durch die erhöhten Fahrbewegungen (An- und Zulieferbetrieb) und der Produktionsstätten zu rechnen. Die mit dem Vorhaben einhergehenden Lärmeinträge sind vor dem Hintergrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die Nutzung als Industriegebiet als nicht erheblich für die im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen, gegenüber Lärm nicht signifikant empfindlichen Vogelarten 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 wäre.

8.3 Reptilien

Mit Ausnahme der Zauneidechse kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 für alle Reptilienarten des Anahangs IV der FFH-Richtlinie mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da diese nicht im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

TÖTUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 1 BNATSCHG

Die Zauneidechse wurde innerhalb des Geltungsbereichs in zwei verschiedenen „Zonen“ (vgl. Kapitel 6.3.2) nachgewiesen. Ein Auftreten der Art in anderen Bereichen innerhalb des Geltungsbereichs kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Zuge der bereits 2015 begonnen Bautätigkeit wurden artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ergriffen (siehe Kapitel 7.3). Diese bestehen weiterhin und werden auch für den weiteren Verlauf der Baumaßnahmen unter fachlicher Begleitung fortgeführt. Daher kann ein Eintreten des Tötungsverbots nach § 44 BNatSchG Abs.1 Nr. 1 mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

SCHÄDIGUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 3 BNATSCHG

Das Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte) kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, da nach derzeitigem Planungs- und Ausführungsstand die klar abgegrenzten Habitate der Zauneidechse keiner Flächeninanspruchnahme zum Opfer fallen. Für den Fall, dass die besagten Flächen zukünftig in Anspruch genommen werden müssen, sind CEF-Maßnahmen formuliert, die gegebenenfalls vor einer potenziellen Inanspruchnahme ausgeführt werden. Dadurch bleibt die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang vollumfänglich erhalten.

STÖRUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 2 BNATSCHG

Nach Fertigstellung der Bebauung ist nicht mit einem erheblichen Anstieg von Störungswirkungen wie Erschütterungen durch den Betrieb des Industriegebietes zu rechnen, da die Fläche bereits jetzt als Industriegebiet genutzt wird mit allen damit einhergehenden Immissionen stofflicher und akustischer Art. Die mit dem Vorhaben zusätzlich einhergehenden Einträge sind als nicht erheblich für Zauneidechsen einzustufen, da die Art ohnehin als sehr unempfindlich gegenüber möglichen Störungseinflüssen gelten muss, was sich in der häufigen Besiedlung von Nebenflächen mitunter stark befahrener Straßen widerspiegelt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Fledermauspopulation ist in diesem Zusammenhang nicht zu erwarten.

Der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot) kann somit bei Zauneidechsen ausgeschlossen werden.

8.4 Fazit aus artenschutzrechtlicher Sicht

Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen, für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

9 Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete

Südlich grenzt das Naturschutzgebiet Nr. 2.219 »Östringer Erlenwald« an den Geltungsbereich an. Daran anschließend befindet sich in südlicher Richtung das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.15.052 »Um die Großwiese«. Nachfolgend werden die Schutzgegenstände der jeweiligen Schutzgebietsausweisungen den prognostizierten Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt:

9.1 Naturschutzgebiet »Östringer Erlenwald«

BESCHREIBUNG

Das genannte Naturschutzgebiet (NSG) weist eine Fläche von 48,2 ha auf und wurde 1999 durch das Regierungspräsidium Karlsruhe verordnet.

Aus dem Datenauswertebogen zum Schutzgebiet • (LUBW 2015a)

Naturnahe Talaue des Schindelbaches mit Quellen und Randbereichen; naturnahe Wälder mit gut ausgebildeten Waldgesellschaften, Waldrändern und wertvolle Altholzbestände; großflächig zusammenhängende, z.T. feuchte Wiesenlandschaft mit eingestreuten Feldhecken und Streuobstbeständen; an die Vielzahl der Biotopstrukturen angepasste und gefährdete Tier- und Pflanzenarten.

Nach der Verordnung des Regierungspräsidiums Karlsruhe über das Naturschutzgebiet Östringer Erlenwald (REGIERUNSPRÄSIDIUM KARLSRUHE 1999) ist der Schutzzweck des NSG die Erhaltung und Förderung folgender Strukturen:

1. Die naturnahe Talaue des Schindelbaches mit seinen Quellen und den Randbereichen, als Voraussetzung für die spezielle und vielfältige Feuchtgebietsvegetation;
2. Die hydrologischen Funktion der Aue;
3. Die Wälder mit einem hohen Maße naturnaher und gut ausgebildeter Waldgesellschaften, Waldrändern und ihren wertvollen Altholzbeständen;
4. Die großflächig zusammenhängende z. T. feuchte Wiesenlandschaft mit den eingestreuten Feldhecken, Feldholzinsel und Streuobstbeständen;
5. Die an die Vielzahl von Biotopstrukturen gebundenen und zum Teil speziell angepassten und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten, als vernetzter Lebensraum und harmonisches Landschaftsbild.

MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN

Die von dem Vorhaben ausgehenden möglichen Auswirkungen werden in anlagebedingte Wirkungen (Flächenumwandlung-, Inanspruchnahme durch die vorgesehene Umnutzung), baubedingte Wirkungen (Auswirkungen durch den Baubetrieb wie erhöhter Flächenbedarf durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Lärmemissionen durch Baumaschinen) und betriebsbedingte Wirkungen (Auswirkungen durch erhöhte Fahrbewegungen) unterschieden.

Anlagebedingte Wirkungen

FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Durch die geplante Maßnahme sind keine der im Schutzzweck genannten Strukturen des NSG durch dauerhafte Flächeninanspruchnahme betroffen.

Baubedingte Auswirkungen

FLÄCHENINANSPRUCHNAHME

Im Zuge der Baumaßnahmen werden keine Flächen innerhalb des NSG benötigt.

EMISSIONEN

Durch die notwendigen Bauarbeiten im Geltungsbereich können Beeinträchtigungen (Lärm, Schadstoffe) durch Baumaschinen und vermehrte LKW Fahrten in den Randbereichen des NSG entstehen, diese treten jedoch nur zeitweise und vorübergehend auf und sind als nicht erheblich einzustufen.

Betriebsbedingte Wirkungen

EMISSIONEN

Nach Fertigstellung der Bebauung ist durch die industrielle Nutzung des Geländes mit Lärmemissionen durch die notwendigen Fahrbewegungen (An- und Zulieferbetrieb) zu rechnen.

Das Gelände wird bereits seit den 1960er Jahren als Industriegebiet genutzt. Die prognostizierte Nutzung stellt also keine signifikante Veränderung der Nutzung auf der Fläche und damit auch keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des NSG dar.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgegenstands des Naturschutzgebiets »Östringer Erlenwald« durch das Vorhaben kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

9.2 Landschaftsschutzgebiet »Um die Großwiese«

BESCHREIBUNG

Das genannte Landschaftsschutzgebiet (LSG) weist eine Fläche von ca. 253 ha auf und wurde 1990 durch das Landratsamt Karlsruhe verordnet.

Aus dem Datenauswertebogen zum Schutzgebiet • (LUBW 2015b)

Großräumiges geschlossenes Wiesengebiet (Feuchtwiesen, Streuobst und Bachgehölze), Vorbergzone des Kraichgaus mit Traubeneichen-Hainbuchen-Wald; besondere Erholungseignung.

Nach § 3 der Verordnung aus dem Jahr 1990 (LANDRATSAMT KARLSRUHE 1990) ist der wesentliche Schutzweck des Teils 1 des LSG (hier Gegenstand der Betrachtung):

1. die Erhaltung eines großräumigen und geschlossenen Wiesengebietes mit Feuchtwiesen, Streuobst und Bachgehölzen;
2. die Erhaltung einer aus Grünland, Reben und Wald bestehenden und zu hoher landschaftlicher Schönheit und Vielfalt vereinten Flur in der Vorbergzone des Kraichgaus;
3. die Erhaltung eines für die Nah- und Kurerholung besonders wertvollen Gebietes;
4. die Förderung des Grünlandes;
5. Erhaltung des Traubeneichen-Hainbuchen-Waldes insbesondere in dessen Funktion als Erholungswald.

MÖGLICHE AUSWIRKUNGEN

Alle fünf genannten Parameter des Schutzzwecks gemäß § 3 der Verordnung bleiben von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen im Zusammenhang mit dem geplanten Industriegebiet unberührt, da

- der Charakter eines Industriegebiets im Geltungsbereich bereits seit den 1960er Jahren und damit schon weit vor dem Inkrafttreten des Landschaftsschutzgebiets gegeben ist,
- der Geltungsbereich bereits jetzt schon der Öffentlichkeit nicht als Erholungsraum zur Verfügung steht und daher auch keine Einschränkungen für Erholungssuchende zu erwarten sind,
- das „großräumige und geschlossene“ Wiesengebiet durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt wird; Feuchtgebiete, Streuobstflächen und Bachgehölze bleiben vom Vorhaben unberührt,
- der Traubeneichen-Hainbuchen-Wald vollumfänglich erhalten bleibt.

9.3 Fazit

Wie oben ausgeführt, sind negative Effekte weder auf das Naturschutzgebiet »Östringer Erlenwald« noch auf das Landschaftsschutzgebiet »Um die Großwiese« zu erwarten.

10 Literatur

BEZZEL, E. und F. WEICK (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes, Nichtsingvögel. Wiesbaden.

DIETZ, M. und SIMON, M (2006): Artensteckbrief - Zwergfledermaus. Internet: http://www.hessen-forst.de/download.php?file=uploads/fena/download/aktuelle-arten/.

GRIMMBERGER, E. und H. BORK (1979): Untersuchungen zur Biologie, Ökologie und Populationsdynamik der Zwergfledermaus, Pipistrellus p. pipistrellus (Schreber 1774), in einer großen Population im Norden der DDR. Teil 2. In: (1979): Nyctalus, Band 1 Heft 2. Stollberg (Harz).

LANDRATSAMT KARLSRUHE (Hrsg.) (1990): Verordnung des Landratsamtes Karlsruhe als untere Naturschutzbehörde über das Landschaftsschutzgebiet „Um die Großwiese". Internet: http://www2.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/abt2/dokablage/upload/10_13/2159003000030/lsg_um_die_gro_wiese.pdf (10.06.2015).

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2015a): Datenauswertebogen NSG 2.219 - Östringer Erlenwald.

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.) (2015b): Datenauswertebogen LSG 2.15.052 - Um die Großwiese.

PFEIFFER, P. und J. STÖLZNER (2015): Kurzbericht - Baumhöhlenkontrolle und Verschluss von potenziellen Fledermausquartieren im Industriegebiet Östringen.

REGIERUNSPRÄSIDIUM KARLSRUHE (1999): Verordnung über das Naturschutzgebiet Östringer Erlenwald (Stadt Östringen, Landkreis Karlsruhe) vom 2. November 1999 (GBl. v. 26.01.2000, S. 30).

SETTELE, J. (Hrsg.) (2005): Schmetterlinge: die Tagfalter Deutschlands. Ulmer-Naturführer. Stuttgart (Hohenheim).

SÜDBECK, P. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

SÜDBECK, P., H.-G. BAUER, M. BOSCHERT, P. BOYE und W. KNIEF (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands - 4. Fassung.

WASSMANN, R. und U. N. GLUTZ VON BLOTZHEIM (^{2}2001): Handbuch der Vögel Mitteleuropas - Tauben, Eulen, Spechte. Band 9. Wiesbaden.

ZEHM, A. und P.-B. NAGEL (2014): Bestandserfassung der Zauneidechse in der Planungspraxis. – ANLiegen Natur 36/1, S. 14. Internet: http://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/meldungen/wordpress/bestandserfassung-zauneidechse/.

11 Anhang

Anhang 1

Tierökologische Untersuchungen - Fledermäuse und Baumhöhlenkontrolle zum Bebauungsplan »Industriegebiet West - 3. Änderung«, Dezember 2014

Anhang 2

Brutvogelkartierung zum Bebauungsplan »Industriegebiet West - 3. Änderung«, Karte Maßstab 1:1.750

Anlage 2

Bestand - Zustand des Gebietes *vor* Realisierung der 3. Änderung des BPlanes				
LUBW-Nr.	**Wortlaut Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**m²**	**Öko-punkte**
33.41	Fettwiese, artenarm [1])	11	28.071	308.781
33.80	Zierrasen	4	13.300	53.200
35.37/ 35.64	Mischbitotop, jeweils ca. 50%: 35.37 Dominanz-bestand Topinambur (8 ÖP) und 35.64 grasreiche Ruderalvegetation (11 ÖP)	9,5	1.188	11.286
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	6.068	66.748
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	9.534	162.078
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	2.495	39.920
45.30a	Einzelbäume, nicht heimisch, auf geringwertigem Biotoptyp (33.80)	5		
	38 Platanen (durchschnittlicher STU 100 2)	*500*		19.000
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (33.41)	6		
	2 Einzelbäume, heimisch (durchschn. STU 105)	*630*		1.260
59.21	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen, mit überwiegendem Laubbaumanteil	14	11.735	164.290
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	19.848	19.848
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	22.681	22.681
60.23	Weg oder Platz mit Schotter	2	180	360
60.25	Grasweg	6	1.627	9.762
60.41	Lagerplatz (teils versiegelt, teils wassergebunden)	1,5	2.040	3.060
Summe			118.767	**882.274**

[1])	Beeinträchtigung wegen Artenarmut / Mulchen: Abschlag von 2 ÖP auf Standardwert 13
[2])	Beeinträchtigungsfaktor 0,6 auf Standardwert 8, da nicht heimisch

Bestand - Zustand des Gebietes *gemäß rechtskräft. Bebauungsplan IG West, 2. Änd.*				
LUBW-Nr.	**Wortlaut Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**m²**	**Ökopunkte**
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / völlig versiegelte Flächen (aus GRZ 0,7)	1	83.137	83.137
60.50	Grünflächen (aus GRZ ermittelt, 30% der Baugrundstücke)	4	35.630	142.520
Summe			118.767	**225.657**

Bestand - Zustand des Gebietes *gemäß Planung IG West, 3. Änderung*				
LUBW-Nr.	**Wortlaut Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**m²**	**Ökopunkte**
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (teils Neupflanzung)	14	3.270	45.780
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (teils Neupflanzung)	14	158	2.212
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / völlig versiegelte Flächen (aus GRZ 0,7)	1	83.137	83.137
60.50	Grünflächen (aus GRZ ermittelt, 30% der Baugrundstücke)	4	32.202	128.808
Summe			118.767	**259.937**

Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung 3. Änderung		
Ökopunkte Planung, gemäß Planung 3. Änderung:		259.937
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	-	225.657
Bilanzwert:		**34.280**

Ergebnis der Bilanzierung
Wert positiv = Kompensationsüberschuss
Wert negativ = Kompensationsdefizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

Planung - Zustand des Gebietes *nach* Realisierung des Baugesuchs				
LUBW-Nr.	**Wortlaut Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**m²**	**Ökopunkte**
33.80	Zierrasen	4	20.522	82.088
35.37/ 35.64	Mischbitotop, jeweils ca. 50%: 35.37 Dominanz-bestand Topinambur (8 ÖP) und 35.64 grasreiche Ruderalvegetation (11 ÖP)	9,5	895	8.503
35.64	ausdauernde grasreichen Ruderalvegetation	11	5.236	57.596
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (teils Neupflanzung)	14	4.784	66.976
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (teils Neupflanzung)	14	566	7.924
59.21	Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen, mit überwiegendem Laubbaumanteil	14	8.354	116.956
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	29.214	29.214
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	46.781	46.781
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	1	555	555
60.23	Weg oder Platz mit Schotter	2	221	442
60.25	Grasweg	6	1.639	9.834
Summe			**118.767**	**426.869**

Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung Baugesuch		
Ökopunkte Planung, gemäß Baugesuch zur 3. Änderung:		426.869
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	-	225.657
Bilanzwert:		**201.211**

Ergebnis der Bilanzierung
Wert positiv = Kompensationsüberschuss
Wert negativ = Kompensationsdefizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

Boden und Grundwasser

Bestand - Zustand des Gebietes *vor* Realisierung der 3. Änderung des BPlanes					
Bodenfunktion / Flurstück	**Bewertungs-klasse der Bodenfunktion *)**	**Wertstufe / Gesamt-bewertung**	**Öko-punkte / m²**	**Fläche (m²)**	**Öko-punkte**
nicht bewertete unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	74.018	**296.072**
nicht bewertete teilweise versiegelte Bereiche der Siedlungsgrundstücke	0 - 1 - 0	0,333	1,33	2.220	**2.953**
nicht bewertete völlig versiegelte Bereiche der Siedlungsgrundstücke	0 - 0 - 0	0	0	42.529	**0**
Summe				118.767	**299.025**

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

Bestand - Zustand des Gebietes gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan IG West, 2. Änderung 2013 = Planung IG West, 3. Änderung					
Bodenfunktion / Flurstück	**Bewertungs-klasse der Bodenfunktion *)**	**Wertstufe / Gesamt-bewertung**	**Öko-punkte / m²**	**Fläche (m²)**	**Öko-punkte**
unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	35.630	**142.520**
völlig versiegelte Flächen (GRZ 0,7)	0 - 0 - 0	0	0	83.137	**0**
Summe				118.767	**142.520**

Planung - Zustand des Gebietes *nach* Realisierung des Baugesuches					
Bodenfunktion / Flurstück	**Bewertungs-klasse der Bodenfunktion *)**	**Wertstufe / Gesamt-bewertung**	**Öko-punkte / m²**	**Fläche (m²)**	**Öko-punkte**
unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	41.996	**167.984**
nicht bewertete teilweise versiegelte Bereiche der Siedlungsgrundstücke	0 - 1 - 0	0,333	1,33	221	**294**
völlig versiegelte Flächen (GRZ 0,7)	0 - 0 - 0	0	0	76.550	**0**
Summe				118.767	**168.278**

Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung 3. Änderung	
Ökopunkte Planung, gemäß Planung 3. Änderung:	142.520
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	142.520
Bilanzwert:	**0**

Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung Baugesuch	
Ökopunkte Planung, gemäß Baugesuch:	168.278
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	142.520
Bilanzwert:	**25.758**

Ergebnis der Bilanzierung
Wert positiv = Kompensationsüberschuss
Wert negativ = Kompensationsdefizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

Gesamtergebnis

Schutzgut	Eingriffsdefizit (ÖP) rechtskräftiger Zustand 2. Änderung - rechtskräftiger Zustand 3. Änderung
Biotope	34.280
Boden und Wasser	0
Gesamt	**34.280**

Stadt Östringen

Bebauungsplan „Industriegebiet West - 3. Änderung“

Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Anlage 4:
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Anhang 1:

Tierökologische Untersuchungen – Fledermäuse und Baumhöhlenkontrolle

Dezember 2014

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG

Stadt Östringen

Bebauungsplan „Industriegebiet West – 3. Änderung“

Umweltbericht
gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Anlage 4: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Anhang 1:
Tierökologische Untersuchungen – Fledermäuse und Baumhöhlenkontrolle

AUFTRAGGEBER:

STADT ÖSTRINGEN

Stadtbauamt
Am Kirchberg 19

76684 Östringen

BEARBEITUNG:

INGENIEURBÜRO BLASER

Alexander Warsow, B. Sc. Agrarbiologie
Dieter Blaser, Dipl.-Ing.

Verantwortlich:

Dipl.-Ing. Dieter Blaser

DATUM: 05. Januar 2015

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT/STADT/VERKEHRSPLANUNG

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

1 KURZBERICHT 1

1.1 „Baumhöhlenkontrolle und Verschluss von potentiellen Fledermausquartieren im Industriepark Östringen" 1

Abbildungen

Abbildung 1: Potentielle Quartiere, die aufgrund ihrer Attraktivität für Tiere nach Besatzkontrolle mit Teichfolie verschlossen wurden 2

Tabellen

Tabelle 1: Übersicht der Bäume im IG Östringen an denen Höhlen verschlossen wurden 2

1 Kurzbericht

1.1 „Baumhöhlenkontrolle und Verschluss von potentiellen Fledermausquartieren im Industriepark Östringen"

Alle Bäume in den vorgesehenen Rodungsflächen wurden fachmännisch vom Boden aus auf das Vorhandensein von potentiellen Fledermausquartieren geprüft.

Potentielle Fledermausquartiere sind z.B. Spechthöhlen, ausgefaulte Spalten oder Astabbrüche sowie abstehende Borkenschuppen. In Frage kommende Quartiere wurden mittels Endoskop-Kamera auf winterschlafende Fledermäuse untersucht.

Quartiere in denen die Anwesenheit von Fledermäusen nach der Kontrolle zwar ausgeschlossen, jedoch eine hohe Attraktivität der Höhle festgestellt wurde, sind mit Teichfolie verschlossen worden (Abb. 1). Dadurch wird gewährleistet, dass entsprechende Quartiere bis zur Rodung nicht besetzt werden können.

Falls die Anwesenheit von Einzelindividuen auch nach der Kontrolle mit der Endoskop-Kamera nicht gänzlich ausgeschlossen werden konnte, wurden die Quartiere durch eine Reusentechnik verschlossen (s. „Empfehlungen für die Berücksichtigung von Fledermäusen im Zuge der Eingriffsplanung insbesondere im Rahmen der saP", Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern, Stand 2011).

Diese Technik ermöglicht Fledermäusen zwar den Ausflug, aber die Anlandung bzw. den Einflug nicht.

Insgesamt wurde an allen Bäumen im Rodungsbereich 65 Höhlen mit Quartierpotential für Fledermäuse festgestellt. In 33 Fällen konnten die Bäume vom Boden aus auf ihr Quartierpotential geprüft werden. 32 Bäume wiesen Quartiermöglichkeiten in einer Höhe zwischen 2,5 - und 5 m Höhe auf. Diese Bäume wurden mit einer Leiter beklettert und auf die Höhlen auf ihr Quartierpotential mit Endoskopkamera überprüft.

12 dieser Quartiere mussten mit Teichfolie verschlossen werden. Es wurden keine Fledermäuse in den kontrollierten Quartieren gefunden.

Nachfolgend werden die kontrollierten Bäume an denen die Höhlen verschlossen wurden tabellarisch dargestellt (Tab. 1). Die Rodung aller betroffenen Bäume kann unproblematisch durchgeführt werden. Es ist darauf zu achten, dass die Fällungsarbeiten bis Ende Februar durchgeführt worden sind.

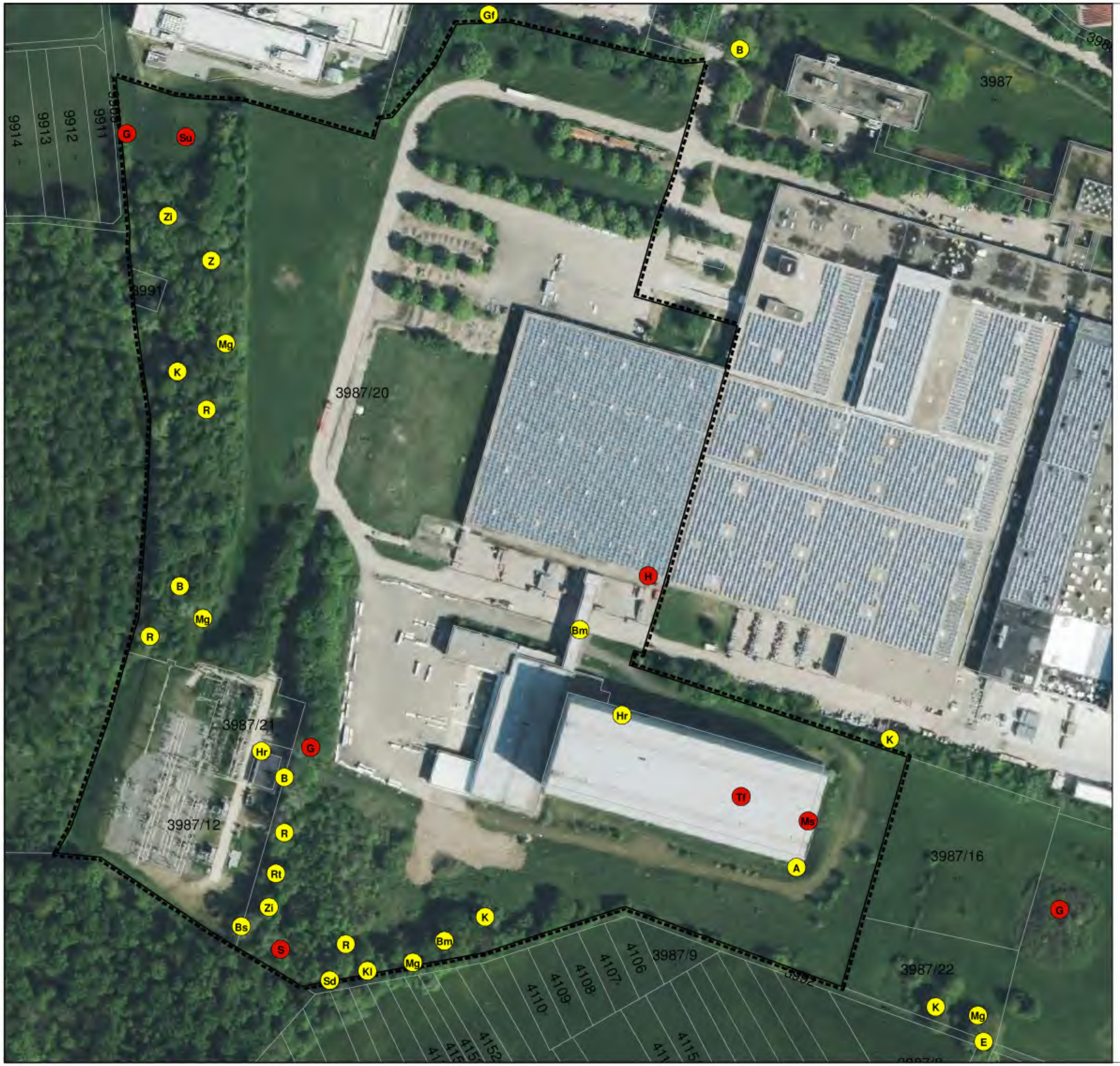
Dies betrifft insbesondere den an das westlich gelegene Waldstück angrenzenden Rodungsstreifen. Es kommt gemäß § 44 BNatschG zu keiner Beeinträchtigung der Fledermäuse durch dieses Vorhaben.

In der näheren Umgebung rund um den Industriepark Östringen sind viele Ausweichmöglichkeiten vorhanden. Besonders im südwestlich gelegenen Laubmischwald ist ein hohes Potential an Ausweichquartieren gegeben.

Tabelle 1: Übersicht der Bäume im IG Östringen an denen Höhlen verschlossen wurden

UG Östringen		Bearbeiter Schubert		Datum: 21.12.14		Witterung: bedeckt	
ID	**Baumart**	**Vitalität**	**Alter [a]**	**Art des Quartiers**	**Ausrich-tung**	**Höhe m**	**Bemerkungen**
1	*Platanus* spec.	Lebend	ca. 70	Höhle	W/O	4/6	2 Höhlen u. verschlossen
2	*Platanus* spec.	Lebend	ca. 70	Höhle	N/S	4/4	2 Höhlen u. verschlossen
3	*Platanus* spec.	Lebend	ca. 70	Höhle	SW	6	Initialhöhle kontrolliert u. verschlossen
4	*Platanus* spec.	Lebend	ca. 70	Höhle	S	3	1 Höhle u, verschlossen
5	*Platanus* spec.	Lebend	ca. 70	Höhle	O	3	1 Höhle u, verschlossen
6	*Platanus* spec.	Lebend	ca. 70	Höhle	SO	2	1 Höhle u, verschlossen
7	*Platanus* spec.	Lebend	ca. 70	Spalte	O	3	1 Spalte u. verschlossen
8	*Prunus* spec.	Lebend	ca. 50	Höhle	O/W	3/3	2 Höhlen u. verschlossen
9	*Sambucus nigra*	Lebend	ca. 70	Höhle	SW	2,5	1 Höhle u, verschlossen
10	*Acer platanoi-des*	Lebend	ca. 150	Höhle	S/N	8/7	2 Höhlen u. 1 verschlossen, 2. war nicht erreichbar

Abbildung 1: Potentielle Quartiere, die aufgrund ihrer Attraktivität für Tiere nach Besatzkontrolle mit Teichfolie verschlossen wurden



BRUTVÖGEL 97

Revierzentren

- Rote-Liste-Status
- ungefährdet

Erläuterung Artkürzel

A	Amsel
B	Buchfink
Bm	Blaumeise
Bs	Buntspecht
E	Elster
G	Goldammer
Gf	Grünfink
H	Haussperling
Hr	Hausrotschwanz
K	Kohlmeise
Kl	Kleiber
Mg	Mönchsgrasmücke
Ms	Mauersegler
R	Rotkehlchen
Rt	Ringeltaube
S	Star
Sd	Singdrossel
Su	Sumpfrohrsänger
Tf	Turmfalke
Z	Zaunkönig
Zi	Zilpzalp

SONSTIGES

- Geltungsbereich

0 50 100 Meter

N

Stadt Östringen

INGENIEURBÜRO BLASER
UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG
MARTINSTR. 42-44
73728 ESSLINGEN
TEL. 0711 - 39 69 51 - 0
FAX. 0711 - 39 69 51 - 51
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE
WEB: WWW.IB-BLASER.DE

Auftraggeber: Stadt Östringen
Stadtbauamt

Adresse: Am Kirchberg 19
76684 Östringen

	Datum	Zeichen
bearbeitet	10/2015	AW
gezeichnet	10/2015	AW / HE
geprüft	10/2015	

Maßstab: 1:1.750

Umweltbericht
Anlage 4 - "Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung"
Anhang 2 - Brutvogelkartierung

Bebauungsplan
"Industriegebiet West" - 3. Änderung

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

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 3. Änderung
Stadt Östringen

I. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Das „Industriegebiet West“ der Stadt Östringen befindet sich zum Zeitpunkt der Bebauungsplan-Änderung, nachdem der hier seit Jahrzehnten ansässige Großbetrieb seine Produktion eingestellt hatte, im Umbruch.
Das erklärte Ziel der Stadt Östringen ist es, die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen, dass leerstehende Lager- und Produktionshallen reaktiviert werden und sich darüber hinaus an diesem Standort weitere Betriebe anzusiedeln können.

Mit diesem Hintergrund wurde das aus dem Jahr 1964 stammende Planungsrecht den heutigen Anforderungen an gewerbliche bzw. industrielle Bauflächen angepasst. Ein Schwerpunkt hierbei war die Festsetzung neuer Vorgaben im Hinblick auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung.
In diesem Zusammenhang ist es ein vordringliches Anliegen der Stadt Östringen, eine Steuerung der zukünftig zulässigen Gebäudehöhen vorzunehmen. Sie sollen einerseits dem heutigen Bedarf entsprechen, andererseits auf die Belange des Landschaftsbildes eingehen.

Neben den funktionalen Erfordernissen, finden im aktualisierten Planungsrecht auch die in den letzten Jahren mehrfach fortgeschriebenen rechtlichen Rahmenbedingungen ihren Niederschlag.
Zu benennen ist hier, neben dem Baugesetzbuch, insbesondere auch das Bundesnaturschutzgesetz. Dieses beinhaltet die Forderung, auch bei rechtskräftigen Bebauungsplänen die Wirkung einzelner Projekte auf den Artenschutz zu prognostizieren. Durch die Unterschutzstellung einzelner, für die Arten wichtiger Landschaftselemente, trägt der aktualisierte Bebauungsplan dazu bei, dass die im Naturschutzgesetz formulierten Verbotstatbestände bei einer Realisierung von Baumaßnahmen im Baugebiet nicht eintreten werden.

II. Abschnittsweise Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Industriegebiet West“ der Stadt Östringen weist eine Gesamtfläche 49,8 ha auf.
Aufgrund der Dringlichkeit einzelner Baumaßnahmen erfolgt eine Fortschreibung des Planwerkes, auf der Grundlage einer entwickelten städtebaulichen Gesamtkonzeption, für jeweils eine Teilfläche des Gesamtwerkes. Dieses sind die Geltungsbereiche der 3., 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“, welche, nach Abschluss der einzelnen Bauleitplanverfahren, wieder zu einem Bebauungsplan zusammengefügt werden sollen.
Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um den westlichen Teil des bestehenden Industriegebietes.

III. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Aufhebung der in der Ursprungsfassung festgesetzten Baumassenzahl, bei gleichzeitiger Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhen, ist, neben der Differenzierung der zukünftig zulässigen Art der baulichen Nutzung (zulässige Einzelhandelsbetriebe), ein Schwerpunkt der Planänderung.
Die Formulierung zukünftig zulässiger Gebäudehöhen orientiert sich an den aus der Wirtschaft formulierten Anforderungen, dem vorhandenen baulichen Bestand (Hochregallager), aber auch an dem Willen der Stadt Östringen, in Richtung der B 292 und der freien Feldflur, unter Berücksichtigung vorhandener topographischer Rahmenbedingungen und Vegetationszüge, noch verträgliche Gebäudekubaturen vorzugeben. Sie sollen sich noch in das Landschaftsbild einfügen, so dass störende, visuelle Beeinträchtigungen weitestgehend vermieden werden können.

Im Geltungsbereich der 3. Bebauungsplan-Änderung werden die für den Artenschutz wesentlichen Hecken- und Strauchstrukturen mit einer „Pflanzbindung“ belegt. Dieses ist ein wesentlicher Tekturpunkt der Planänderung und gilt für die erhaltenswerten Strukturen am südlichen Rand des Plangebietes.

Mit der Ausweisung eines ca. 8,00 m breiten Grünstreifens entlang der bewaldeten Fläche im Westen des Industriegebietes geht die Bebauungsplan-Änderung auf die Vorgaben des Wassergesetzes Baden-Württemberg ein und schützt damit die Vegetation entlang der Waldquelle und des Oberlaufes des „Krötenbach“.
Des Weiteren formuliert der Bebauungsplan, zum Schutz der vorhandenen Zauneidechsenpopulation sowie zum Erhalt wichtiger Leitlinien der Fledermäuse, sogenannte „CEF-Maßnahmen“. Sie sind vor einem baulichen Eingriff umzusetzen.

IV. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligung

Im Zuge der durchgeführten Anhörungen der Träger öffentlicher Belange konnte die Stadt Östringen eine große Zustimmung zu ihren Vorhaben feststellen.

Dies gilt insbesondere auch für das Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Naturschutz – des Landkreises Karlsruhe. Seitens dieser Fachbehörde wurden im Umweltbericht die untersuchten Detailfragen und die artenschutzrechtliche Ausarbeitung zustimmend zur Kenntnis genommen.
Es wurde darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen, die artenschutzrechtliche Auswirkungen haben, nur in Abstimmung mit einer ökologischen Baubegleitung umgesetzt werden dürfen. Sofern dieser Vorgabe entsprochen wird, sind lt. dem Amt für Umwelt und Arbeitsschutz keine verbotenen Auswirkungen auf Arten zu erwarten.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe sowie der Regionalverband „Mittlerer Oberrhein“ nahmen in ihren Stellungnahmen Bezug auf das „Einzelhandelskonzept der Stadt Östringen“ vom Oktober 2015 und regten an, gemäß der hier formulierten Grundzüge zentren- und nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes grundsätzlich auszuschließen.
Eine solche Festsetzung würde die Versorgungszentren der Stadt Östringen stärken und darüber hinaus dazu beitragen, dass das Plangebiet der gewerblichen und industriellen Nutzung vorbehalten bleibt.
Die Stadt hat diesem Ansinnen – mit der Ausnahme, dass kleinere Verkaufseinrichtungen, die in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen, zugelassen werden sollen – entsprochen.

Die Öffentlichkeit wurde im Zuge zweier, im Rathaus der Stadt Östringen durchgeführter Offenlagen am Verfahren beteiligt. Im Zuge dieser Anhörungen gingen keine Stellungnahmen ein.

V. Anderweitige Planungs-Möglichkeiten

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ handelt es sich um die Fortschreibung des Planungsrechtes für eine Teilfläche eines bestehenden Bebauungsplanes.
Denkbare Entwurfs-Varianten hinsichtlich einer weiteren Differenzierung der Festsetzung der überbaubaren Flächen wurden letztendlich im Zuge des Planungs-Prozesses nicht weiter verfolgt.
So beschränken sich die Planinhalte der Bebauungsplan-Änderung letztendlich auf wesentliche Tekturpunkte zum Schutz ökologisch wichtiger Bereiche und auf die erforderliche Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung damit auf eine ergänzende Festsetzung maximal zulässiger Gebäudekubaturen.

Aufgestellt : Sinsheim, 10.05.2016 – Gl/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