

## Stadt Östringen

# Satzung

## über den Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 4. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 07.06.2016 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 4. 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 16.02.2016, 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 / 16.02.2016
  - den Schriftlichen Festsetzungen vom 21.10.2014 / 21.10.2015 / 16.02.2016 / 09.05.2016

Beigefügt sind eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB), einschließlich Umweltbericht.

### § 3 Inkrafttreten

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

Östringen, den 08.06.2016

Felix Geider, Bürgermeister



# STADT ÖSTRINGEN BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET WEST"

## 4. ÄNDERUNG

21.10.2014

Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN  
UND GLUPP**  
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER  
ZWINGENSTRASSE 19 · 71436 ÖSTRINGEN  
TEL. 0 72 61 / 94 34 0 · FAX 0 72 61 / 94 34 34  
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUPP.DE

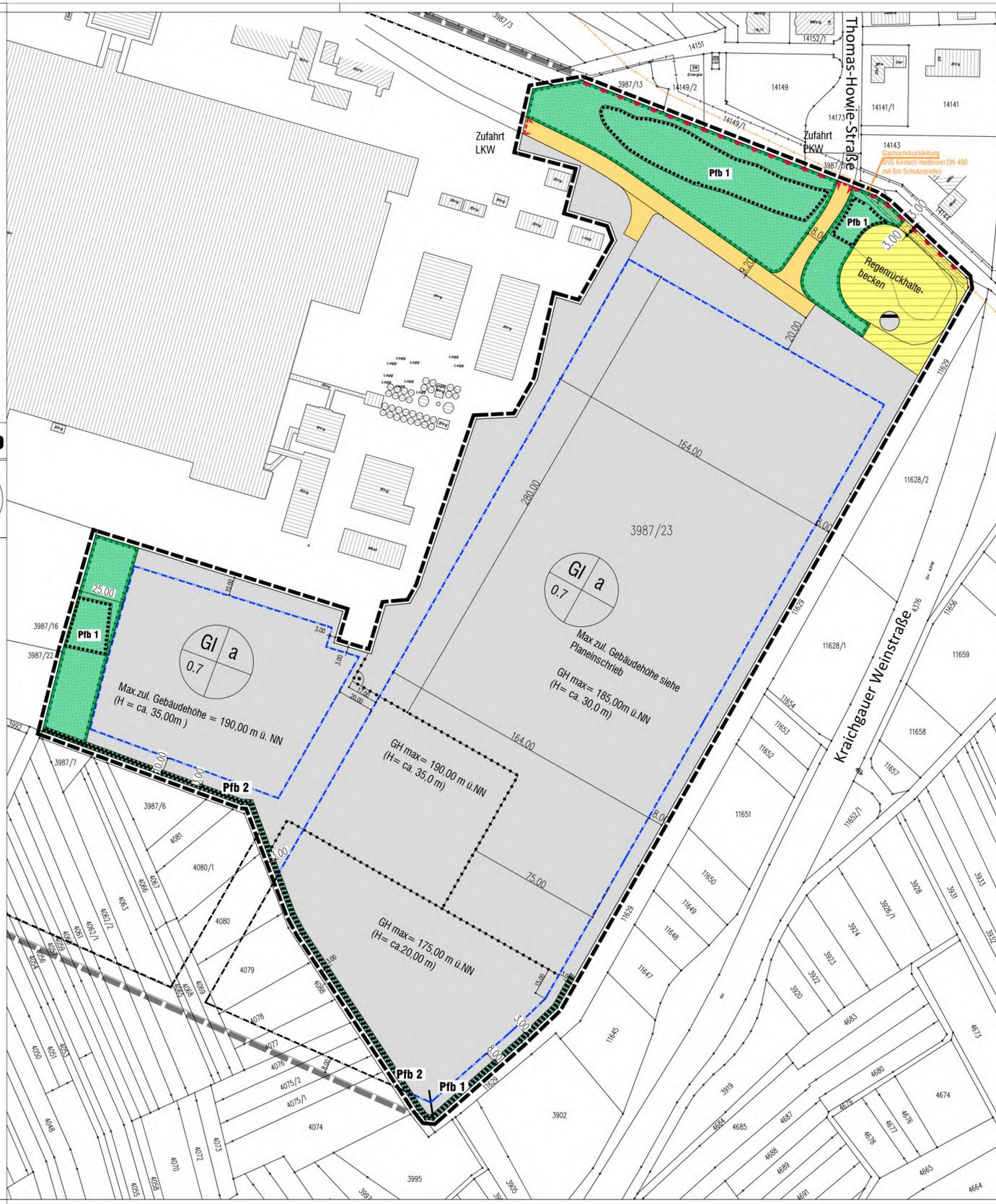
21.10.2015  
16.02.2016



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 05.05.2010 (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 4. 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 02.12.2014. 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 4. 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 auszuliegen. 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. 5 vom 26.02.2016). Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.
- VII. Nach Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat der Gemeinderat am 09.05.2016 eine Abwägung vorgenommen, den Planentwurf nochmals ergänzt und den Beschluss gefasst, den Änderungsentwurf gemäß § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen.
- VIII. Die erneute, verkürzte Bürgerbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 23.05.2016 bis 06.06.2016 (Angekündigt in den Stadtnachrichten Nr. 19 vom 13.05.2016). Parallel hierzu wurden die von der Planergänzung betroffenen Träger öffentlicher Belange nochmals beteiligt.
- IX. Nachdem es nach Durchführung der vorstehenden Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu keiner weiteren Änderung der Planentwürfe gekommen ist, wurde der B-Plan „Industriegebiet West, 4. Änderung, dessen Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt, unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB am 07.06.2016 als Sitzung beschlossen.  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.  
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.  
Östringen, den 08.06.2016  
Felix Gelder, Bürgermeister
- X. Durch ortsübliche Bekanntmachung in den Östringer Stadtnachrichten Nr. 29 am 22.07.2016 ist der Bebauungsplan „Industriegebiet West, 4. 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 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 Gebäudehöhe, 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. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11. BauGB)**
  - 4.1. Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche
    - 4.1.1 Ein- und Ausfahrt
    - 4.1.2 Verbot der Zufahrt
  - 4.2 private Erschließungsstraße
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12. BauGB)**
  - 5.1. Regenrückhaltebecken
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) 13. BauGB)**
  - 6.1. Gastrohochdruckleitung
- 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15. BauGB)**
  - 7.1. Private Grünfläche
- 8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft (§ 9 (1) 20. BauGB)**
  - 8.1. Fläche für Ausgleichsmaßnahmen
- 9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21. BauGB)**
  - 9.1. Leitungsrecht zugunsten der Versorger
- 10. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25. b BauGB)**
  - 10.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)
    - 10.1.1 **Pfb 1** Pflanzbindung 1 siehe Satz 1 § 8.1. der Schriftlichen Festsetzungen
    - 10.1.2 **Pfb 2** Pflanzbindung 2 - "Pflanzgebot auf Zeit" siehe Satz 2 § 8.2. der Schriftlichen Festsetzungen
- 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
  - Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Industriegebiet West"
  - Geltungsbereich der 4. Bebauungsplan-Änderung
- 12. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)**
  -



## Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 4. Änderung,  
Stadt Östringen

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 „Schriftlichen Festsetzungen“ wurden im Zuge der 1. und 2. Änderung und Erweiterung punktuell ergänzt bzw. geändert.

In der nunmehr vorgesehenen 4. Änderung des Bebauungsplanes wird für den abgegrenzten Änderungsbereich der Paragraph 2. der „Schriftliche Festsetzungen“ geändert und, neben ergänzenden Hinweisen, die §§ 3, 5 und 6 ergänzt (die Tekturpunkte der Änderung sind grau hinterlegt).

Im Zuge der 4. 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 Dienstleistungsbetrieben, soweit diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind und die **Gesamtgröße der Verkaufseinrichtung** eine Verkaufsfläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

Des Weiteren können „fliegende Bauten“ zum Verkauf von Restposten jeglicher Art für einen Zeitraum von insgesamt 2 x 6 Wochen im Jahr ausnahmsweise zugelassen werden. Hierbei darf die Verkaufsfläche eine Größe von 800 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **§ 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“ bzw. als „Fläche für die Regenwasserrückhaltung“ 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 Bebauungsplan-Änderung 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.

Die einzuhaltende Tiefe der Abstandsfläche an Grundstücksgrenzen bemisst sich auf der Grundlage der jeweils gültigen Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 5, Ziffer 7 LBO).

## **§ 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 die Vorgaben der Ziffer 8.2. 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 m<sup>2</sup> 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 Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16. BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil dargestellte Fläche dient der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens. Das von den Dachflächen der angrenzenden Bebauung abfließende Oberflächenwasser ist hierin zwischenzuspeichern und zeitversetzt in den angrenzenden Vorfluter einzuleiten.

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

### **Feldlerchenfenster**

Um die lokale Population der Feldlerche nicht negativ zu beeinträchtigen, sind vor Baubeginn, gemäß dem Maßnahmen-Konzept des Umweltberichtes, auf Ackerflächen der näheren Umgebung 22 Feldlerchenfenster anzulegen.

## **§ 8 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.

Westlich des geplanten Regenrückhaltebeckens darf zwecks Errichtung dieses Beckens eine maximal 400 m<sup>2</sup> große Vegetationsfläche gerodet werden. Sie ist unmittelbar nach Durchführung der Baumaßnahme wieder mit gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

2. Der als „Pfb 2“ gekennzeichnete Bewuchs (parallel der Flurstücke Nr. 4488 und Nr. 11629) 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 Vorgewerte 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-Dampf lampen, 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

Ursprungsfassung : Östringen, den 23.01.21964

geändert im Zuge der „4. Änderung“ : Sinsheim, den 21.10.2014 / 21.10.2015 / 16.02.2016 / 09.05.2016  
GI/Ru

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

Felix Geider – Bürgermeister

Architekt

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

**klein-/mittelkronige Bäume**

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>

Hochstämme : 3 x verpflanzt, Stammumfang mindestens 16-18 cm

Heister : 2 x verpflanzt, Höhe 150-200 cm

**Sträucher**

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



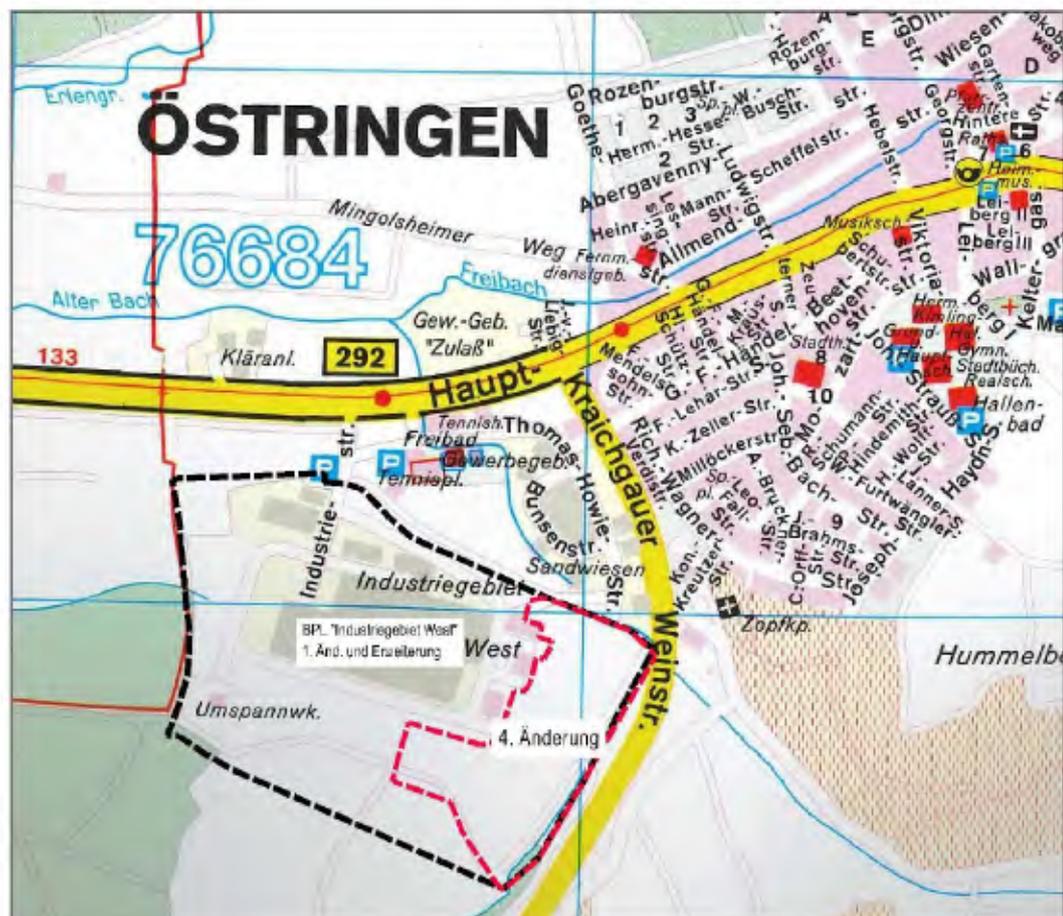
## Begründung

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 4. 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 hier in den letzten Jahrzehnten entwickelt haben.

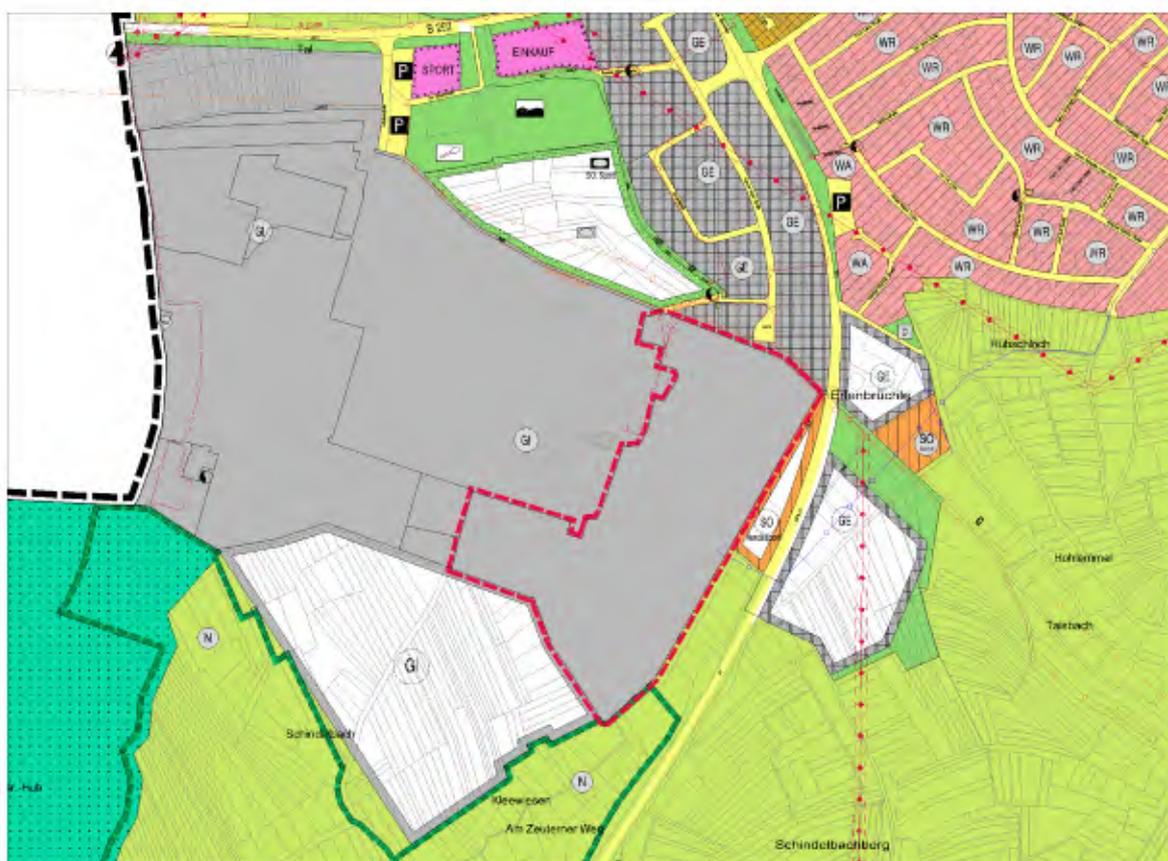


## II. Übergeordnete Planungen

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 4. 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 seitdem stattgefundenen industriellen Entwicklungen auf der Gemarkung.

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

Bei dem Geltungsbereich der 4. Planänderung handelt es sich um eine baulich bisher nicht in Anspruch genommene Fläche des Industriegebietes.

Es ist das erklärte Ziel der 4. 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, der die Forderung beinhaltet, 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“**

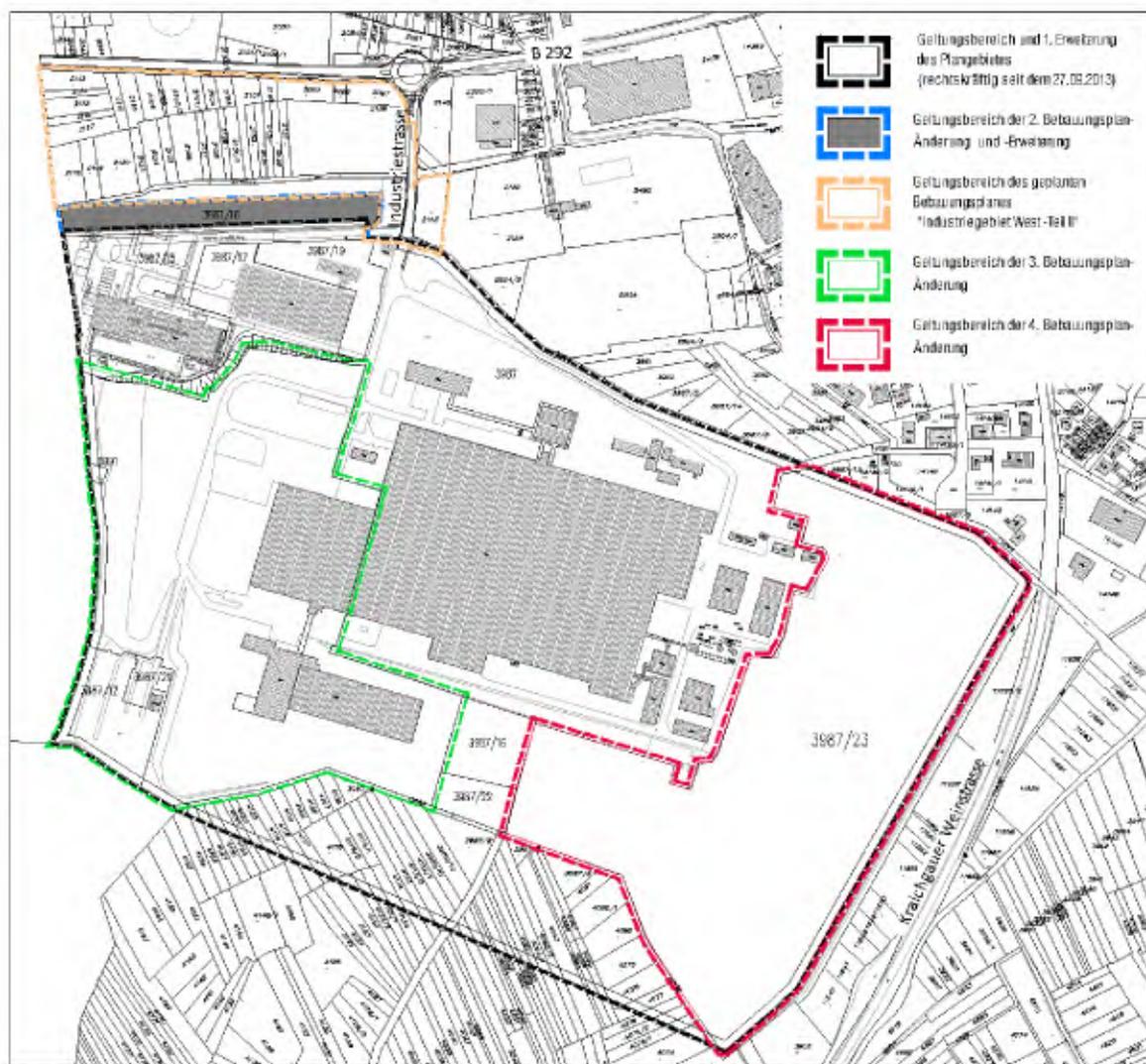
##### **Überschneidung der Planung mit anderen, parallel geführten Bauleitplanverfahren**

Die Stadt Östringen hat im Jahr 2013 erstmals in einem Änderungs- und Erweiterungsverfahren das Baugelände „Industriegebiet West“ 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 bzw. dem Ausbau der Arbeitsplätze in dem an diesem Standort verbliebenen angesiedelten Großbetrieb dienen.

Parallel zur 4. Änderung des Bebauungsplanes läuft derzeit ein 3. 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 :



Es ist das Bestreben der Stadt Östringen, am Ende der Planungsprozesse die einzelnen Bebauungsplan-Änderungen wieder zu einem übersichtlichen Gesamtwerk zusammenzufügen.

## V. Rechtliche Grundlagen

Die geplante 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ erfolgt für eine Fläche in einer Größe von **ca. 12,00 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 nur unerheblich ändert, wird die 4. 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.**

### **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	
<i>hiervon nahversorgungsrelevant</i>	Heimtextilien / Gardinen / Dekostoffe
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)	Heim- und Kleintierfutter <sup>6</sup>
Backwaren / Konditoreiwaren	Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel	Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
Fleisch- und Metzgereiwaren	Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
Getränke <sup>1</sup>	Medizinische und orthopädische Artikel <sup>7</sup>
Nahrungs- und Genussmittel <sup>2</sup>	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 <sup>3</sup>	Teppiche (Einzelware)
Fahrräder und technisches Zubehör	Uhren / Schmuck
Glas / Porzellan / Keramik <sup>4</sup> , Haushaltswaren <sup>5</sup>	Wohndekorationsartikel
Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle	Zoologische Artikel, lebende Tiere

*Zentrenrelevante Sortimente gemäß dem Regionalplan der Region Mittlerer Oberrhein (2005)*

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 <sup>8</sup>	Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Baumarktspezifisches Sortiment <sup>9</sup>	Matratzen
Bettwaren <sup>10</sup>	Möbel <sup>14</sup>
Büromaschinen	Pflanzen / Samen
Campingartikel <sup>11</sup>	Pflanzgefäße / Terrakotta (Outdoor)
Elektrogroßgeräte	Reitsportartikel
Erotikartikel	Rollläden / Markisen
Gartenartikel und -geräte <sup>12</sup>	Sportgroßgeräte <sup>15</sup>
Kamine / Kachelöfen / Heizungen	Tapeten
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör (inkl. Kindersitze) <sup>13</sup>	Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe und Vasen

**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, Rennrodell, 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 m<sup>2</sup> 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.

Des Weiteren soll ausnahmsweise, in Verbindung mit den o. g. Betrieben bzw. auch in Verbindung mit einem Versandhandel, im Plangebiet ein temporärer Restpostenverkauf, beschränkt auf einen Zeitraum von 2 x 6 Wochen im Jahr, möglich sein.

Die maximal zulässige Verkaufsfläche wird hierbei auf 800 m<sup>2</sup> begrenzt und darf sich lediglich in einem „fliegenden Bauwerk“, welches für einen wiederholten Auf- und Abbau geeignet sein muss, befinden. Der hierdurch ermöglichte Restpostenverkauf von Saisonware bedeutet einen Abverkauf in kleinen Stückzahlen zur Räumung der Lagerkapazität, z. B. bei einem Saisonwechsel. Dieser saisonale Verkauf auch von zentrenrelevanten Waren wird aus raumordnerischer Sicht als „vertretbar“ angesehen.

Die getroffene Festsetzung und die hierdurch ermöglichte Einrichtung stellen die städtebauliche Zielsetzung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Östringen nicht in Frage.

## **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 Angaben einer nicht zu überschreitenden Gebäudehöhe.

Die Stadt Östringen hat sich mit der 4. 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 4. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Zonierung der zukünftig nicht zu überschreitenden Gebäudehöhen in das Planungsrecht aufgenommen.

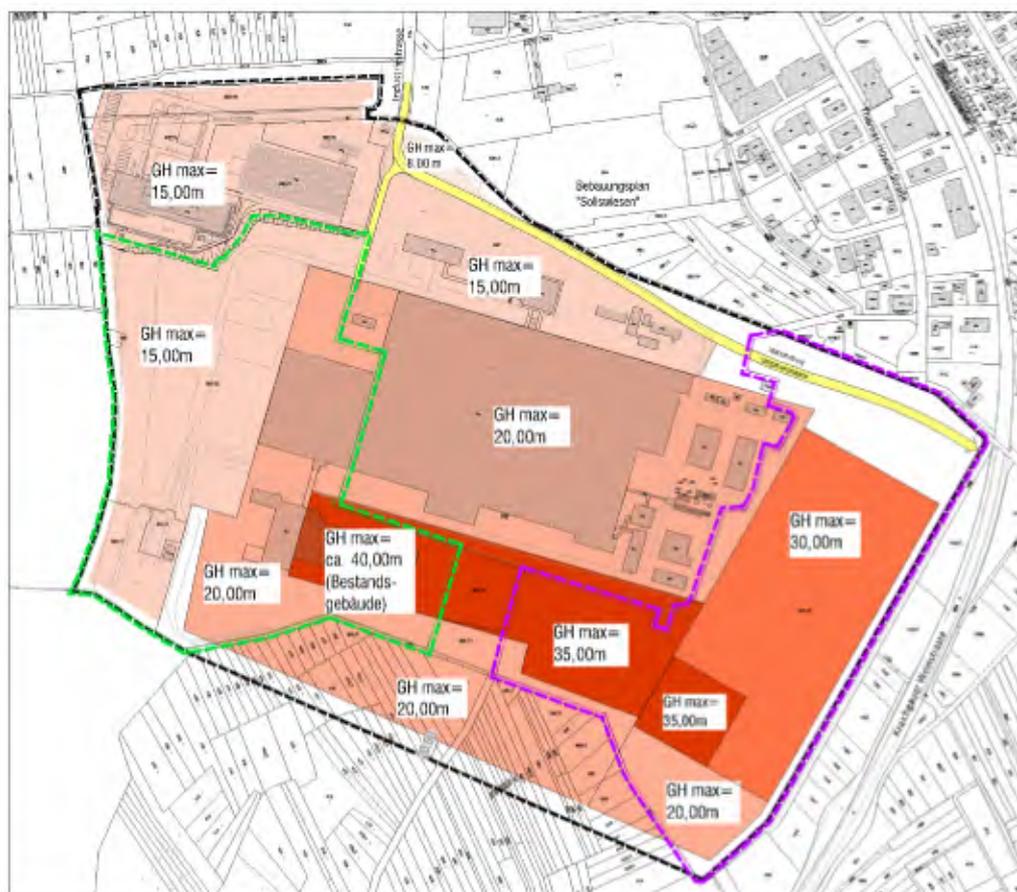
Festgesetzt werden maximal zulässige Höhen, die zwischen 175,00 m und 190,00 m über NN liegen. Dieses entspricht Gebäudehöhen zwischen 20,00 m und 35,00 m, gemessen über dem angrenzenden Betriebsgelände.

Damit kann auf dem Areal der 4. Änderung des Bebauungsplanes, gegenüber der Ursprungsfassung, 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 Gesamtkonzeption für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“. Diese weist, ausgehend von einem bestehenden Hochregallager westlich des Änderungsbereiches, 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 4. Änderung des Bebauungsplanes so ausgestaltet, dass auf einer Fläche von lediglich 16,3 % des abgegrenzten Änderungs-Bereiches Gebäudehöhen von bis zu ca. 35,00 m zugelassen werden.

Diese Vorgaben 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. Erschließung**

Die Haupterschließung der im Plangebiet ausgewiesenen industriellen Baufläche erfolgt über die im Nord-Westen an das Plangebiet angrenzende öffentliche Verkehrsfläche und damit nach wie vor über die „Industriestraße“.

Über die „Thomas-Howie-Straße“ dürfen zukünftig lediglich die im Plangebiet tätigen Werksangehörigen sowie Kunden mit dem PKW in das Plangebiet ein- und ausfahren. Diese verbindliche Vorgabe wird durch einen Einschrieb in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sowie durch die Ausbildung kleiner Radien auf der hieran angrenzenden privaten Erschließungsstraße dokumentiert.

Eine solche befahrbare Verbindung zwischen der „Thomas-Howie-Straße“ und dem Industriegebiet bestand bisher nicht, war jedoch durch den rechtskräftigen Bebauungsplan planungsrechtlich auch nicht gänzlich ausgeschlossen.

Durch die nunmehr vorgenommene Öffnung für den PKW-Verkehr wird sich das Verkehrsaufkommen auf der „Thomas-Howie-Straße“ deutlich erhöhen. Dieses gilt jedoch primär für die Spitzenstunden zum Arbeitsbeginn in den frühen Morgenstunden sowie am Nachmittag. Diese Verkehrsbelastung wird aller Prognosen nach auch weiterhin unterhalb des Schwellenwertes liegen, welcher eine Querungshilfe für Fußgänger, die das Sportgelände in den „Soliswiesen“ bzw. das Schwimmbad aufsuchen, rechtfertigen würde.

Nach einer Reaktivierung der industriellen Baufläche werden zwecks einer Überprüfung dieser Annahme aktuelle Verkehrsdaten erhoben und, in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde, ggf. Maßnahmen zur Vergrößerung der Verkehrssicherheit auf der „Thomas-Howie-Straße“ angeordnet und durchgeführt.

### **4. 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 im Norden des Plangebietes eine Feldhecken- und Gehölzstruktur sowie hieran angrenzende Freiflächen, dessen Erhalt die langfristige Sicherung einer Fortpflanzungsstätte der Dorngrasmücke gewährleistet. Durch diese Maßnahme wird ein Schädigungsverbot zur lokalen Population nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz vermieden.

Im Westen des Geltungsbereiches wird durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche und die Festsetzung einer Pflanzbindung die langfristige Sicherung einer Fortpflanzungsstätte der Goldammer gewährleistet und hierdurch ein Verstoß gegen das Schädigungsverbot vermieden.

## 5. Grundflächenzahl

Der Bebauungsplan-Entwurf setzt fest, dass bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche die gesamte Grundstücksfläche, einschließlich der Flächen, die als private Grünfläche, bzw. als Fläche für die Regenwasserrückhaltung 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.

## 6. 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, bzw. zur Bebauung der „Thomas Howie Straße“ wird ein einzuhaltender Mindestabstand von ca. 8,00 m formuliert.

Durch die Bebauungsplanänderung wird die überbaubare Fläche aufgrund der Ausweisung von privaten Grünflächen und Erschließungsstraßen reduziert, ohne hierdurch das realisierbare Maß der baulichen Nutzung zu verändern (Grundflächenzahl = 0,7).

Darüber hinaus sieht die Bebauungsplan-Änderung zwischen der im nördlich des Plangebietes bestehenden gewerblichen Bebauung des Gebietes „Sandwiesen“ und der neu festgesetzten überbaubaren Fläche einen ca. 85,00 m bis ca. 95,00 m breiten, von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Korridor vor, welcher einerseits der internen Erschließung der Bauflächen und dem Artenschutz zugutekommt, andererseits hierdurch jedoch auch auf die in der Klimaanalyse des Regionalverbandes „Mittlerer Oberrhein“ festgestellte siedlungsrelevante Kaltluftleitbahn eingeht. Dieser Kaltluftstrom fließt über die Sportanlage nördlich des Industriegebietes und über die Talaue des kleinen Baches weiter nach Bad Schönborn, trägt zur Belüftung, auch der Nachbargemeinde, wesentlich bei und wird damit, entgegen der Ursprungsfassung, weitestgehend erhalten.

## 7. 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 ebenfalls ausgesprochen für einen ca. 3,00 m breiten Gehölzstreifen im Süden 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.

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

Die zentrale Themenstellung, die eine Aufsiedlung 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) 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 Fragen. Insbesondere werden im Umweltbericht die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten Anhebung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf das Landschaftsbild, aber auch auf die angrenzenden Sportflächen 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.

Positive Auswirkungen auf das Siedlungsklima wird die planungsrechtliche Reduzierung der überbaubaren Fläche im Norden des Plangebietes haben. Hierdurch wird eine in der Regionalplanung benannte wesentliche Kaltluftbahn zukünftig von einer Bebauung freigehalten.

In der Bebauungsplan-Änderung wird im Norden des Plangebietes, zwischen dem geplanten Regenrückhaltebecken und der privaten Erschließungsstraße (in Verlängerung der „Thomas-Howie-Straße“), eine ca. 400 m<sup>2</sup> große „private Grünfläche“ (siehe § 8 Abs. 1 Satz 2 der „Schriftliche Festsetzungen“) mit einer „Pflanzbindung“ gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB belegt. Dennoch wird es im Zuge der Errichtung des Regenrückhaltebeckens erforderlich sein, den hier vorhandenen Bewuchs temporär zu entfernen. Eine solche Vorgehensweise wird unter dem Aspekt des Artenschutzes als „vertretbar“ angesehen, da dieser Teilbereich artenschutzrechtlich nicht von hoher Bedeutung ist, auf dieser Fläche, gemäß den Biologen, keine seltenen Vögel brüten und im Umfeld gleichzeitig eine große Anzahl bestehender Hecken als Vogelbrut-Möglichkeiten erhalten bleiben.

Das Entfernen der Hecken darf nur außerhalb der Vegetationsperiode erfolgen. Nach Fertigstellung des Rückhaltebeckens ist diese Fläche mit ausschließlich gebietsheimischen Gehölzen neu zu bepflanzen. Die Qualität und Größe der Sträucher ist so zu wählen, dass die Biotopfunktion der Hecke an dieser Stelle kurzfristig wieder hergestellt ist.

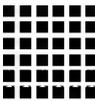
### **VIII. Flächenbilanz**

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von 12,00 ha auf.

### **IX. Erschließungs-Kosten**

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet West“ löst keine, durch die Stadt Östringen durchzuführenden Erschließungs-Maßnahmen aus.

Aufgestellt : Sinsheim, den 27.11.2014; ergänzt : 21.10.2015 / 16.02.2016 / 09.05.2016 – GI/Ru

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

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt

# Stadt Östringen

---



## Bebauungsplan „Industriegebiet West - 4. Änderung“

### Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

Oktober 2015

Stadt Östringen



---

**Bebauungsplan „Industriegebiet West – 4. 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 (Landschaftsökologie)  
Hanna Eberlein, M.Sc. Geoökologie

**Verantwortlich:**

Dipl.-Ing. Dieter Blaser

**DATUM:**

9. Oktober 2015

**INGENIEURBÜRO BLASER**  
U M W E L T / S T A D T / V E R K E H R S P L A N U N G



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

<b>1</b>	<b>Planbeschreibung – Ziele und Inhalte</b>	<b>1</b>
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
<b>2</b>	<b>Bestandsanalyse und Status-Quo-Prognose</b>	<b>8</b>
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	15
2.1.5	Mensch und Wohnen	16
2.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter	17
2.1.7	Wechselwirkungen der Schutzgüter	17
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Umweltauswirkung bei Durchführung der Planung – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>18</b>
3.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter	18
3.1.1	Auswirkungen auf Biotope	18
3.1.2	Auswirkungen auf Boden und Grundwasser	19
3.1.3	Auswirkungen auf Klima und Luft	19
3.1.4	Auswirkungen auf Landschaft und Erholung	20
3.2	Artenschutz / Prüfung der Verbotstatbestände	20
<b>4</b>	<b>Maßnahmenkonzept</b>	<b>23</b>
4.1	Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahmen	23
4.2	Ausgleichsmaßnahmen	24
4.3	Gehölzarten und Qualitäten	24
4.4	Durchführung der Grünordnerischen Maßnahmen	25
4.5	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)	25
<b>5</b>	<b>Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich</b>	<b>26</b>
5.1	Einzeltabellen Eingriff-Ausgleich	26
5.2	Gesamtübersicht	26
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Literatur-/ Quellenangaben</b>	<b>30</b>

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum	1
Abbildung 2: Bebauungsplan „Industriegebiet West - 4. Änderung“, 21.10.2015	3
Abbildung 3: Gebüsch am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches	10
Abbildung 4: Hecke im Westen des Geltungsbereiches	10
Abbildung 5 Acker sowie Fettwiese im Vordergrund	11
Abbildung 6: Hecke im Norden	11
Abbildung 7: Auszug aus der Klimaanalyse der Region Mittlerer Oberrhein	15
Abbildung 8: Freizeitkarte	16

## 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	17
Tabelle 7: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	26
Tabelle 8: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans	27
Tabelle 9: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz	29

## Anlagen

Anlage 1: Bestandsplan
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.

Im Ostteil des Industriegebiets hat die Firma Bader Flächen erworben und möchte ein Versandzentrum mit einer Gesamthöhe von bis zu 35 m, errichten. Diese Gebäudehöhen erfordern die 4. 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 Industriegebiet West befindet sich am südlichen Ortsrand von Östringen (Landkreis Karlsruhe) und ist von Norden her über die Industriestraße erschlossen, die in die Bundesstraße B 292 mündet. Die Erschließung des Teilbereichs der „4. Änderung“ erfolgt für den Lkw- und Pkw-Verkehr zunächst nur über die Industriestraße. Eine weitere Straßenanbindung an die Thomas-Howie-Straße ist nur für den Pkw-Verkehr zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Mit einer Fläche von ca. **12,00 ha** nimmt das Gelände den Ostteil des „Industriegebiets West“ ein. Umgeben ist es im Süden durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden und Osten durch das bestehende Industriegebiet. Westlich grenzen zunächst straßenbegleitende Gehölze der Kraichgauer Weinstraße an sowie ein mit Hecken und Streuobstbäumen durchzogener Offenlandbereich. Das Gelände wurde in den 1960er Jahren terrassiert. Es fällt von etwa 160 m üNN im Süden auf ca. 149 m üNN im Norden.

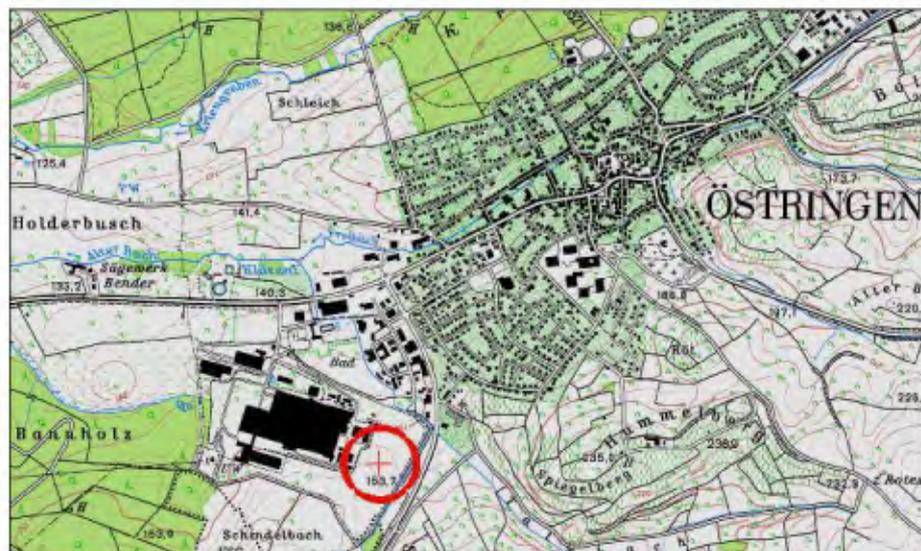


Abbildung 1: Lage des Plangebiets im Raum

<b>Geltungsbereich</b>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück 3987/23.
<b>Naturräumliche Lage</b>	Der Geltungsbereich befindet sich im Naturraum „Kraichgau“ und wird der Großlandschaft „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“ zugeordnet.
<b>Bestand</b>	Die aktuelle Bestandssituation wurde vor Ort am 13.03. und am 14.04.2015 erfasst.  Etwa 90 % des Geltungsbereichs werden landwirtschaftlich genutzt. Die übrigen Bereiche werden als Grünfläche genutzt, die von Hecken und Ruderalvegetation eingenommen wird. Gegenwärtig sind etwa 0,5% versiegelt.  Die Lage der beschriebenen Biotopstrukturen bzw. Biotoptypen sind in <b>Anlage 1 Bestandsplan</b> dargestellt.

## 1.2 Inhalte, geplante Nutzungen

<b>BauGB</b>	Rechtliche Grundlage für den Umweltbericht bildet der § 2a BauGB. Demnach sind im Umweltbericht folgende Angaben enthalten: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden</li> <li>- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile, soweit die Angaben zur Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich sind und die Erarbeitung zumutbar ist</li> <li>- Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder soweit als möglich ausgeglichen werden sollen</li> <li>- Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</li> <li>- Übersicht über die geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe der wichtigsten Auswahlgründe für das geplante Vorhaben</li> </ul>
<b>Art</b>	Geplante bauliche Nutzung:  <b>GI</b> (Industriegebiet, § 9 BauNVO)
<b>Maß</b>	Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 3,0 festgesetzt. Die 4. Änderung sieht Folgendes vor: <ul style="list-style-type: none"> <li>- GRZ (Grundflächenzahl) beträgt 0,7</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Die Erschließung des Plangebiets wird durch vorhandene Straßen gewährleistet.</p>
<b>Nutzung</b>	Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 1: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil
Baugrundstücke "Gewerbliche Bauflächen"	119.999		
davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,7)		83.999	70%
davon nicht überbaubare Grundstücksfläche		36.000	30%
<b>Geltungsbereich</b>		<b>119.999</b>	<b>100%</b>

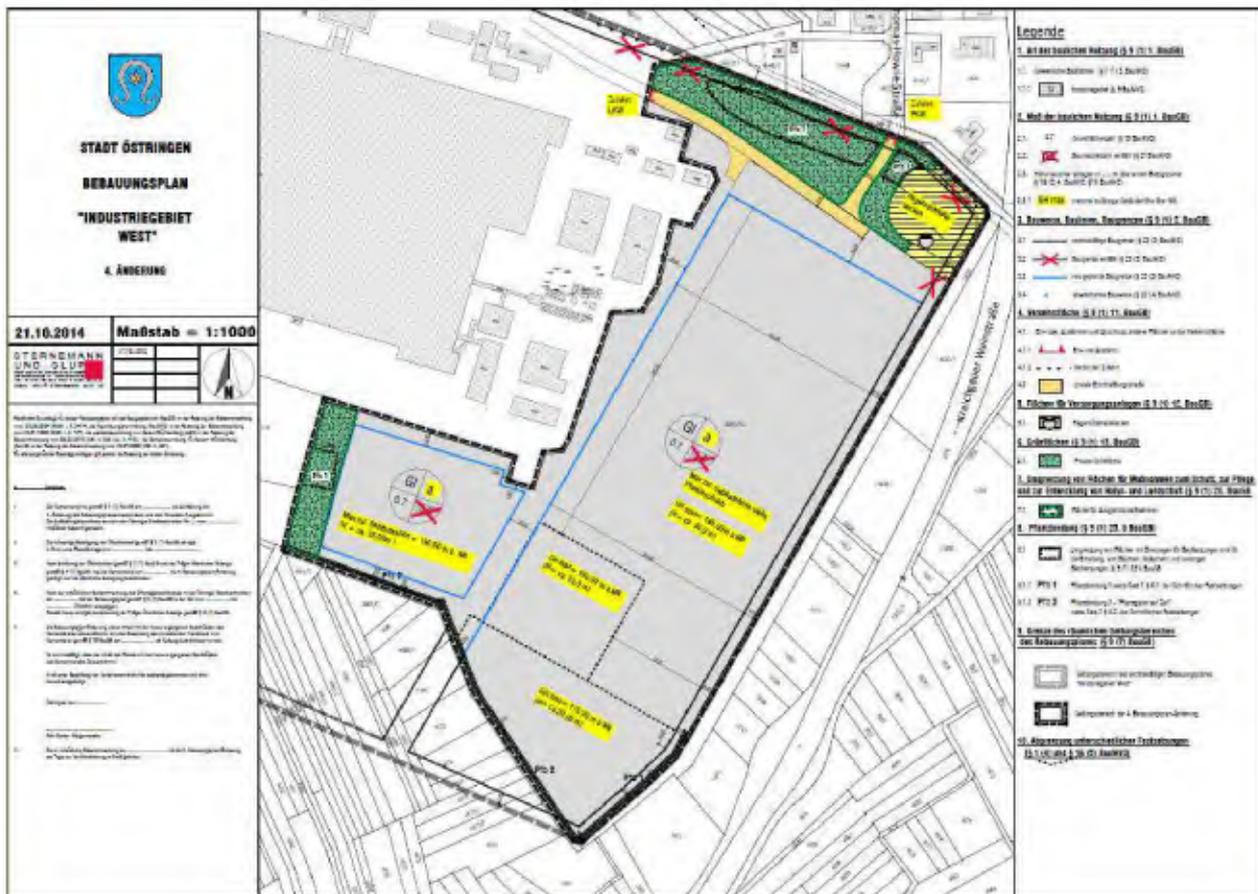


Abbildung 2: Bebauungsplan „Industriegebiet West - 4. Änderung“, 21.10.2015

### 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 Land-ökosysteme 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, Landschafts- bild und Erholungs- vorsorge**

##### 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 / Be- völkerung**

##### 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 Landentwicklungsplan von 2002 hervor. Gemäß der Karte 2.1.1 Raumkategorien liegt Östringen im Ländlichen Raum im engeren Sinne.

Östringen befindet sich mittig zwischen den beiden Mittelzentren Bruchsal und Sinsheim, eine Landesentwicklungssachse 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 Umfeld befinden sich jedoch verschiedene Schutzgebiete:

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

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

#### Naturschutzgebiet „Östringer Erlenwald“ (Schutzgebiets-Nr.: 2.219)

Das genannte Schutzgebiet berührt das UG im Südosten, annähernd deckungsgleich mit dem oben aufgeführten FFH-Gebiet.

Im Nahbereich um den Geltungsraum liegen zahlreiche Biotop vor, die durch § 30 BNatSchG geschützt sind. Keines wird jedoch flächenmäßig beeinträchtigt:

- Geschütztes Biotop „Erlenstreifen am Erlenbruchgraben“ (Biotop-Nr. 167182152676): südöstlich angrenzend,
- Geschütztes Biotop „Röhricht am Erlenbruchgraben“ (Nr. 167182152674): südwestlich angrenzend,
- Geschütztes Biotop „Hecken an der Zeuterner Landstraße “ (Biotop-Nr. 167182150103): ca. 50 m östlich des Geltungsraum.

### WSG

#### *Wasserschutzgebiet*

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

### HWGK

#### *Hochwassergefahrenkarten*

Im Geltungsbereich liegen keine Überflutungsgebiete vor. Nächstgelegene Überflutungsbereiche (HQ10, HQ50, HQ100 und HQextrem) befinden sich laut Hochwassergefahrenkarte der Stadt Östringen (vorläufiger Stand 09/2015) im Bereich des Kleinen Baches ca. 700 m nordwestlich 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 Bbauungsplan „IG West Teil II - Regionalplanänderung“ (IB Blaser 2015)
- Umweltbericht zum Bbauungsplan „Industriegebiet West 3. Änderung“ (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):
  - Biotop (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 Biotop

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

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

Die Gebietsabgrenzung berührt den Geltungsbereich im Süden.

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.

##### Naturschutzgebiet „Östringer Erlenwald“ (Schutzgebiets-Nr.: 2.219)

Das genannte Schutzgebiet berührt das UG im Süden, in diesem Bereich ist es deckungsgleich mit dem o. g. Teilbereich des FFH-Gebiets. Schutzgegenstand des NSGs sind 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 „Erlenstreifen am Erlenbruchgraben“ (Biotop-Nr. 167182152676): direkt an die südöstliche Gebietsgrenze angrenzend. Schutzgegenstand ist der Gehölzstreifen aus fast ausschließlich aus hochwüchsigen Erlen als Gewässerbegleitender Auwaldstreifen.

Geschütztes Biotop „Röhricht am Erlenbruchgraben“ (Nr. 167182152674): grenzt direkt nordöstlich an den Geltungsraum an. Schutzgegenstand ist das Landschilfröhricht als Röhrichtbestände und Riede.

Geschütztes Biotop „Hecken an der Zeuterner Landstraße“ (Biotop-Nr. 167182150103): östlich in ca. 50 m Entfernung zum Geltungsraum. Geschützt sind die größeren Feldhecken auf den Böschungen der Kreisstraße Östringen-Zeutern zu beiden Seiten der Straße.

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

#### Bestands- erfassung

Der Geltungsraum am Rande des bestehenden Industriegebiets stellt einen vergleichsweise strukturarmen Ausschnitt von Östringen dar.

Etwa 90 % des Geltungsbereichs werden landwirtschaftlich als Acker oder Fettwiese genutzt. Hecken und Gebüsch befinden sich im Norden und Westen des Gebiets. Schmale Randbereiche um den Acker und die nördliche Hecke werden von Ruderalvegetation eingenommen. Gegenwärtig sind etwa 0,5% versiegelt und werden als Lagerplatz verwendet.

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)

Biotoptypen im Untersuchungsraum		
LUBW-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert (m <sup>2</sup> )
33.41	Fettwiese	13
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11
35.65	Acker	4
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (33.41 und 35.64)	6
	6 Einzelbäume, heimisch (durchschn. STU 50)	300
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1
60.41	Lagerplatz (teils versiegelt, teils wassergebunden)	1,5



Abbildung 3: Gebüsch am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches

Wird durch Pflanzbindung erhalten

Foto: IB Blaser, 14.04.2015



Abbildung 4: Hecke im Westen des Geltungsbereiches

Wird durch Pflanzbindung erhalten

Foto: IB Blaser, 14.04.2015



Abbildung 5 Acker sowie Fettwiese im Vordergrund

Foto: IB Blaser,  
26.09.2014



Abbildung 6: Hecke im Norden

Wird durch Pflanzbindung erhalten

Foto: IB Blaser,  
26.09.2014

**Artenschutz** In der **Anlage 4 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** wird auf den Aspekt des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG eingegangen 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** Das aktuelle Altlastenkataster stuft den Geltungsbereich weder als Altlasten noch als altlastenverdächtigen Flächen ein. Auch andere Vorbelastungen sind nicht bekannt.
- 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 Bewertungsstufe „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

Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Schindelbach, der etwa 850 m südöstlich des Geltungsraumes entspringt, verläuft entlang der östlichen Gebietsgrenze in einem begradigten Verlauf. Nahe dem nordöstlichen Rand des Geltungsbereichs mündet der Schindelbach in den Talsbach.

### 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:

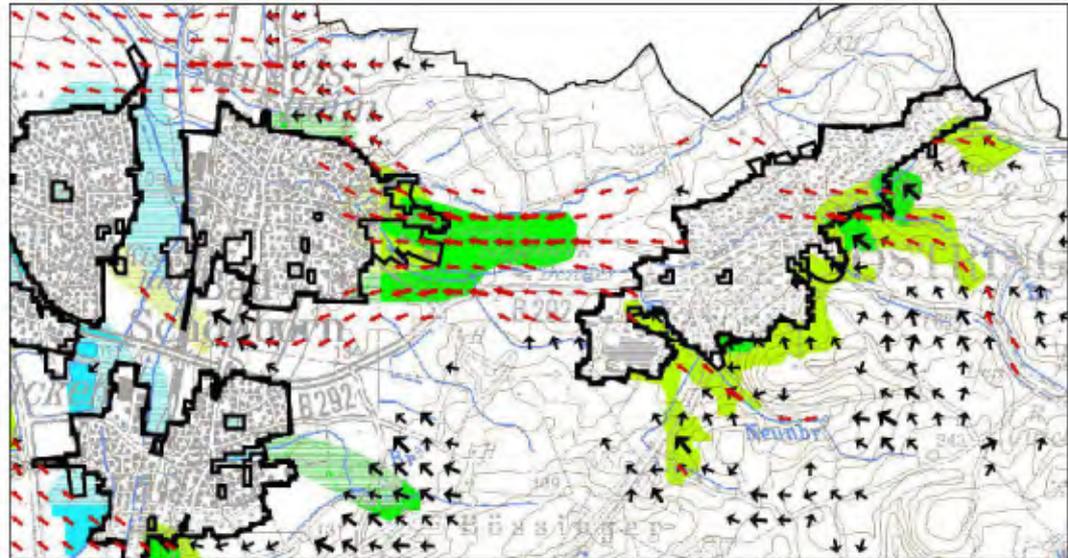
- bioklimatischer Ausgleich (Regeneration/ Lufthygiene)
- Immissionsschutz.

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).

<b>Bewertung</b>	Die Bedeutung für die klimaökologische Ausgleichsfunktion einer Fläche hängt ab von deren Vegetationsbedeckung, dem Relief, dem Versiegelungsgrad und der Siedlungsnähe (Relevanz).
<b>Bewertungsbeispiele</b>	<p>5 (A) = siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen mit hoher Neigung</p> <p>3 (C) = Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung, gering belastete und nicht siedlungsrelevante Gebiete</p> <p>1 (E) = Klimatisch und lufthygienisch belastete Gebiete</p>
<b>Untersuchungsraum</b>	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>Nordwestlich des Östringer „Industriegebiets West“ 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.</p> <p>Die Talsbachaue und die Schindelbachaue, auf dem sich der Geltungsbereich weitgehend befindet, werden in dieser Studie als „lokalklimatisch wertvolle Bereiche“ eingestuft (s. nachfolgende Abbildung 7 ). Der Kaltluftstrom, der von Südosten kommend den Nordteil des Geltungsbereiches durchfließt, kann eine Volumenstromdichte von 25 bis 45 m<sup>3</sup> / (m*s) erreichen. Dieser Kaltluftstrom fließt über die Sportanlagen nördlich von IG West über die Talaue des Kleinen Bachs weiter nach Bad Schönbronn und trägt zur Durchlüftung von Bad Mingoldsheim bei. Die Mächtigkeit des Volumenstromes verstärkt sich Richtung Bad Mingoldsheim auf 25 - 45 m<sup>3</sup>/ (m*s) (Ingenieurbüro Lohmeyer 2009).</p>



#### Kaltluftabflüsse

- lokalklimatisch besonders wertvolle Bereiche
- lokalklimatisch wertvolle Bereiche

#### Durchlüftung mit Regionalwind

- lokalklimatisch wertvolle Bereiche

- Höhenlinie (10 m)
- Ortslage

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

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

#### Volumenstromdichte (in m<sup>3</sup>/ (m\*s)) bei voll ausgebildeter Kaltluft

- 15 - 25
- 25 - 45
- > 45

Abbildung 7: Auszug aus der Klimaanalyse der Region Mittlerer Oberrhein

Der Nordteil des Geltungsraumes wird als siedlungsrelevante Kaltluftleitbahn mit hoch eingestuft (4), der Südtteil aufgrund seiner lokalklimatischen Bedeutung als mittel (3).

### 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.

<b>Bewertungsbeispiele</b>	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
<b>Untersuchungsraum</b>	Beim Geltungsbereich handelt es sich um ausgeräumte Offenlandbereiche zwischen dem bereits bestehenden Gewerbegebiet und der Kraichgauer Weinstraße, dem es an Aufenthaltsqualität fehlt. Landschaftsprägende Strukturen sind in den Randbereichen vorhanden.

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



Abbildung 8: Freizeitkarte

Ausschnitt aus der digitalen Freizeitkarte, [www.maps.kompass.de](http://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. 700 m nördlich des Gebiets (s. Abbildung 8), ein Wanderweg östlich der Kraichgauer Weinstraße in ca. 100 bis 150 m Entfernung.

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

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

#### Projektwirkungen

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

- 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. **12,00 ha** (119.999 m<sup>2</sup>). 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.

Pflanzbindungen von ökologisch hochwertigen Gehölzbeständen (Pfb 1, Pfb 2).

Vergleicht man den seit der 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig möglichen Zustand mit dem der 4. Änderung, ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Biotope **ausgeglichen**. Aufgrund der Pflanzbindungen hochwertiger Gehölzbestände besteht ein Kompensationsüberschuss von **47.361 ÖP**.

Legt man das Baugesuch Bader zugrunde, ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von **86.795 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:

Nicht erforderlich.

#### 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 - 4. Änderung“ nicht gegenüber der rechtskräftigen 2. Änderung erhöht.

#### Hinweis auf Vermeidung und Verminderung:

Nicht erforderlich.

Vergleicht man den seit der 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig möglichen Zustand mit dem der 4. Änderung, ist die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden und Grundwasser **ausgeglichen**.

Legt man das Baugesuch Bader zugrunde, ergibt sich ein Kompensationsüberschuss von **47.989 Ökopunkten** (siehe **Anlage 2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**). Der vorgesehene Versiegelungsgrad von ca. 61% liegt unter der GRZ von 0,7 aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet West - 4. Änderung“.

### 3.1.3 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Versiegelung und die Bebauung erhöhen sich der Wärmeineffekt und die Lufttemperatur innerhalb des geplanten Gewerbegebietes. Die Durchlüftung von Östringen wird durch die geplante Nachverdichtung des Industriegebiets nicht beeinträchtigt. Der gesamte Geltungsbereich besitzt lokalklimatische Bedeutung, der Nordteil befindet sich im Kaltluftabflussbereich Talau des Schindelbachs.

#### Hinweis auf Vermeidung und Verminderung:

Freihaltung der Kaltluftleitbahn im Nordteil des Geltungsbereiches von Gebäuden, um den Kaltluftabfluss vom Schindelbachtal zur Talsbachau nicht zu behindern.

Vom Bauvorhaben gehen nach Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme 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 innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Industriegebiet West nach Süden verlagert. Nördlich und östlich des geplanten Neubaus 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 zonierte und ermöglicht stufenweise verschiedene Gebäudehöhen.

Im Norden und Westen des gesamten IG West können die Gebäude eine maximale Höhe von 15 m erreichen, im Mittelteil und im Süden 20 m sowie im Westen 30 m. Lediglich auf etwa 13% des gesamten Industriegebietes sind Gebäudehöhen von maximal 35 m zulässig, sodass sich die hohen Gebäude innerhalb des Industriekomplexes möglichst in das Landschaftsbild einfügen. Der Bereich von maximal 35 m hohen Gebäuden erstreckt sich von einem bereits bestehenden Hochregallager innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung in einem ca. 100 m breiten und 650 m langen Streifen bis in den mittleren Bereich des Geltungsraumes der 4. Änderung.

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, 4. 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** Es sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen im Untersuchungsgebiet vorhanden. Lediglich in den Gehölzbeständen in den Randbereichen (Feldgehölz am mittleren westlichen Rand des Geltungsbereiches, Ufergehölz des Schindelbaches) können einzelne Tagesverstecke (Einzelquartiere) von Fledermäusen vorkommen. Im Feldgehölz am mittleren westlichen Rand könnten in geringem Umfang potenzielle Tagesverstecke durch Rodung von einzelnen Gehölzen entfallen. Die Gehölze am Südrand des Plangebiets stellen dabei 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 34 Arten ermittelt, von denen 15 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: Dorngrasmücke und Goldammer im Westteil, die Feldlerche im Acker und der Star am östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Ufergehölz des Schindelbaches.

**Reptilien** Aus der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung (**Anlage 3**) gingen potenzielle Lebensraum für die Zauneidechse im Norden des Untersuchungsraums in Form von südexponierten, krautreichen Böschungen und Ruderalflächen hervor. Daraufhin wurde das gesamte Areal 2015 acht Mal in langsamem Schrittempo abgegangen und trotz intensiver Suche keine Individuen oder Fortpflanzungsstadien der Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Eine vertiefte artenschutzrechtliche Prüfung ist daher nicht erforderlich.

**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.

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG können für Fledermäuse und Vögel ausgeschlossen werden (s. **V2** Kap. 4.1.)

Zusätzlich kann der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) für die Feldlerche ausgeschlossen werden, da ein Umbruchverbot der Ackerflächen zwischen 1. März und 31. August besteht und zwischenzeitlich

das Baufeld außerhalb dieses Zeitraumes bereits freigemacht wurde (s. **Anlage 4 SaP**).

Durch Pflanzbindungen werden die Gehölzbereiche innerhalb des Geltungsraumes dauerhaft erhalten, in denen Brutreviere von Goldammer und Dorngrasmücke festgestellt wurden. Dadurch kann auf CEF-Maßnahmen für diese Vogelarten verzichtet werden (s. **V3**, Kap. 4.1).

Die Gehölze am Südrand des Plangebiets dienen Fledermäusen als Leitstruktur zwischen den jeweiligen Jagdhabitaten im Westen und Osten dar. Sie 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, 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 das Vorhaben wird eine Fortpflanzungsstätte der Feldlerche (Acker) in Anspruch genommen. Bereits im Vorfeld der Bebauungsplanänderung wurde die Ausweisung von Feldlerchenfenstern auf Ackerflächen in der näheren Umgebung festgesetzt. Es wurden insgesamt 22 Feldlerchenfenster auf landwirtschaftlichen Flächen um Östringen ausgewiesen und durch eine Vereinbarung der Stadt Östringen mit den jeweiligen Grundstückseigentümern festgesetzt. (s. **CEF-1**, Kap. 4.1).

Die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 2 und 3 BNatSchG können für Fledermäuse und Vögel ausgeschlossen werden.

#### 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 3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung** werden auch die Lebensräume des Naturschutzgebietes „Östringer Erlenwald“ und des Landschaftsschutzgebietes „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. Der mit Pfb 2 gekennzeichnete Gehölzbewuchs 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.

**Boden/ Wasser**

- 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 Bau-tätigkeit.

**Klima und Luft**

- **V4:** Freihaltung der Kaltluftleitbahn im Nordteil des Geltungsbereiches, um den Kaltluftabfluss vom Schindelbachtal zur Talsbachau nicht zu behindern.

- Landschaftsbild** - 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 Feldlerchenfenster:** Ausweisung von 22 Feldlerchenfenstern vor Baubeginn auf Ackerflächen in der näheren Umgebung, um die lokale Population der Feldlerche nicht langfristig negativ zu beeinträchtigen. Deren grobe Lage ist der Anlage 4 SaP Abbildung 5 zu entnehmen.

## 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)

<b>Hochstämme:</b>	3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 - 18 cm
<b>Heister</b>	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)

<b>Heister</b>	2 x verpflanzt, Höhe: 150 - 200 cm
<b>Sträucher</b>	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 m<sup>2</sup> betragen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mind. 16 m<sup>2</sup> betragen und eine Tiefe von 80 cm haben.

##### c) Pflanzbarkeit von Gehölzen

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

##### d) Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen

Bei der Pflanzung von Gehölzen, die mehr als 2 m Höhe erreichen, ist zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ein Abstand von mind. 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 Biotop, 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 erfolgte 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 - 4. 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 hochwertiger Gehölzbestände besteht ein Kompensationsüberschuss von **47.361 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 4. Änderung
Biotop	47.361
Boden und Wasser	0
<b>Gesamt</b>	<b>47.361</b>

## 6 Zusammenfassung

### Vorbemerkung

Die Stadt Östringen beabsichtigt, aufgrund von aktuellen Bauwünschen Veränderungen im bestehenden „Industriegebiet West“ zuzulassen. Im Ostteil des Industriegebiets hat die Firma Bader Flächen erworben und möchte ein Versandzentrum mit einer Gesamthöhe von bis zu 35 m, errichten. Diese Gebäudehöhen erfordern die 4. 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.

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. 12,00 ha** (119.999 m<sup>2</sup>).

Nach Realisierung des Bebauungsplans ergibt sich im Geltungsbereich folgende Nutzungsverteilung:

Tabelle 8: Nutzungsverteilung im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Flächenanteil
Baugrundstücke "Gewerbliche Bauflächen"	119.999		
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,7)</i>		83.999	70%
<i>davon nicht überbaubare Grundstücksfläche</i>		36.000	30%
<b>Geltungsbereich</b>		<b>119.999</b>	<b>100%</b>

### 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

Die Schutzgüter Klima / Luft, Landschaft / Erholung und Mensch werden verbalargumentativ abgehandelt

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotope und Klima / Luft wurden die Vermeidungsmaßnahmen V1 Insektenfreundliche Beleuchtung, V3 Pflanzbindungen und V4 Freihaltung der Kaltluftleitbahn festgesetzt.

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

**Artenschutz** Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet West - 4. 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 und V3 und die vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) CEF-1 durchgeführt werden:

**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 und Vögeln 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. Die mit Pfb 2 gekennzeichneten Gehölzbestände 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, diese seit mindestens 5-7 Jahre Bestand hat und damit in der Lage ist, die ökologische Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zu übernehmen.
- **V4:** Freihaltung der Kaltluftleitbahn im Nordteil des Geltungsbereiches, um den Kaltluftabfluss vom Schindelbachtal zur Talsbachau nicht zu behindern.
- 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 Bau-tätigkeit.

**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 Feldlerchenfenster:** Ausweisung von 22 Feldlerchenfenstern vor Baubeginn auf Ackerflächen in der näheren Umgebung, um die lokale Population der Feldlerche nicht langfristig negativ zu beeinträchtigen. Deren grobe Lage ist der Anlage 4 SaP Abbildung 5 zu entnehmen.

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. Aufgrund der festgesetzten Pflanzbindungen hochwertiger Gehölzbestände besteht ein Kompensationsüberschuss von **47.361 ÖP**.

Tabelle 9: Gesamtübersicht zur E/A-Bilanz

Schutzgut	Eingriffsdefizit (ÖP) rechtskräftiger Zustand 2. Änderung - rechtskräftiger Zustand 4. Änderung
Biotope	47.361
Boden und Wasser	0
<b>Gesamt</b>	<b>47.361</b>

## 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.xhtmll>
- ÖKVO 2010** Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (ÖKVO, 19. Dezember 2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen
- Schmid, Treiber und Partner 1999** Landschaftsplan Östringen. 3. Fortschreibung (1999).

# Anlage 1 zum Umweltbericht Bestandserfassung der

## BIOTOPTYPEN

LUBWBezeichnung

- 33.41** Fettwiese mittlerer Standorte
- 35.64** Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- 37.10** Acker
- 41.22** Feldhecke mittlerer Standorte
- 42.20** Gebüsch
- 45.30b** Einzelbaum auf mittelwertigem Biotoptyp
- 60.21** versiegelte Fläche
- 60.41** Lagerplatz

## SCHUTZGEBIETE

nach Bundesnaturschutzgesetz

- Naturschutzgebiet "Östringer Erlenwald"

## Geschützte Biotope

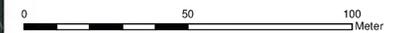
- Offenlandkartierung

## Natura 2000

- FFH-Gebiet "Östringer Kraichgau"

## SONSTIGES

- Geltungsbereich



### Stadt Östringen



**INGENIEURBÜRO BLASER**  
 UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG



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

Auftraggeber: Stadt Östringen  
 Stadtbauamt

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

Adresse: Am Kirchberg 19  
 76684 Östringen

Maßstab: 1:1.000

Umweltbericht  
 Anlage 1 - "Bestandsplan"

**Bebauungsplan**  
**"Industriegebiet West" - 4. Änderung**

## Revierzentren

- Rote-Liste-Status
- ungefährdet

## Erläuterung Artkürzel

- A, Amsel
- B, Buchfink
- Bm, Blaumeise
- Dg, Dorngrasmücke
- E, Elster
- Fl, Feldlerche
- G, Goldammer
- K, Kohlmeise
- Mb, Mäusebussard
- Mg, Mönchsgrasmücke
- R, Rotkehlchen
- S, Star
- Z, Zaunkönig
- Zi, Zilpzalp

## SONSTIGES

-  Geltungsbereich

0 50 100  
Meter



**Stadt Östringen**



**INGENIEURBÜRO BLASER**  
UMWELT / STADT / VERKEHRSPLANUNG



MARTINSTR. 42-44 TEL. 0711 - 39 69 51 - 0  
73725 ESSLINGEN FAX. 0711 - 39 69 51 - 51  
E-MAIL: INFO@IB-BLASER.DE WEB: WWW.IB-BLASER.DE

Auftraggeber: Stadt Östringen  
Stadtbauamt

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

Adresse: Am Kirchberg 19  
76684 Östringen

Maßstab: 1:2.500

Umweltbericht  
Anlage 4 - "Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung"  
Anhang 1 - Brutvogelkartierung

**Bebauungsplan**  
**"Industriegebiet West" - 4. Änderung**



## Anlage 2

## Biotope

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung der 4. Änderung des BPlanes				
LUBW-Nr.	Wortlaut Biototyp	Biotopwert	m <sup>2</sup>	Ökopunkte
33.41	Fettwiese	13	26.260	341.380
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	1.568	17.248
37.10	Acker	4	80.748	322.992
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	8.266	140.522
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	2.545	40.720
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biototyp (33.41 und 35.64)	6		
	6 Einzelbäume, heimisch (durchschn. STU 50)	300		1.800
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	71	71
60.41	Lagerplatz (teils versiegelt, teils wassergebunden)	1,5	541	812
<b>Summe</b>			<b>119.999</b>	<b>865.545</b>

Bestand - Zustand des Gebietes gemäß rechtskräft. Bebauungsplan IG West, 2. Änd.				
LUBW-Nr.	Wortlaut Biototyp	Biotopwert	m <sup>2</sup>	Ökopunkte
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / völlig versiegelte Flächen (aus GRZ 0,7)	1	83.999	83.999
60.50	Grünflächen (aus GRZ ermittelt, 30% der Baugrundstücke)	4	36.000	143.999
<b>Summe</b>			<b>119.999</b>	<b>227.998</b>

Bestand - Zustand des Gebietes gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan IG West, 2. Änderung 2013 = Planung IG West, 4. Änderung				
LUBW-Nr.	Wortlaut Biototyp	Biotopwert	m <sup>2</sup>	Ökopunkte
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	3.453	58.701
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	56	896
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biototyp (33.41 und 35.64) (Pflanzbindung)	6		
	6 Einzelbäume, heimisch (durchschn. STU 50)	300		1.800
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / völlig versiegelte Flächen (aus GRZ 0,7)	1	83.999	83.999
60.50	Grünflächen (aus GRZ ermittelt, 30% der Baugrundstücke)	4	32.491	129.963
<b>Summe</b>			<b>119.999</b>	<b>275.359</b>

Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Baugesuchs				
LUBW-Nr.	Wortlaut Biotoptyp	Biotopwert	m <sup>2</sup>	Ökopunkte
13.91a	Naturfener Bereich eines Stillgewässers	11	1.043	11.473
33.80	Zierrasen	4	42.840	171.360
35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	19	612	11.628
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (teils Neupflanzung)	14	3.252	45.528
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (33.41 und 35.64) (Pflanzbindung)	6		
	6 Einzelbäume, heimisch (durchschn. STU 50)	300		1.800
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	29.830	29.830
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	37.732	37.732
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	1	3.938	3.938
60.23	Weg oder Platz mit Schotter	2	752	1.504
<b>Summe</b>			<b>119.999</b>	<b>314.793</b>

Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung 4. Änderung	
Ökopunkte Planung, gemäß 4. Änderung:	275.359
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	- 227.998
<b>Bilanzwert:</b>	<b>47.361</b>

Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung Baugesuch	
Ökopunkte Planung, gemäß Baugesuch zur 3. Änderung:	314.793
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	- 227.998
<b>Bilanzwert:</b>	<b>86.795</b>

### Ergebnis der Bilanzierung

Wert positiv = Kompensationsüberschuss

Wert negativ = Kompensationsdefizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

## Boden und Grundwasser

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung der 4. Änderung des BPlanes					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Öko- punkte
nicht bewertete unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	119.387	477.548
nicht bewertete teilweise versiegelte Bereiche der Siedlungsgrundstücke	0 - 1 - 0	0,333	1,33	71	94
nicht bewertete völlig versiegelte Bereiche der Siedlungsgrundstücke	0 - 0 - 0	0	0	71	0
<b>Summe</b>				119.529	477.642

\*) 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 = Planung IG West, 4. Änderung					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Öko- punkte
unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	36.000	143.999
völlig versiegelte Flächen (GRZ 0,7)	0 - 0 - 0	0	0	83.999	0
<b>Summe</b>				119.999	143.999

Planung - Zustand des Gebietes nach Realisierung des Baugesuches					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Öko- punkte
unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	47.747	190.988
nicht bewertete teilweise versiegelte Bereiche der Siedlungsgrundstücke	0 - 1 - 0	0,333	1,33	752	1.000
völlig versiegelte Flächen (GRZ 0,7)	0 - 0 - 0	0	0	71.500	0
<b>Summe</b>				119.999	191.988

<b>Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung 4. Änderung</b>	
Ökopunkte Planung, gemäß 4. Änderung:	143.999
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	143.999
<b>Bilanzwert:</b>	<b>0</b>

<b>Bilanzierung rechtskräftiger Bestand gem. 2. Änderung - Planung Baugesuch</b>	
Ökopunkte Planung, gemäß Baugesuch:	191.988
Ökopunkte Bestand, gemäß rechtskräftigem Zustand 2. Änderung:	143.999
<b>Bilanzwert:</b>	<b>47.989</b>

**Ergebnis der Bilanzierung**

Wert positiv = Kompensationsüberschuss

Wert negativ = Kompensationsdefizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

**Gesamtergebnis**

<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriffsdefizit (ÖP) rechtskräftiger Zustand 2. Änderung - rechtskräftiger Zustand 4. Änderung</b>
Biotope	47.361
Boden und Wasser	0
<b>Gesamt</b>	<b>47.361</b>

# Stadt Östringen

---



## Bebauungsplan „Industriegebiet West - 4. Änderung“

### Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

### Anlage 4: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Oktober 2015



<b>1</b>	<b>Vorbemerkung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Gesetzliche Grundlage</b> .....	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes</b> .....	<b>3</b>
3.1	Lage im Raum.....	3
3.2	Schutzgebiete.....	3
3.3	Untersuchungsraum.....	4
3.4	Bestandssituation und potenzielle Eignung als Lebensraum.....	4
<b>4</b>	<b>Projektwirkungen</b> .....	<b>6</b>
4.1	Anlagebedingte Wirkungen.....	6
4.2	Baubedingte Auswirkungen.....	6
4.3	Betriebsbedingte Wirkungen .....	6
<b>5</b>	<b>Betroffenheit der relevanten Arten und Untersuchungsbedarf</b> .....	<b>7</b>
5.1	Fledermäuse .....	7
5.2	Vögel .....	7
5.3	Reptilien .....	8
5.4	Schmetterlinge .....	9
<b>6</b>	<b>Bestandserfassung der relevanten Arten</b> .....	<b>10</b>
6.1	<b>Avifauna</b> .....	<b>10</b>
6.1.1	Methodik und Begehungstermine .....	10
6.1.2	Bestandserfassung .....	11
6.1.3	Zusammenfassende Bewertung .....	12
6.2	<b>Reptilien - Zauneidechse</b> .....	<b>14</b>
6.2.1	Methodik und Begehungstermine .....	14
6.2.2	Bestandserfassung .....	15
6.2.3	Zusammenfassende Bewertung .....	15
6.3	<b>Schmetterlinge</b> .....	<b>16</b>
6.3.1	Methodik und Begehungstermine .....	16
6.3.2	Bestandserfassung .....	16
6.3.3	Zusammenfassende Bewertung .....	16
<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</b> .....	<b>17</b>
7.1	Fledermäuse .....	17
7.2	Avifauna .....	18
<b>8</b>	<b>Bewertung der Verbotstatbestände</b> .....	<b>20</b>
8.1	Fledermäuse .....	20
8.2	Vögel .....	21
8.3	Fazit aus artenschutzrechtlicher Sicht .....	22
<b>9</b>	<b>Auswirkungen auf benachbarte Schutzgebiete</b> .....	<b>23</b>
9.1	Naturschutzgebiet »Östringer Erlenwald« .....	23
9.2	Landschaftsschutzgebiet »Um die Großwiese« .....	25
9.3	Fazit .....	25
<b>10</b>	<b>Literatur</b> .....	<b>26</b>
<b>11</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>27</b>

## 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.....	14
Abbildung 5: Lage der Feldlerchenfenster auf der Gemarkung Östringen .....	19

## Tabellen

Tabelle 1: Bestand der Biotoptypen im Geltungsbereich.....	4
Tabelle 2: Begehungstermine Avifauna.....	10
Tabelle 3: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsraum.....	11
Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsraum .....	11
Tabelle 5: Liste der störungsunempfindlichen, kulturfolgenden Vogelarten im Untersuchungsraum.....	12
Tabelle 6: Arten der Gehölzstrukturen • Boden- und Freibrüter (Rote Liste).....	13
Tabelle 7: Begehungstermine Reptilien .....	15

## Anhang

Anhang 1: <b>Brutvogelkartierung</b> (Maßstab 1:1.750)	
--	--



## 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 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraumes

#### 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 Osten an den »Schindelbach« an.

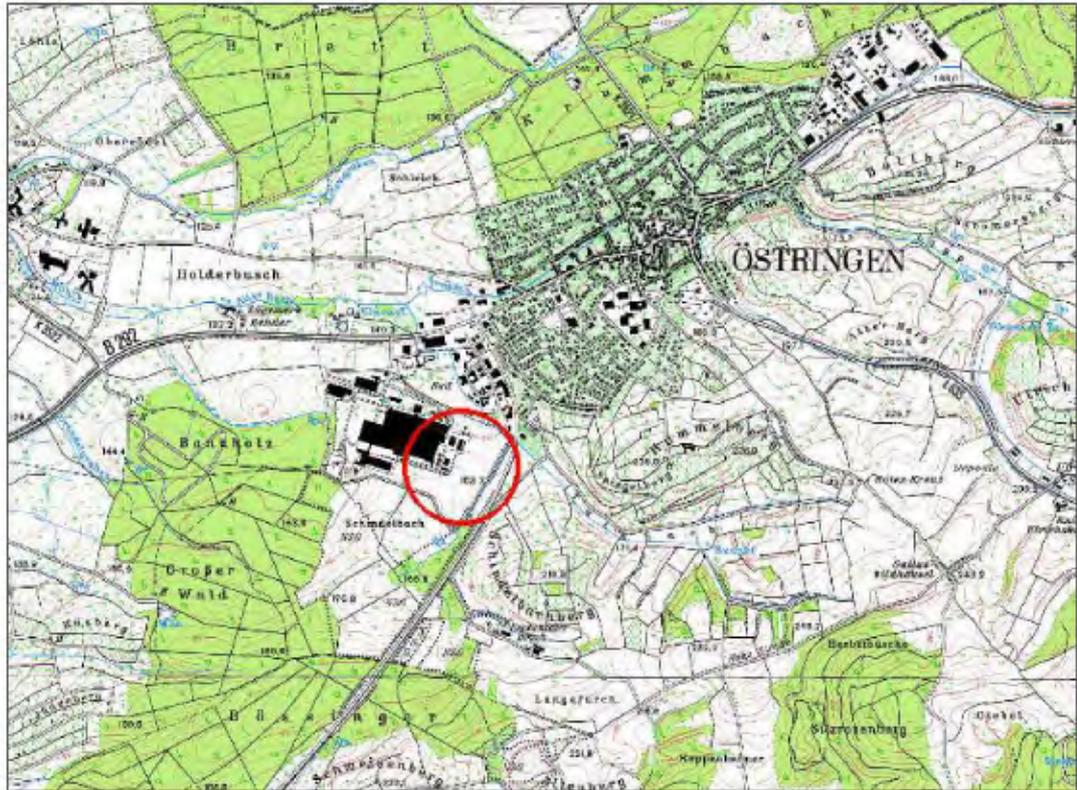


Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Raum

Die Fläche des Teil-Bebauungsplans beträgt 12,00 ha und liegt in einer Höhenlage von ca. 150 m ü. NN.

Das Bebauungsplangebiet 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 (S.23ff) 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 Teilbebauungsplans abgebildet. Der Untersuchungsraum entspricht dem Geltungsbereich.



Abbildung 3: Untersuchungsraum = Geltungsbereich des Bebauungsplans

### 3.4 Bestandssituation und potenzielle Eignung als Lebensraum

Am 26.09.2014 (Übersichtsbegehung) sowie am 24.10.2014 wurde die Bestandssituation innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche (Untersuchungsraum) erfasst und auf potentielle Lebensräume für geschützte Tierarten hin untersucht. Nachfolgend sind die im Untersuchungsraum vorhandenen Biotoptypen tabellarisch dargestellt:

Tabelle 1: Bestand der Biotoptypen im Geltungsbereich

LUBW	Bezeichnung
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
37.10	Acker
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte
45.30b	Einzelbaum auf mittelwertigen Flächen
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
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 Teil-Bebauungsplans »Industriegebiet West« - 3. Änderung« in folgende Bereiche untergliedern:

### Offene Lebensraumstrukturen

- Wiesen
- Zierrasenflächen
- Acker

### Von Gehölzen bestockte Flächen

- Feldhecken und –gehölze
- Gebüsche
- Einzelbäume

### 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<sup>1</sup> sowie europäischer Vogelarten (gem. Vogelschutzrichtlinie<sup>2</sup>) 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 dargestellt.

Alle weiteren Tiergruppen und Arten des 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.

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

<sup>2</sup> 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 potentielle Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bestehen in Rindenspalten von Einzelbäumen sowie im Randbereich des Uferwaldes des »Schindelbachs« in Richtung Osten. Jagdhabitats können entlang linearer Strukturen am Waldrand oder an Gehölzen vorliegen. Die Gehölze am Südrand des Plangebiets stellen dabei eine Leitstruktur zwischen den jeweiligen Jagdhabitats im Westen und Osten dar.

Mit der Umsetzung der Planung ist ein Verlust von potentiellen 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 Tagesverstecken und einem Jagdhabitats. 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 Tagesverstecken und einem Jagdhabitats. 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.

Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG werden in der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung (s. Kap. 8, S. 20ff) vertieft geprüft.

Eine Tierökologische Untersuchung der Fledermäuse wird aufgrund des fehlenden Vorkommens von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Baumhöhlen) im Untersuchungsraum nicht durchgeführt.

### 5.2 Vögel

Im Untersuchungsraum sind potentielle Strukturen mit Relevanz als Lebensraum für europäische Vogelarten vorhanden. Mit der Umsetzung der Planung ist ein Teilverlust dieser Strukturen - insbesondere im Bereich der Feldgehölze - anzunehmen. Darüber hinaus werden Freiflächen beansprucht, die derzeit als Nahrungshabitats 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 des Geltungsbereichs 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 Untersuchungsraum 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 Avifauna

#### 6.1.1 Methodik und Begehungstermine

Die Erfassung der Brutvögel (M. Sc. Hanna Eberlein) erfolgte nach der Methode der Revierkartierung an fünf Terminen 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 1 »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

### 6.1.2 Bestandserfassung

Innerhalb der fünf Begehungstermine konnten 34 Arten ermittelt werden. 15 der erfassten Vogelarten brüten innerhalb des Geltungsbereichs oder direkt an dessen Rand.

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

Tabelle 3: Liste der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsraum

Art	Wissenschaftl. Name	Ω	RLD	RLBW	EU	Σ
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	*	* / **		2
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	(B)	*	* / **		1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	*	* / **		2
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	B	*	V		1
Elster	<i>Pica pica</i>	B	*	* / **		2
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	B	3	3		1
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	*	V		2
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	*	* / **		1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	(B)	*	* / **		3
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	B	*	* / **		1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	*	* / **		4
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	*	* / **		1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B	*	V		2
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	(B)	*	* / **		2
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	*	* / **		2

Erläuterung: Ω = Status: B = Brutvogel, (B) = Brutvogel randlich, 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; Σ = Anzahl der Brutreviere im UG

Neben den nachgewiesenen Brutvogelarten wurden im Untersuchungsraum auch reine »Nahrungsgäste« nachgewiesen, die nicht im Gebiet brüten, sich dort jedoch (teilweise) regelmäßig zur Nahrungsaufnahme aufhalten.

Tabelle 4: Liste der nachgewiesenen Nahrungsgäste im Untersuchungsraum

Deutscher Name	Wissensch. Name	Ω	Rote Listen		EU
			BW	D	
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	N	*	* / **	
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	N	*	* / **	
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	N	*	*	
Fasan	<i>Phasianus colchicus</i>	N	*	**	
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	N	*	*	
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	N	*	*	
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	N	*	* / **	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	N	*	* / **	
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	N	V	*	
Misteldrossel	<i>Turdus viscivorus</i>	N	*	*	
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	N	3	V	
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	N	*	* / **	
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	N	*	*	

Deutscher Name	Wissensch. Name	Ω	Rote Listen		EU
			BW	D	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	N	*	* / **	
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	N	1	1	
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	N	*	* / **	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	N	*	V	
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	N	V	3	●
Wiesenpieper	<i>Anthus pratensis</i>	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

### 6.1.3 Zusammenfassende Bewertung

#### (1) NAHRUNGS- UND JAGDHABITAT

Durch das Vorhaben gehen Nahrungshabitate (Acker, 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 Untersuchungsraum 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: Liste der störungsunempfindlichen, kulturfolgenden Vogelarten im Untersuchungsraum

Art	Wissenschaftl. Name
Amsel	<i>Turdus merula</i>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>
Elster	<i>Pica pica</i>
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>
Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>

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 (Feldgehölze, Wald, Wiesen und Weiden, Hausgärten, Gewässerrandstrukturen) 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 Untersuchungsraum 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 Untersuchungsraum nachgewiesenen vier 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 (Rote Liste)

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>

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 eine **Prüfpflicht hinsichtlich der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG Abs. 1** aus.

Nach Rote Liste BW geschützte Brutvogelarten aus weiteren Gilden sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden.

## 6.2 Reptilien - Zauneidechse

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. Der potenzielle Lebensraum für die Zauneidechse liegt im Norden des Untersuchungsraums in Form von südexponierten, krautreichen Böschungen und Ruderalflächen vor (vgl. Abbildung 4).



Abbildung 4: Potenzielle Lebensräume der Zauneidechse

### 6.2.1 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 7: Begehungstermine Reptilien

Datum	Uhrzeit	Witterung
14.04.2015	8.15-11.45	sonnig 7°C
17.04.2015	10.00-12.30	sonnig, leicht bewölkt 15°C
23.04.2015	11.00-13.00	sonnig 12°C
28.04.2015	10.00-12.00	bewölkt 9°C
12.05.2015	10.00-12.00	sonnig 25-29°C
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

### 6.2.2 Bestandserfassung

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

### 6.2.3 Zusammenfassende Bewertung

Da ein Nachweis der Art 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.

### 6.3 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. Die Art lebt in Süddeutschland „regelmäßig auch in [...] sparsam 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 II und IV der FFH-RL gelistet.

#### 6.3.1 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.

#### 6.3.2 Bestandserfassung

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

#### 6.3.3 Zusammenfassende Bewertung

Da ein Nachweis der Art im Untersuchungsraum 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, Bauerschutzmaßnahmen).

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

Es sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Fledermäusen im Untersuchungsraum vorhanden. Lediglich in den Gehölzbeständen in den Randbereichen (Feldgehölz am mittleren westlichen Rand des Geltungsbereiches, Ufergehölz des Schindelbaches) können einzelne Tagesverstecke (Einzelquartiere) von Fledermäusen vorkommen. Der Bereich des Ufergehölzes ist vom Bebauungsplan nicht betroffen. Im Feldgehölz am mittleren westlichen Rand könnten in geringem Umfang potenzielle Tagesverstecke durch Rodung von einzelnen Gehölzen entfallen.

Erforderliche Rodungen müssen deshalb außerhalb der flugaktiven Phase ab dem 1. November bis zum 31. Januar 2015 stattfinden um eine unbeabsichtigte Tötung von Individuen zu vermeiden.

#### PFLANZBINDUNG

Der Gehölzbewuchs am südlichen Rand des Bebauungsplans (parallel des Flurstückes Nr. 3992) stellt eine Leitstruktur für Fledermäuse dar, welche als Verbindung zwischen den westlichen und östlichen Jagdhabitaten (Hohlweg mit Gehölzen im Westen, Ufergehölz im Osten) fungiert. Diese Gehölze und Einzelbäume werden als vorläufige Pflanzbindung festgesetzt. Die 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, diese seit mindestens 5-7 Jahre Bestand hat und damit in der Lage ist, die ökologische Funktion als Leitstruktur für Fledermäuse zu übernehmen.

#### VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHME

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind für Fledermäuse nicht erforderlich.

## 7.2 Avifauna

### VERMEIDUNG

Der Zeitpunkt der erforderlichen Rodung der Gehölze muss in den Wintermonaten außerhalb der Brutsaison nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgen. Zusätzlich wird für die Feldlerche ein Umbruchverbot der Ackerflächen zwischen 1. März und 31. August festgesetzt um eine Tötung bzw. Zerstörung von Entwicklungsformen zu vermeiden.

### Arten der Gehölzstrukturen • Frei- und Höhlenbrüter

Es wurde ein Brutvorkommen der Goldammer am westlichen Rand etwas außerhalb des Geltungsbereichs in einem Gehölzbestand kartiert. Dieser Bereich ist von der Planung nicht betroffen.

Des Weiteren wurde ein Revier des Stars am östlichen Rand des Geltungsbereichs kartiert. Auch hier liegt keine Inanspruchnahme oder anderweitige Beeinträchtigung durch das Vorhaben vor. Auf CEF-Maßnahmen kann daher für beide genannten Arten an den genannten Lokalitäten verzichtet werden.

Dagegen sind je ein Brutvorkommen der Goldammer sowie der Dorngrasmücke im direkten Eingriffsbereich im westlichen Teil des Untersuchungsraums kartiert worden.

Durch eine Inanspruchnahme dieses Bereichs als Parkierungsflächen werden Fortpflanzungsstätten der genannten Arten in Anspruch genommen.

Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte in räumlich funktionalem Zusammenhang bleibt trotz eines Verlustes von Brutrevieren durch das geplante Vorhaben erhalten, da die Strukturen im nahen Umfeld (Feldgehölze, Einzelbäume) ohne weiteres einen Teilverlust für die genannten Arten auffangen können.

Zur Sicherung der genannten Strukturen im Geltungsbereich werden zwei Pflanzbindungen zum Erhalt des Schlehengebüsches im Südwesten sowie zum Erhalt der Feldhecke im Norden festgesetzt (siehe Pflanzbindung).

### PFLANZBINDUNG

Das Schlehengebüsch im Südwesten des Geltungsbereichs wird durch eine festgesetzte Pflanzbindung im Bebauungsplan erhalten. Dadurch wird die langfristige Sicherung einer Fortpflanzungsstätte der Goldammer sowie der Dorngrasmücke gewährleistet und ein Schädigungsverbot der lokalen Populationen nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vermieden.

Die Feldhecke am Nordrand des Geltungsbereichs wird durch eine festgesetzte Pflanzbindung im Bebauungsplan erhalten. Dadurch wird die langfristige Sicherung von Fortpflanzungsstätten aller dort freibrütenden europäischen Vogelarten gewährleistet und ein Schädigungsverbot der lokalen Populationen nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG vermieden.

**VORGEZOGENER AUSGLEICH, CEF-MAßNAHME****Bodenbrüter - Feldlerche**

Auf dem Acker im Zentrum des Geltungsbereichs wurde ein Brutvorkommen der Feldlerche nachgewiesen. Dieser Bereich ist vollständig von der Planung betroffen.

Durch das Vorhaben wird eine Fortpflanzungsstätte der Feldlerche in Anspruch genommen.

Um die lokale Population der Feldlerche nicht langfristig negativ zu beeinträchtigen, wurde bereits im Vorfeld der Bebauungsplanänderung die Ausweisung von Feldlerchenfenstern auf Ackerflächen in der näheren Umgebung festgesetzt. Es wurden insgesamt 22 Feldlerchenfenster auf landwirtschaftlichen Flächen um Östringen ausgewiesen. Deren grobe Lage ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

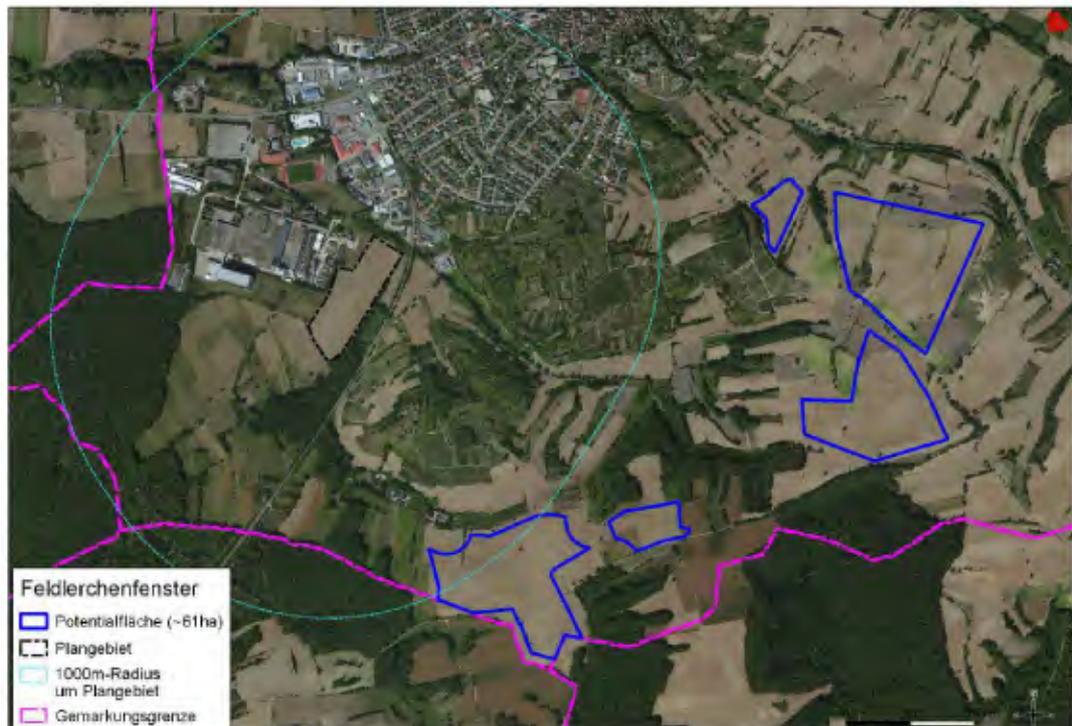


Abbildung 5: Lage der Feldlerchenfenster auf der Gemarkung Östringen

Für detaillierte Ausführungen sowie genaue Lage und Flurstücksnummern der Grundstücke wird auf die „Vereinbarung zur Anlage von Feldlerchenfenstern“ zwischen der Stadt Östringen und den jeweiligen Grundstückseigentümern verwiesen.

## 8 Bewertung der Verbotstatbestände

### 8.1 Fledermäuse

Es sind im Geltungsbereich keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen vorhanden. Punktuelle Rodungen von einzelnen Gehölzen oder Bäumen durch das Vorhaben können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es sind potenzielle Tagesverstecke und ein Jagdhabitat von Fledermäusen betroffen.

#### **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, wenn die Rodung von Gehölzen und Einzelbäumen außerhalb des Aktivitätszeitraums von Fledermäusen zwischen 1. November und 31. Januar durchgeführt wird.

#### **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 von potenziellen Tagesverstecken ausgeschlossen werden, da im direkten Umfeld (Ufergehölz »Schindelbach«, Feldgehölz im Westen, Pflanzbindung der Gehölze im Süden) ausreichend natürliche Ausweichhabitats vorhanden sind und somit die ökologische Funktion von Tagesverstecken weiterhin erfüllt wird (siehe § 44 (5) BNatSchG).

Der Verlust von Leitstrukturen zwischen zwei essenziellen Jagdhabitats (Gehölze entlang des Hohlwegs im Westen, Ufergehölz im Osten) kann zudem durch die Pflanzbindung der Gehölze am südlichen Rand des Bebauungsplans (s. Pflanzbindung Kap. 7.1, S.17) 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, mit allen damit einhergehenden Immissionen stofflicher und akustischer Art, genutzt wird. 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 grundsätzlich ausgeschlossen werden, da die Rodung der Gehölze außerhalb der Vegetationsperiode nach dem 30. September und vor dem 1. März erfolgt. Zusätzlich kann der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) für die Feldlerche ausgeschlossen werden, da ein Umbruchsverbot der Ackerflächen zwischen 1. März und 31. August besteht.

### SCHÄDIGUNGSVERBOT § 44 (1) NR. 3 BNATSchG

#### Verbreitete Arten ohne Gefährdungsstatus • Kulturfolger

Die erforderliche Flächeninanspruchnahme betrifft Strukturen (Höhlenbäume, Geäst von Gehölzen), die von kulturfolgenden und verbreiteten Vogelarten (Amsel, Blaumeise, Grünfink, Kohlmeise, Rotkehlchen) 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 (S.13) genannten störungsunempfindlichen, kulturfolgenden Arten ohne Gefährdungsstatus der Roten Listen Deutschlands und Baden-Württembergs ausgeschlossen werden, da aufgrund der vielfältigen umliegenden Habitatstrukturen (Feldgehölze, Ufergehölz des Schindelbachs, Gebüsche, Gartenbereiche im Norden, 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 Goldammer und Star 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).

Für die Arten Dorngrasmücke, Feldlerche und Goldammer kann der Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte einer europäisch geschützten Vogelart) bei Durchführung der in Kapitel 7, S.17ff genannten Vermeidungsmaßnahmen (Pflanzbindung für ein Schlehengebüsch und Gehölze am Nordrand des Geltungsbereiches) ausgeschlossen werden, da dadurch die Funktion der verlorengegangenen Fortpflanzungsstätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

**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 Untersuchungsraum 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 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 südwestlicher 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 (REGIERUNGSPRÄSIDIUM 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 Schutzzweck 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

- BRAUN, M.; DIETERLEN, F.; HÄUSSLER, U.; KRETZSCHMAR, F.; MÜLLER, E.; NAGEL, A.; PEGEL, M.; SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003): „Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- DIETZ, C. & KIEFER, A. (2014): „Die Fledermäuse Europas“, Franckh-Kosmos Verlags GmbH Stuttgart, 394 S.
- FLADE, M. (1994): „Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands – Grundlagen für den Gebrauch vogelkundlicher Daten in der Landschaftsplanung, IHW-Verlag, Eching, 879 S.
- LUBW (2015): Daten- und Kartendienst. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/> (Zugriff: Juni 2015).
- LUBW (HRSG.) (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Band 77.
- LUBW (2012): Verbreitungskarten Artenvorkommen. Stand: 04.12.2014. <https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/225809/> (Zugriff: Juni 2015).
- LUBW (HRSG.) 2007: „Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs“, 5. Fassung, aus der Reihe Naturschutz-Praxis Artenschutz, Stand Dezember 2007, 1. Auflage 172 S.
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- PFEIFFER, P. und J. STÖLZNER (2015): Kurzbericht - Baumhöhlenkontrolle und Verschluss von potentiellen 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. (ED.) (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Max-Planck-Institut für Ornithologie, Vogelwarte Radolfzell.
- ZEHM, A. und P.-B. NAGEL (2014): Bestandserfassung der Zauneidechse in der Planungspraxis. – Anliegen Natur 36/1, S. 14. URL: <http://www.anl.bayern.de/publikationen/anliegen/meldungen/wordpress/bestandserfassung-zauneidechse/>.

---

## 11 Anhang

### Anhang 1

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

# Stadt Östringen



---

## Bebauungsplan „Industriegebiet West - 4. Änderung“

### Umweltbericht

gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

### Anlage 3: Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung

November 2014



1	VORBEMERKUNGEN .....	1
2	GESETZLICHE GRUNDLAGE.....	1
3	KURZBESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES .....	2
3.1	Lage im Raum.....	2
3.2	Bestandssituation .....	3
3.3	Schutzgebiete .....	10
4	RELEVANZUNTERSUCHUNG - HABITATPOTENTIALANALYSE.....	12
4.1	Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und Vorschlag zum Untersuchungsrahmen .....	12
5	ZUSAMMENFASSUNG.....	18
5.1	Relevante Artengruppe im Untersuchungsraum.....	18
5.2	Beschreibung der Artengruppen im Untersuchungsraum .....	19
5.3	Bewertung der Biotoptypen nach ihrer artenschutzrechtlichen Wertigkeit.....	20
6	LITERATURVERZEICHNIS.....	21

## Abbildungen

Abbildung 1: Lage im Raum (rot umrandet) .....	2
Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz umrandet).....	2
Abbildung 3: Biotoptypen (generalisiert).....	3
Abbildung 4: Bauschutt-Lagerplatz.....	4
Abbildung 5: Freigelegter Schacht im Bereich abgerissener Gebäude.....	4
Abbildung 6: Nest in leer stehender Halle .....	5
Abbildung 7: Mauerseglernisthilfen an südwestlich gelegener Lagerhalle .....	5
Abbildung 8: Feldhecke nördlich Acker .....	6
Abbildung 9: Wiese mittlerer Standorte nordwestlich des Hochregallagers.....	6
Abbildung 10: Mögliche Leitstruktur für Fledermäuse im Süden des UG.....	7
Abbildung 11: Baumbestand im Nordwesten des Geltungsbereichs.....	7
Abbildung 12: Gehölzriegel im Westen des Geltungsbereichs.....	8
Abbildung 13: Platanenbestand mit Astlöchern.....	8
Abbildung 14: Linden-Baumhecke westlich der Ackerfläche.....	8
Abbildung 15: Hornissen in Meisenkasten.....	9
Abbildung 16: Star-Nisthilfe im Nordosten des UG .....	9
Abbildung 17: Naturfernes Kleingewässer hinter dem Verwaltungsgebäude.....	10
Abbildung 18: Naturfernes Kleingewässer am Vorplatz des Gebäudes.....	10
Abbildung 19: Schutzgebietskulisse .....	11
Abbildung 20: Untersuchungsschwerpunkte der Artengruppen zu den Teilbebauungsplänen .....	18
Abbildung 21: Artenschutzrechtliche Bewertung der Biotoptypen .....	20

## Tabellen

Tabelle 1: Liste der Biotoptypen nach LUBW .....	3
Tabelle 2: Relevante Tierarten im Untersuchungsraum .....	13

## 1 Vorbemerkungen

Die Stadt Östringen beabsichtigt eine Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet West“ aus dem Jahre 1964. Die Fläche des gesamten Geltungsbereichs beträgt 49,8 ha.

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

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

## 2 Gesetzliche Grundlage

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

### § 44 Abs. 5 BNatSchG besagt

für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 u. a.:

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

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe 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 Kurzbeschreibung des Untersuchungsraums

#### 3.1 Lage im Raum

Die Fläche des gesamten Bebauungsplans „Industriegebiet West“ beträgt 49,8 ha und liegt am südwestlichen Rand des Stadtgebietes von Östringen. Die Bebauungsplanänderung „Industriegebiet West“ ist in verschiedene Teiländerungen aufgeteilt von denen hier die 4. Änderung vorliegt. Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Relevanz wurde der gesamte Geltungsbereich von ca. 49,8 ha gemeinsam betrachtet.

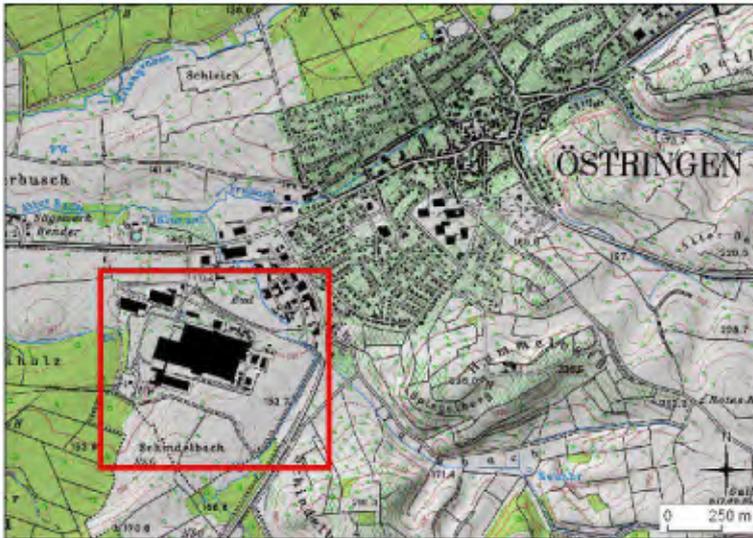


Abbildung 1: Lage im Raum (rot umrandet)

Im Nordosten schließt das Gebiet an lockere Bebauung mit Schwimmbad, Sportstätten und Gewerbe an. Im Nordwesten und Südosten finden sich landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche mit Äckern und Wiesen. In Richtung Westen befinden sich großflächige Waldbereiche (s. Abbildung 2).



Abbildung 2: Geltungsbereich (schwarz umrandet)

#### Naturraum / Geologie und Bodenverhältnisse

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

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

### 3.2 Bestandssituation

Am 24.10.2014 wurde die Bestandssituation innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche (Untersuchungsgebiet) erfasst und auf potentielle Lebensräume für geschützte Tierarten hin untersucht. Im Folgenden sind die vorgefundenen Biotoptypen aufgeführt und kartografisch dargestellt (zur besseren Übersichtlichkeit wurde die Beschriftung auf artenschutzrechtlich relevante Biotoptypen begrenzt).



Abbildung 3: Biotoptypen (generalisiert)

Tabelle 1: Liste der Biotoptypen nach LUBW

<span style="color: blue;">■</span>	13.92 - Naturfernes Kleingewässer
<span style="color: lightgreen;">■</span>	33.40 - Wirtschaftswiese mittlerer Standorte
<span style="color: green;">■</span>	33.80 - Zierrasen
<span style="color: lightgreen;">■</span>	34.52 - Land-Schilfröhricht
<span style="color: yellow;">■</span>	35.37 - Topinambur Bestand
<span style="color: orange;">■</span>	37.10 - Acker
<span style="color: green;">■</span>	41.10 - Feldgehölz
<span style="color: green;">■</span>	41.20 - Feldhecke mittlerer Standorte
<span style="color: lightgreen;">■</span>	42.20 - Gebüsch mittlerer Standorte
<span style="color: lightgreen;">■</span>	42.22 - Schlehengebüsch mittlerer Standorte
<span style="color: green;">■</span>	45.12 - Baumreihe
<span style="color: green;">■</span>	45.20 - Baumgruppe
<span style="color: grey;">■</span>	60.10 - Von Gebäuden bestandene Fläche
<span style="color: grey;">■</span>	60.21 - Vollständig versiegelte Straße oder Platz
<span style="color: grey;">■</span>	60.23 - Schotterfläche
<span style="color: grey;">■</span>	60.25 - Grasweg
<span style="color: grey;">■</span>	60.41 - Lagerplatz
<span style="color: pink;">■</span>	60.53 - Bodendecker-Anpflanzung

### Gebäude

Einen wesentlichen Anteil des Untersuchungsraums nehmen versiegelte Bereiche und Gebäude mit ca. 37 % Flächenanteil ein. Bei den Gebäuden handelt es sich um Gewerbebauten wie Lager- und Fertigungshallen, Bürokomplexe sowie Silos und Tanks. Teilweise sind die Gebäude im Untersuchungsraum momentan ungenutzt.

Im Osten des UG wurden in jüngerer Vergangenheit Gebäude abgerissen. An dieser Stelle befinden sich nun Lagerplätze für den angefallenen Bauschutt. Durch den Abriss der Gebäude wurden im Boden befindliche Schächte freigelegt. Die Tiefe dieser war zum Begehungszeitpunkt nicht einsehbar (s. Abbildung 5).



Abbildung 4:  
Bauschutt-Lagerplatz  
bestehendes Gebäude  
im Hintergrund



Abbildung 5:  
Freigelegter Schacht im  
Bereich abgerissener  
Gebäude

In und an den Gebäuden sind teilweise geeignete Brutstätten für Nischenbrüter vorhanden. Im Rahmen der Übersichtsbegehung wurden drei entsprechende Nester festgestellt (s. Abbildung 6).

An der Lagerhalle im Südwesten befinden sich an der östlichen Dachkante mehrere Nistkästen für Mauersegler (s. Abbildung 7). Eine Nutzung konnte zum Kartierzeitpunkt im Oktober nicht festgestellt werden.

Es wurden jedoch in einen Nistkasten einfliegende Hornissen beobachtet.



Abbildung 6:  
Nest in leer stehender  
Halle



Abbildung 7:  
Mauerseglernisthilfen an  
südwestlich gelegener  
Lagerhalle

Weitere ca. 50 % der Gesamtfläche werden von Rasen-, Acker-, Wiesen- oder Ruderalflächen eingenommen.

### **Ackerfläche und Umgebung**

Im Osten des UG wird eine Fläche von 7.9 ha von einem Acker eingenommen, der zur Zeit der Begehung aus Wintergetreide bestand.

Der Acker wird im Norden durch einen Graben mit nachgelagerter Feldhecke begrenzt. Diese setzt sich aus Weiden, Pappeln, Eichen und weiteren Arten zusammen.

Die hier vorhandene südexponierte Böschung mit strukturreichem Krautbewuchs kommt als mögliches Habitat für Reptilien in Betracht (Abbildung 8).



Abbildung 8:  
Feldhecke nördlich  
Acker

Im Vordergrund möglicher Reptilienlebensraum.

### Freiflächen

Die Freiflächen werden neben der genannten Ackerfläche von verschiedenen Rasen- und Wiesentypen eingenommen.

Im direkten Umfeld der Gebäude finden sich meist artenarme Zierrasenflächen während sich im Westen, Süden und Nordosten des Gebiets teils extensiv genutzte Wiesen mit einem größeren Artenreichtum befinden (Abbildung 9). Die Standortbedingungen variieren von trocken bis frisch.



Abbildung 9:  
Wiese mittlerer Standorte  
nordwestlich des  
Hochregallagers

Im Süden des Planungsgebiets gibt es einen Teilbereich mit landwirtschaftlich genutzten Wiesen und Weiden.

In Nord-Süd-Richtung verläuft ein von Gehölzen gesäumter Grasweg durch diesen Teilbereich. Die Gehölze bestehen aus Heckensträuchern und Obstbäumen. In Verbindung mit dem Gehölzbewuchs entlang des Zauns, könnte dieser Bewuchs Fledermäusen als Leitstruktur dienen (Abbildung 10).

Darüber hinaus wurden am Begehungstag Mäusebussard und Turmfalke über der Fläche beobachtet.



Abbildung 10:  
Mögliche Leitstruktur für  
Fledermäuse im Süden  
des UG

### Gehölze

Ein Flächenanteil von ca. 10 % wird von Gehölzstrukturen eingenommen. Im Nordwesten des Gebiets befindet sich ein Komplex aus Laub- und Nadelbäumen mittleren Alters mit Stammdurchmessern zwischen 30 und 60 cm in einem Meter Höhe. Es bestehen hier Übergänge zum Biotoptyp Feldhecke (Abbildung 11).



Abbildung 11:  
Baumbestand im Nord-  
westen des Geltungsbe-  
reichs

Wenig Unterwuchs,  
Übergänge zur Feldhe-  
cke vorhanden

Ein weiterer zusammenhängender von Gehölzen bestandener Bereich erstreckt sich an der Westseite des Geltungsbereichs mit Übergang zum Wald in Richtung Süden. Diese Struktur weist ein stufiges Profil mit Gehölzen und Unterwuchs verschiedener Altersklassen auf. Das Gehölz wird von freibrütenden Vögeln als Nisthabitat genutzt (s. Abbildung 12).

Im Zentrum des UG befindet sich ein Platanenbestand (ca. 40 Stk.). Die genannten Bäume weisen Brusthöhendurchmesser von ca. 50 cm auf. Es sind mehrere Astlöcher und Baumhöhlen vorhanden, für die eine Nutzung durch Vögel und Fledermäuse nicht auszuschließen ist (s. Abbildung 13).



Abbildung 12:  
Gehölzriegel im Westen  
des Geltungsbereichs



Abbildung 13:  
Platanenbestand mit  
Astlöchern

Der im Osten des UG gelegene Acker wird im Westen von einer Linden-Baumhecke begrenzt. Diese weisen Stammdurchmesser von ca. 40 cm in einem Meter Höhe auf. Baumhöhlen und Totholz fehlen weitgehend. Im Unterwuchs finden sich Hasel, Kirsche und andere Arten (s. Abbildung 14).



Abbildung 14:  
Linden-Baumhecke  
westlich der Ackerfläche

Über das gesamte Areal verteilt finden sich Vogelnisthilfen in einzelnen Bäumen und Baumbeständen. Hierunter sind spezielle Ausführungen für Blaumeise, Star (s. Abbildung 16), Baumläufer und weitere Arten.

Im Süden des Geltungsbereichs wurde in einem Meisenkasten Nistmaterial vorgefunden. Im Bereich einer leerstehenden Textilfabrik im Norden des Untersuchungsgebiets war ein Meisenkasten von Hornissen besiedelt (s. Abbildung 15).



Abbildung 15:  
Hornissen in Meisenkas-  
ten



Abbildung 16:  
Star-Nisthilfe im Nordos-  
ten des UG

### Gewässer

Im Bereich um die leer stehenden Bürokomplexe im Norden des UG befinden sich zwei Teiche, die als naturferne Kleingewässer (LUBW-Biotop-Nr. 13.92) eingestuft werden.

Einer befindet sich hinter dem ehemaligen Verwaltungsgebäude und schließt direkt ans Gebäude an, während sich der zweite Teich auf dem Vorplatz des genannten Gebäudes befindet. Es handelt sich um Gewässer mit befestigten Ufern und Sohlen aus Beton bzw. Pflastersteinen.

Teilbereiche sind mit Schilfröhricht bewachsen. Die Uferbefestigung des östlichen Teichs stellt für Amphibien eine Barriere dar, der westlich gelegene könnte für Amphibien zugänglich sein (s. Abbildung 17; Abbildung 18).



Abbildung 17:  
Naturfernes Kleingewässer hinter dem Verwaltungsgebäude

Uferbefestigung mit Betonkante – Barriere für Amphibien



Abbildung 18:  
Naturfernes Kleingewässer am Vorplatz des Gebäudes

Uferbefestigung leicht abfallend mit Pflastersteinen, Schilfbewuchs

### 3.3 Schutzgebiete

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

Die Gebietsabgrenzung berührt das UG im Westen, Südwesten und Südosten. Durch die B-Plan-Änderung wird nicht in das FFH-Gebiet eingegriffen. Die gemeldeten Lebensraumtypen beinhalten Feuchte Hochstaudenfluren, Magere Flachland-Mähwiesen sowie Auenwälder mit Erle, Esche, Weide.

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

### Naturschutzgebiet „Östringer Erlenwald“ (Schutzgebiets-Nr.: 2.219)

Das genannte Schutzgebiet berührt das UG im Südwesten und –osten, deckungsgleich mit dem oben aufgeführten FFH-Gebiet. Eine mögliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird im Umweltbericht abgehandelt.

### Landschaftsschutzgebiet „Um die Großwiese“ (Gebiets-Nr.: 2.15.052)

Das genannte Schutzgebiet befindet sich in ca 600 m Entfernung zum Geltungsbereich in südwestlicher Richtung. Von einer Beeinträchtigung durch das Vorhaben ist nicht auszugehen.

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

Das UG grenzt im Westen an dieses nach § 32 NatSchG BW geschützte Waldbiotop. Schutzgegenstand sind hier Sümpfe, Naturnahe Auwälder, Quellbereiche und natürliche Bereiche fließender Gewässer. Mögliche Beeinträchtigungsursachen durch die B-Plan-Änderung sind stoffliche Einträge.

### Geschütztes Biotop „Erlenstreifen am Erlenbruchgraben“ (Nr. 167182152676)

Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an dieses nach § 32 NatSchG BW geschützte Biotop. Hierbei handelt es sich um einen naturnahen Auwald. Mögliche Beeinträchtigungsursachen durch die B-Plan-Änderung sind stoffliche Einträge.

### Geschütztes Biotop „Röhricht am Erlenbruchgraben“ (Nr. 167182152674)

Das UG grenzt im Osten an dieses Biotop (§ 32 NatSchG BW). Dieses verläuft entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs. Mögliche Beeinträchtigungsursachen durch die B-Plan-Änderung sind stoffliche Einträge.



Abbildung 19: Schutzgebietskulisse

## 4 Relevanzuntersuchung - Habitatpotentialanalyse

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

### 4.1 Ermittlung des zu prüfenden Artenspektrums und Vorschlag zum Untersuchungsrahmen

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

Für die als relevant eingestuftten Arten und Artengruppen wird ein möglicher Untersuchungsrahmen vorgeschlagen.

Folgende Schutzkategorien wurden geprüft:

- Arten FFH-RL aus Anhang IV
- Vogelarten der VS-RL Artikel 1

Tabelle 2: Relevante Tierarten im Untersuchungsraum

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Vorschlag zum Untersuchungsrahmen
Europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten		
<p><b>Fledermäuse</b> Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten zählen zu den in Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten.</p>	<p>Die vorhandenen Bäume im UG weisen teilweise geeignete Strukturen für Tagesverstecke (Einzelverstecke) und Wochenstuben (Fortpflanzungsstätten) in Form von Astlöchern auf.</p> <p>Für Winterquartiere (Ruhestätte) bestehen keine geeigneten Habitatstrukturen.</p> <p>Im gesamten Untersuchungsgebiet finden sich darüber hinaus verschiedene Nisthilfen für Vögel, welche ebenfalls als Quartier für Fledermäuse in Betracht kommen.</p> <p>An den vielen Gebäuden im Untersuchungsgebiet sind teilweise mögliche Sommerquartiere (Wochenstuben / Tagesverstecke) für Fledermäuse vorhanden. Die vorhandenen Gehölze im UG dienen Fledermäusen möglicherweise als Leitstrukturen zwischen Quartier und Nahrungshabitat.</p> <p>Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Teile des Untersuchungsraums Fledermäusen als Jagdrevier dienen.</p>	<p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Fortpflanzungsstätte, Einzelquartier sowie Jagdhabitat erfordert eine weitergehende Betrachtung der Fledermäuse.</u></p> <p><b>Eine Übersichtsbegehung mittels Detektor zur Beginn der flugaktiven Zeit (April 2015) im Bereich relevanter Strukturen. Bei Hinweisen auf ein Vorkommen von Quartieren, Schwärmkontrollen (3 Termine – Juli 2015)</b></p>
<p><b>Sonstige Säugetiere</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Potentiell vorkommen könnte im Gebiet die Haselmaus (<i>Muscardinus avellanarius</i>). In den Randbereichen des UG befinden sich teilweise geeignete Habitats (dichte Feldhecken / Feldgehölze mit strukturreichem Unterwuchs).</p> <p>Nahrungspflanzen wie Hasel, Buche, Himbeere, Brombeere, etc. weitgehend fehlen. Im nahe gelegenen FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ ist die Art nicht gemeldet.</p>	<p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich..</u></p>

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Vorschlag zum Untersuchungsrahmen
Europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten		
<p><b>Vögel</b> Alle europäischen, wildlebenden Vogelarten sind in Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt und fallen unter die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG.</p>	<p>Teile des Baumbestands im UG weisen für höhlenbrütende Vogelarten (z.B. Kohlmeise, Star) geeignete Strukturen auf. Darüber hinaus sind entsprechende Nisthilfen über das gesamte Gebiet verteilt.</p> <p>Für bodenbrütende Vogelarten (z.B. Feldlerche, Rebhuhn) sind im Osten des UG bedingt geeignete Strukturen auf den Ackerflächen vorhanden. Ein Vorkommen ist jedoch aufgrund der im Umfeld gegebenen Kulissenwirkung durch Gebäude und Gehölze als unwahrscheinlich einzustufen.</p> <p>Für nischenbrütende Vogelarten (z.B. Haussperling, Hausrotschwanz) sind innerhalb des UG geeigneten Strukturen im Bereich der Gebäude vorhanden. Mehrere Nistkästen für den Mauersegler an einem Gebäude im UG lassen auf ein Vorkommen dieser Art schließen.</p> <p>Die Bäume und Gehölzstrukturen im UG sind ein potentieller Brutplatz für freibrütende Vogelarten (z.B. Amsel, Elster).</p> <p>Im Rahmen der Begehung wurden mehrere (Krähen-)Nester festgestellt. Die Strukturen im Untersuchungsraum erfüllen die Funktion eines Nahrungshabitats für Vögel.</p>	<p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Brutplatz für Vögel erfordert eine weitergehende Betrachtung der Avifauna.</u></p> <p><b>Brutvogelkartierung Februar bis Juni 2015. Kontrolle der Mauersegler-Nistkästen nach Eintreffen der spät ziehenden Art (Juni 2015).</b></p>
<p><b>Reptilien</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Im UG sind potentielle Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorhanden (z.B. besonnte, strukturreiche Böschung im Nordosten), aus diesem Grunde lässt sich ein Vorkommen im UG nicht ausschließen.</p>	<p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Fortpflanzungsstätte und Jagdhabitat erfordert eine weitergehende Betrachtung der Reptilien.</u></p> <p><b>Gezielte Suche auf den geeigneten Habitaten nach Individuen der Zauneidechse im Rahmen einer Übersichtsbegehung. Bei einem festgestellten Vorkommen der Art, 6 Begehungen zwischen April und September 2015.</b></p>

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Vorschlag zum Untersuchungsrahmen
Europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten		
<p><b>Amphibien</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Die naturfernen Kleingewässer im Norden des UG weisen teilweise geeignete Strukturen für Amphibien auf. Die Zugänglichkeit ist über flach gepflasterte Uferbereiche gegeben. Teilweise besteht ein Bewuchs mit Schilfröhricht. Eine Wanderbewegung von und zum westlich gelegenen Waldbereich zum Gewässer kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Im benachbarten FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ ist die Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>) gemeldet. Diese nutzt jedoch als Laichgewässer meist temporäre Kleingewässer wie z. Bsp. Fahrspuren in Waldbeständen.</p> <p>Laut den Verbreitungskarten der LUBW<sup>1</sup> sind die Anhang IV-Arten Gelbbauchunke, Kreuzkröte, Wechselkröte und Springfrosch im Gebiet verbreitet.</p> <p>Die Ruderal- und Aufschüttungsflächen in den Randbereichen des UG sowie die naturfernen Kleingewässer könnten als Nahrungs- und / oder Fortpflanzungshabitat für eine oder mehrere der genannten Arten in Frage kommen.</p>	<p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Fortpflanzungsstätte und Nahrungshabitat erfordert eine weitergehende Betrachtung der Amphibien.</u></p> <p><b>Laichkontrolle der naturfernen Kleingewässer im März / April 2015.</b></p>
<p><b>Fische</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Die erforderlichen Lebensraumstrukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.</p>	<p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>

<sup>1</sup> <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/29534/> (Abrufdatum 03.11.2014)

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Vorschlag zum Untersuchungsrahmen
Europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten		
<p><b>Schmetterlinge</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Im benachbarten FFH-Gebiet „Östringer Kraichgau“ ist der Große Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>) gemeldet.</p> <p>Dieser benötigt blütenreiche Wiesen zur Nahrungsaufnahme sowie verschiedene Ampferarten der frischen bis feuchten Wiesen als Ei-ablageplatz.</p> <p>Ein Vorkommen dieser Lebensraumstrukturen im UG war zum Zeitpunkt der Begehung nicht mehr eindeutig feststellbar und kann daher nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p><u>Der Bestand an geeigneten Strukturen mit Relevanz als Fortpflanzungsstätte und Nahrungshabitat erfordert eine weitergehende Betrachtung der Schmetterlinge.</u></p> <p><b>Überprüfung der Wiesenflächen auf Wirtspflanzen des Großen Feuerfalters (alle Ampferarten) im Rahmen der Biotoptypenkartierung für den Umweltbericht. Bei Vorfinden der Nahrungspflanzen Kartierung der Art zum Auftreten der ersten Faltergeneration Ende Mai 2015.</b></p>
<p><b>Käfer</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.</p>	<p>Teile des Baumbestands im UG stellen aufgrund ihres Alters einen potentiellen Lebensraum für totholzbewohnende Käferarten dar.</p> <p>Von den nach Anhang IV FFH-RL relevanten Arten ist nur der Hirschkäfer (<i>Lucanus cervus</i>) im UG verbreitet<sup>2</sup>. Die Art ist im nahe gelegenen FFH-Gebiet gemeldet. Laut LUBW, 2014<sup>3</sup> liegen Hinweise auf ein Vorkommen aus den Jahren 2013 und 2014 im Bereich um das UG vor. Der Hirschkäfer besiedelt alte Laubwälder, Parks, Obstwiesen und Gärten mit einem hohen Anteil an absterbenden Bäumen. Die Larven entwickeln sich in morschen Wurzelstöcken in mindestens 40 cm Tiefe. Bevorzugt werden Eichenbestände.</p> <p>Der Baumbestand im Geltungsbereich weist ein zu geringes Alter auf, um als Fortpflanzungshabitat für den Hirschkäfer zu dienen.</p>	<p><u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u></p>

<sup>2</sup> <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/40829/> (Abrufdatum 03.11.2014)

<sup>3</sup> <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/223593/> (Abrufdatum 03.11.2014)

Arten / Artengruppe	Beurteilung	Vorschlag zum Untersuchungsrahmen
Europarechtlich streng geschützte Arten und europäische Vogelarten		
<b>Libellen</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Die erforderlichen Lebensraumstrukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.	<u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>
<b>Weichtiere</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten mit einem nachgewiesenen Vorkommen in Baden-Württemberg.	Die erforderlichen Lebensraumstrukturen sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.  <u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>	<u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>
<b>Farn- und Blütenpflanzen</b> Im Anhang IV der FFH-RL aufgeführten Arten.	Die folgenden Arten sind im UG nicht verbreitet: <sup>4</sup>  Dicke Trespe, Sumpf-Siegwurz, Silberscharte, Liegendes Büchsenkraut, Sumpf-Glanzkraut, Kleefarn, Bodensee- Vergissmeinnicht, Sommer-Schraubenstendel, Europäischer Dünnfarn  Die standörtlichen Voraussetzungen für die nachfolgenden Arten (trocken – nass, sauer – kalkig, nährstoffarm) sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden:  Kriechender Sellerie, Einfache Mondraute, Frauenschuh, Biegsames Nixenkraut, Moor-Steinbrech,	<u>Weitere Untersuchungen sind aus fachlicher Sicht nicht erforderlich.</u>

<sup>4</sup> <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/40879/> (Abrufdatum 03.11.2014)

## 5 Zusammenfassung

### 5.1 Relevante Artengruppe im Untersuchungsraum

Von den in Baden-Württemberg vorkommenden Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie und der europäischen Vogelschutzrichtlinie kann im Bereich der geplanten Maßnahme ein Vorkommen der meisten Arten ausgeschlossen werden.

Im Folgenden sind die Untersuchungsschwerpunkte nach Artengruppe mit Zuordnung zu den Teilbebauungsplänen kartografisch dargestellt:

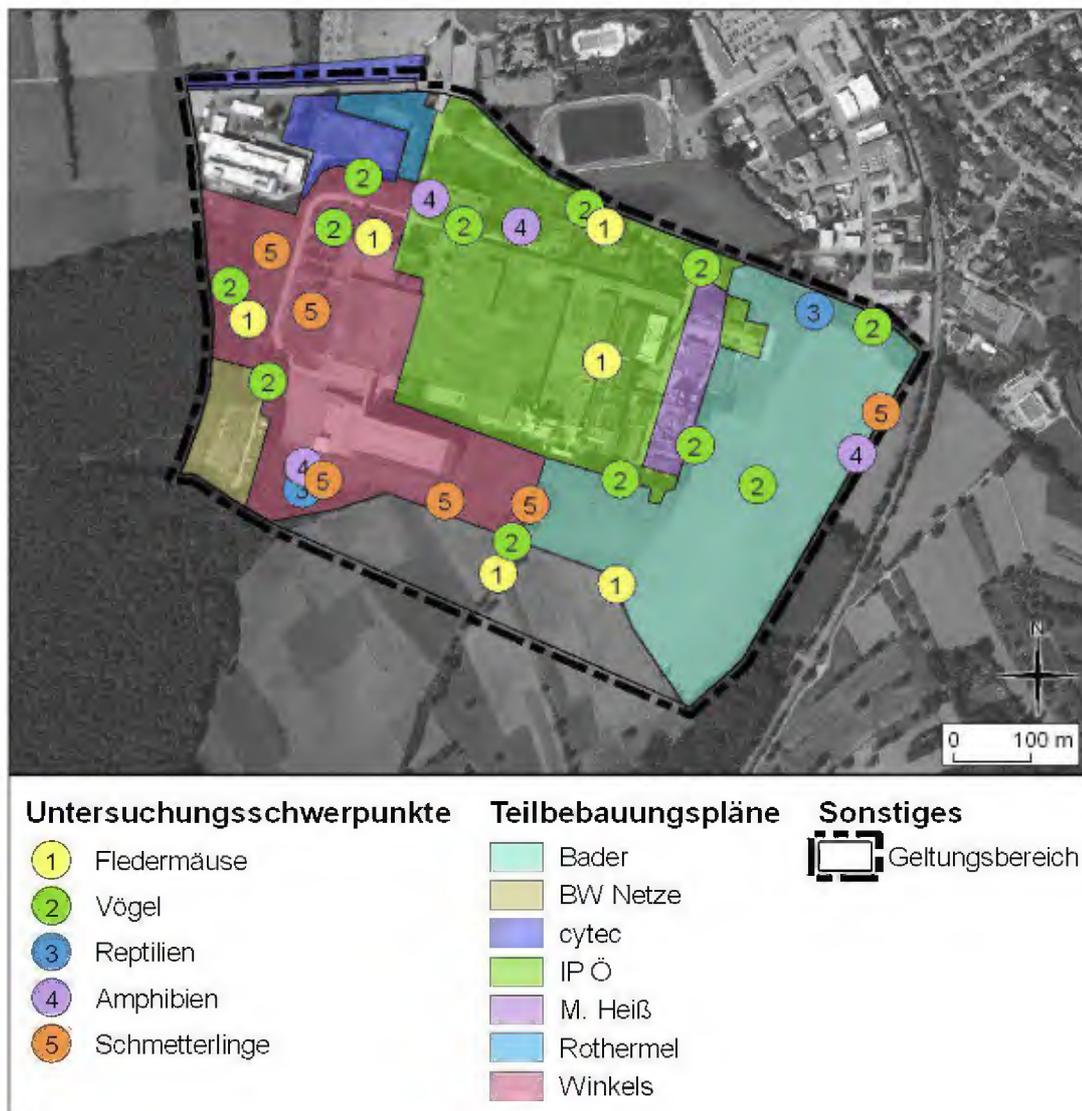


Abbildung 20: Untersuchungsschwerpunkte der Artengruppen zu den Teilbebauungsplänen

## 5.2 Beschreibung der Artengruppen im Untersuchungsraum

### 1 Fledermäuse

Für diese Artengruppe ist die Nutzung des UG als Quartier- und Jagdhabitat möglich. Vor allem betrifft dies die Gebäude und Gehölzstrukturen.

Zur Untersuchung des Vorkommens von Fledermäusen wird eine Übersichtsbegehung zu Beginn der flugaktiven Phase (April 2015) mittels Detektor vorgeschlagen. Bei entsprechenden Nachweisen können Schwärmkontrollen (3 Begehungen im Juli 2015) erfolgen.

### 2 Vögel

Für frei lebende Vogelarten finden sich im UG mögliche Nahrungs- und Fortpflanzungshabitate. Dies gilt für frei brütende Arten in den Gehölzen, für Nischenbrüter in und an den Gebäuden sowie für Höhlenbrüter im Baumbestand, insbesondere jedoch in den vorhandenen Nisthilfen.

Als Untersuchungsrahmen wird eine Brutvogelkartierung nach Südbeck, 2005 (5 Tages- und eine Nachtbegehung zwischen Februar und Juni 2015) vorgeschlagen inklusive Kontrolle der Mauersegler-Nisthilfen im Juni.

### 3 Reptilien

Im UG sind geeignete Strukturen für Reptilien in Form von besonnten, krautreichen Böschungen und Ruderalflächen vorhanden.

Gezielte Suche auf den geeigneten Habitaten nach Individuen der Zauneidechse im Rahmen einer Übersichtsbegehung. Bei einem festgestellten Vorkommen der Art, 6 Begehungen zwischen April und September 2015.

### 4 Amphibien

Die im UG vorhandenen naturfernen Kleingewässer sowie Teile der Ruderal- und Aufschüttungsflächen stellen für Amphibien ein potentielles Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat dar.

Zur Ermittlung eines möglichen Vorkommens wird vorgeschlagen, die genannten Gewässer im Zeitraum März / April 2015 auf Laich zu untersuchen. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung können etwaige temporäre Gewässer kartiert werden.

### 5 Schmetterlinge

Im UG befinden sich extensiv genutzte Wiesen. Diese stellen bei einem Vorkommen von Wirtspflanzen (Ampferarten) ein potentielles Fortpflanzungshabitat für den im benachbarten FFH-Gebiet gemeldeten Großen Feuerfalter.

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung werden alle Ampferbestände kartiert. Im Falle eines entsprechenden Nachweises erfolgt eine Kartierung der genannten Art zum Erscheinen der ersten Generation Ende Mai 2015.

### 5.3 Bewertung der Biotoptypen nach ihrer artenschutzrechtlichen Wertigkeit

Nicht alle Biotoptypen und Strukturen im Untersuchungsraum weisen dieselbe Relevanz für alle genannten Tiergruppen auf.

Während die Gehölzkomplexe und Ruderalflächen im Südwesten und Nordosten des Geltungsbereichs eine hohe bis sehr hohe Bedeutung für artenschutzrechtliche Fragestellungen aufweisen, ist die die Bedeutung der Gebäude und versiegelten Flächen sowie der artenarmen Rasenflächen als sehr gering bis gering einzustufen.

Wird dieser Sachverhalt bereits in einem frühen Planungsstadium berücksichtigt – bspw. indem Tabuflächen ausgewiesen werden – kann auf Untersuchungen in diesen Bereichen weitgehend verzichtet werden.

Im Folgenden Kartenausschnitt wurden die im Geltungsbereich vorkommenden Strukturen von „sehr gering“ bis „sehr hoch“ bewertet.

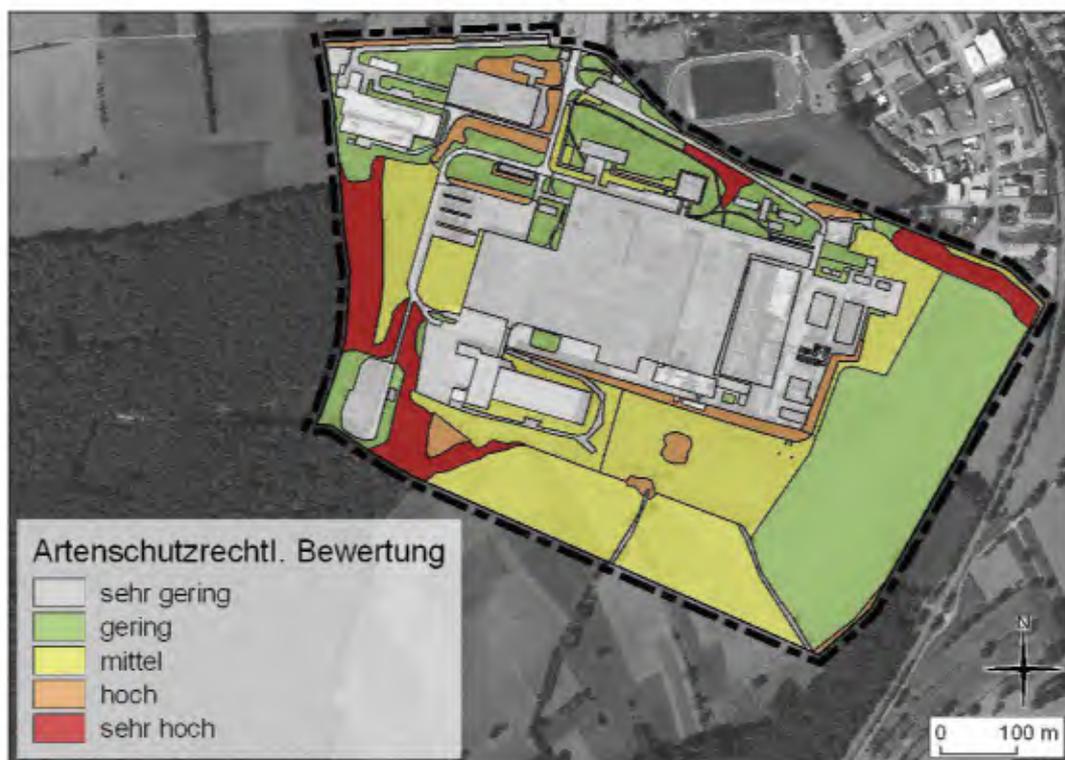


Abbildung 21: Artenschutzrechtliche Bewertung der Biotoptypen

#### Fazit

Es wird empfohlen in den mit „sehr hoch“ bewerteten Bereichen Tabuflächen auszuweisen, die von jeglicher Überplanung / Bebauung freigehalten werden.

## 6 Literaturverzeichnis

- BRAUN, M.; DIETERLEN, F.; HÄUSSLER, U.; KRETZSCHMAR, F.; MÜLLER, E.; NAGEL, A.; PEGEL, M.; SCHLUND, W. & TURNI, H. (2003):  
Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. – In: Braun, M. & F. Dieterlen [Hrsg.] (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs, Bd. 1, p. 263-272. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart.
- SÜDBECK, P. ( 2005):  
Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands
- HÖLZINGER, J (1987):  
Die Vögel Baden-Württembergs – Band 1; Karlsruhe.
- LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2009):  
Arten Biotope Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten; Karlsruhe
- LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2013):  
Internetangebot der besonders geschützte Arten, Artensteckbriefe
- LUBW - Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010):  
Im Portrait – die Arten und Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie
- MEINIG, H., BOYE, P. & HUTTERER, R. (2009):  
Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands, Stand Oktober 2008. Bundesamt f. Naturschutz (Hrsg.), Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70 (1): 115-153.
- SEBALD, O.; SEYBOLD, S. (1993)  
Die Farn- und Blütenpflanzen Baden-Württembergs, Band 1-8; Stuttgart



## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan „Industriegebiet West“, 4. 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 Unterschützstellung 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 von 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 4. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um den östlichen Teil des 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, 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 4. 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 nördlich gelegenen Flächen im Übergangsbereich zum angrenzenden Gewerbegebiet, aber auch für die am südlichen Planrand vorhandene Vegetationsstruktur. Hierdurch ist gewährleistet, dass die vorhandene Biotopstruktur und damit auch die Bedeutung dieser Flächen als Lebensraum für europäische Vogelarten erhalten bleiben.

Die letztgenannte Fläche ist eine wichtige Leitlinie für Fledermäuse und muss im Falle einer Gebietserweiterung zwingend erhalten bleiben, bis eine neu angelegte Struktur diese Funktion übernehmen kann.

Die überbaubare Fläche hält im Norden des Plangebietes einen Abstand von bis zu 100 m zum angrenzenden Gewerbegebiet ein. Hierdurch wird erreicht, dass die vorhandene Kaltluftleitbahn freigehalten und der Kaltluftabfluss vom „Schindelbachtal“ zur „Talsbachaue“ nicht behindert wird.

Neben der Formulierung zulässiger Rodungszeiträume zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung von Fledermäusen und Vögeln sowie der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, beinhaltet die 4. Änderung des Bebauungsplanes die Vorgabe, vor einer Bebauung der im Plangebiet enthaltenen Flächen 22 Feldlerchenfenster auf Ackerflächen der näheren Umgebung anzulegen.

#### **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 Östringen hat diesem Ansinnen – mit der Ausnahme, dass kleinere Verkaufseinrichtungen, die in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben stehen, zugelassen werden sollen – entsprochen.

Einschränkend zu dieser Formulierung soll jedoch aufgrund eines im Geltungsbereich entstehenden Betriebes ein temporärer Restpostenverkauf, auch von zentrenrelevanten Waren, zugelassen werden.

Die Öffentlichkeit wurde im Zuge mehrerer, im Rathaus der Stadt Östringen durchgeführter Offenlagen am Verfahren beteiligt.

Im Zuge dieser Anhörungen wurden Bedenken hinsichtlich eines zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens in der „Thomas-Howie-Straße“ laut. Gefordert wurde das Anlegen einer Querungshilfe für die Schüler des Schulzentrums Östringen, die zur „Soliswiesen“ bzw. zum Schwimmbad laufen.

Die Stadt hat in ihrer Abwägung darauf hingewiesen, dass die „Thomas-Howie-Straße“ ausschließlich für den PKW-Verkehr, d. h. für Mitarbeiter des hier ansässigen Betriebes geöffnet wird.

Aufgrund der zeitlich voneinander getrennt verlaufenden Verkehrsströme wird für die Stadt Östringen hier vorerst kein Handlungsbedarf gesehen. Es wird jedoch die Zusage gegeben, nach einer Inbetriebnahme des aufgesiedelten Industriegebietes, die dann eingetretene Verkehrssituation nochmals zu überprüfen und, in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden, ggf. erforderliche Maßnahmen durchzuführen.

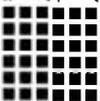
## V. Anderweitige Planungs-Möglichkeiten

Bei der 4. 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 bei der Festsetzung der überbaubaren Flächen wurden letztendlich im Zuge des Planungs-Prozesses nicht weiter verfolgt.

So beschränken sich die Planungsinhalte der Bebauungsplan-Änderung letztendlich auf wesentliche Tekturpunkte zum Schutz ökologisch wichtiger Bereiche und auf die erforderliche Erhöhung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung und damit auf eine ergänzende Festsetzung maximal zulässiger Gebäudekubaturen.

Aufgestellt : Sinsheim, 14.06.2016 – GI/Ru

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

Felix Geider, Bürgermeister

Architekt