



# 4. FORTSCHREIBUNG

## DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ÖSTRINGEN, 2. PHASE

### STADT ÖSTRINGEN

#### LEGENDE

- Bestand**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr.2 BauGB)
- Grünflächen (§ 5 (2) Nr.5 BauGB)
  - Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr.9 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 (4) BauGB)
- geplantes Landschaftsschutzgebiet (Abgrenzungsvorschlag des LRA Karlsruhe, geändert im Hinblick auf die beabsichtigten Ausweisungen im FNP, nachrichtlich übernommen)

- Planung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - SO Sondergebiete (§ 10 BauNVO)
- Öffentliche Grünflächen (§ 5 (2) Nr.5 BauGB)
- Sportplatz
- Einrichtungen und Anlagen, Flächen für Sport- und Spiel (§ 5 (2) Nr.2 BauGB)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

#### Blatt Nr. 1 M. 1:2500

**Sinsheim, den 03.11.2006**

geändert / ergänzt: 06.02.2007

21.05.2007/01.08.2007/24.09.2007

**STERNEMANN UND GLUP**

FREIE ARCHitekten UND STADTPLANER

ZWINGERGASSE 10 74899 SINSHEIM

TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34

E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE

Östringen, 25.09.2007 W. Muth, Bürgermeister



## 4. FORTSCHREIBUNG

2

### DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT ÖSTRINGEN, 2. PHASE

## STADT ÖSTRINGEN

### LEGENDE

#### Bestand

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

|    |                                     |
|----|-------------------------------------|
| WA | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) |
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauNVO)           |
| GE | Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)         |

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) Nr.2 BauGB)



Grünflächen (§ 5 (2) Nr.5 BauGB)



Öffentliche Grünflächen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) Nr.9 BauGB)



Landwirtschaft



Wald

Umgrenzung von von Flächen für Maßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 5 (2) Nr.10 BauGB)



#### Planung

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr.1 BauGB)

|    |                           |
|----|---------------------------|
| WA | Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  |
| MI | Mischgebiete (§ 6 BauNVO) |

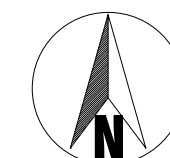
Blatt Nr. 2

M. 1:2500

Sinsheim, den 03.11.2006

geändert / ergänzt: 06.02.2007

geändert / ergänzt: 21.05.2007



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

Östringen, 25.09.2007 W. Muth, Bürgermeister

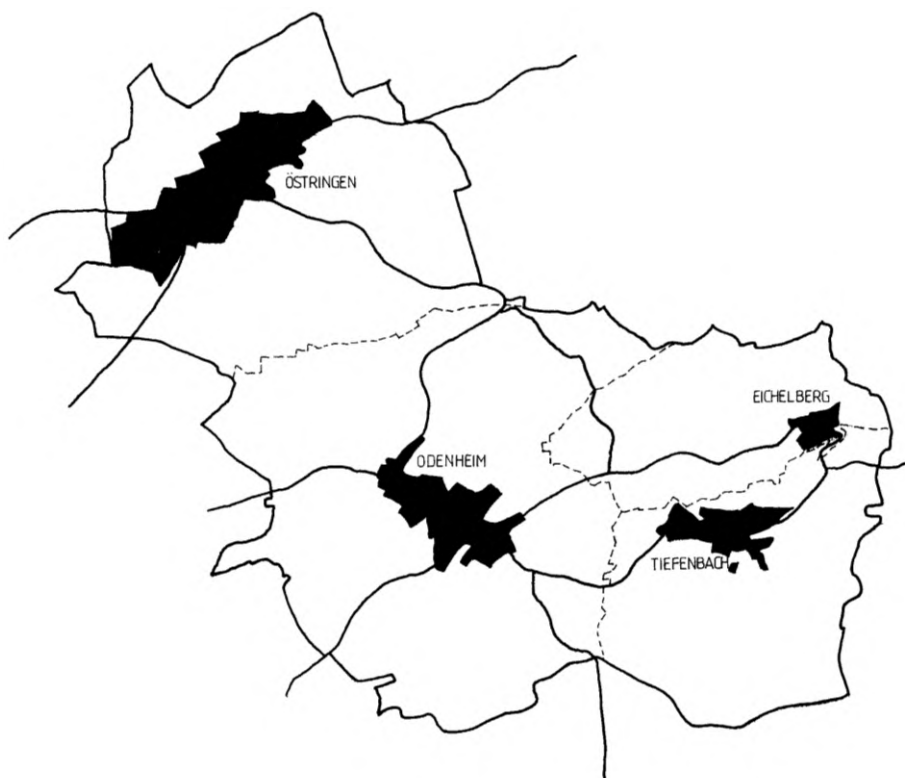
## 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

### 2. Phase

### 76684 Östringen

einschließlich der Ausweisung Ziffer 4.1.  
Sportanlage „Soliswiesen“

## Erläuterungsbericht



Aufgestellt : Sinsheim, 06.02.2007/21.05.2007/24.09.2007 – 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



## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                        | Seite        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Verfahren</b>                                                                                                       | <b>4-5</b>   |
| <b>1. Rechtsgrundlage</b>                                                                                              | <b>6</b>     |
| <b>2. Flächennutzungsplanungen der Stadt Östringen</b>                                                                 | <b>7-8</b>   |
| 2.1. Zeitliche Abfolge bisheriger Flächennutzungsplanungen                                                             | 7            |
| 2.2. Inhalte der 4. Fortschreibung                                                                                     | 7-8          |
| <b>Übersichtsplan</b>                                                                                                  | <b>9</b>     |
| <b>3. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes<br/>sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes</b> | <b>10</b>    |
| <b>4. Einzelausweisungen</b>                                                                                           | <b>11-22</b> |
| 4.1. <u>Ausweisung einer geplanten öffentlichen Grünfläche als „Sportanlage“<br/>im Gewann „Soliswiesen“</u>           | 11-15        |
| 4.1.1 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung und Topographie                                                              | 11           |
| 4.1.2 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan                                                                      | 11           |
| 4.1.3 Anlass und Inhalt der Ausweisung                                                                                 | 11           |
| 4.1.4 Wahl des Standortes für die Errichtung einer Schulsportstätte,<br>vorgenommene Prüfung möglicher Alternativen    | 12-14        |
| 4.1.5 Erschließung                                                                                                     | 14           |
| 4.1.6 Grünordnungsplanung                                                                                              | 14           |
| 4.1.7 Belange der Gasversorgung Süddeutschland GmbH                                                                    | 15           |
| 4.2. <u>Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“<br/>im Gewann „Erlenbrüche“</u>                                      | 16-17        |
| 4.2.1 Anlass der Ausweisung                                                                                            | 16           |
| 4.2.2 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung                                                                              | 16           |
| 4.2.3 Belange der Regionalplanung                                                                                      | 16           |
| 4.2.4 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan / Städtebauliches Umfeld                                             | 16           |
| 4.2.5 Erschließung                                                                                                     | 16           |
| 4.2.6 Belange des Landschafts- und Naturschutzes                                                                       | 17           |
| 4.2.7 Verbindliches Bauleitplanverfahren                                                                               | 17           |
| 4.3. <u>Umwandlung einer Sonderbaufläche „Gärtnerei“ in eine „gewerbliche Baufläche“<br/>im Gewann „Sandwiesen“</u>    | 18-19        |
| 4.3.1 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung und Topographie                                                              | 18           |
| 4.3.2 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan                                                                      | 18           |
| 4.3.3 Anlass der Ausweisung                                                                                            | 18           |
| 4.3.4 Emissionskonflikt                                                                                                | 19           |
| 4.3.5 Belange von Natur und Landschaft                                                                                 | 19           |

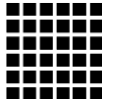


|                                                                                  | Seite |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 4.4. <u>Umwandlung einer „gewerblichen Baufläche“<br/>im Gewann „Schenkloch“</u> | 20-22 |
| 4.4.1 Anlass der vorgesehenen Änderung                                           | 20    |
| 4.4.2 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung                                        | 20    |
| 4.4.3 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan                                | 20    |
| 4.4.4 Erschließung                                                               | 21    |
| 4.4.5 Integration in die städtebauliche Struktur / Schallschutzmaßnahmen         | 21    |
| 4.4.6 Belange des Landschafts- und Naturschutzes                                 | 21-22 |

## Anlagen

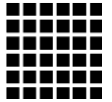
### Ausschnitte aus dem Flächennutzungsplan, M. 1:2500 :

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| <b>Blatt Nr. 1 – Tekturpunkte 1-3</b> | 23 |
| <b>Blatt Nr. 2 – Tekturpunkt 4</b>    | 24 |



## Verfahren

1. Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seinen Sitzungen am 13.11.2006 („Talsbach/Erlenbrüchle“, Bauhof und „Schenkloch I“), am 18.12.2006 („Sandwiesen/ Erlenbrüchle“, Gärtnerei) und am 29.01.2007 („Soliswiesen“) die Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden am 17.11.2006 („Talsbach/Erlenbrüchle“ und „Schenkloch I“) und am 09.02.2007 („Sandwiesen“ und „Soliswiesen“) ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit der 2. Phase erfolgte gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung in der Zeit vom 16.02.2007 bis 30.03.2007 im Rathaus der Stadt Östringen. Die Billigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 21.02.2007 bis 30.03.2007 statt.
3. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Bürgeranhörung, hat der Gemeinderat am 21.05.2007 den Entwurf zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Der Entwurf der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22.06.2007 in der Zeit vom 28.06.2007 bis 28.07.2007 öffentlich ausgelegen. Parallel hierzu wurden die Träger öffentlicher Belange bis einschließlich 29.07.2007 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am Verfahren beteiligt.
5. Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat über die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 01.08.2007 beraten und in der gleichen Sitzung die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, ohne die Ausweisung der Ziffer 4.1., zum Beschluss erhoben.
6. Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, wurde gemäß § 6 Abs.1 BauGB am 15.08.2007, ohne die Ausweisung der Ziffer 4.1., genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wurde am 31.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, ist, mit Ausnahme der Ziffer 4.1., mit diesem Tag wirksam geworden.



7. Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat in seiner Sitzung am 24.09.2007 über die im Zuge der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Tekturpunkt „Soliswiesen“ (Ziffer 4.1.) eingegangenen Stellungnahmen beraten und in der gleichen Sitzung auch diesen Änderungspunkt zum Beschluss erhoben.

Die Übereinstimmung der Ausfertigung mit den hierzu ergangenen Beschlüssen wird bestätigt.

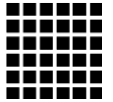
Östringen, den 25.09.2007

W. Muth, Bürgermeister

8. Der Tekturpunkt „Soliswiesen“ (Ziffer 4. des Berichtes) der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, wurde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB am \_\_\_\_\_ genehmigt.
9. Die Stadt Östringen hat gemäß § 6 Abs. 5 BauGB die Genehmigung des Tekturpunktes „Soliswiesen“ der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.  
Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, ist mit den Tekturpunkten 4.1. bis 4.4., mit diesem Tag rechtswirksam.

Östringen, den \_\_\_\_\_

W. Muth, Bürgermeister



## 1. Rechtsgrundlage

Die Planaufstellung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Auf der Grundlage der §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB werden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes bzw. der parallel hierzu aufgestellten Bebauungspläne Umweltprüfungen durchgeführt. Die Ergebnisse gehen in den Abwägungsprozess ein und werden im weiteren Verfahren in Form eines Umweltberichtes dokumentiert. Im Zuge der vorgezogenen Beteiligung der Behörden werden diese gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad zu äußern.

Weitere Grundlagen sind die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993, der § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004, sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung beinhaltet ausschließlich die in den Blättern 1 und 2 dargestellten Planungsinhalte.

Schwarz-weiß gehaltene Bestands- und Planungsflächen sind rechtskräftig und werden im Zuge dieses Verfahrens nicht zur Disposition gestellt.



## 2. Flächennutzungsplanungen der Stadt Östringen

### 2.1. Zeitliche Abfolge bisheriger Flächennutzungsplanungen

Im Zuge der Gemeindereform erarbeitete die Stadt Östringen, zusammen mit den Stadtteilen Eichelberg, Odenheim und Tiefenbach, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan, der im Jahr 1979 durch das Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt wurde.

Starke Wanderungsgewinne und eine rege Siedlungsentwicklung machten sehr bald eine 1. Fortschreibung erforderlich, die im Jahr 1989 nach einem längeren Planungsprozess genehmigt wurde.

Die 2. Fortschreibung beinhaltete ausschließlich die Ausweisung eines „Sondergebiet für Sport- und Freizeiteinrichtungen“ zur Realisierung eines Golfplatzes beim „Stifterhof“.

Die 3. Fortschreibung war eine umfassende Überarbeitung und Ergänzung des Planwerkes, in dem schwerpunktmäßig aufgrund des bestehenden Bedarfes neue Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen ausgewiesen wurden. Aufgrund der nicht mit dem damaligen Regionalplan konform gehende Ausweisungen erlangte die Planung in zwei Phasen ihre Rechtskraft (Phase 1 im Jahr 1999, Phase 2 im Jahr 2003).

### 2.2. Inhalte der 4. Fortschreibung

Die Stadt Östringen beabsichtigt, die Verfahren zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in drei Phasen durchzuführen. Diese Vorgehensweise wird aufgrund der Dringlichkeit von Einzelvorhaben erforderlich.

#### Phase 1 :

Die 1. Phase der 4. Fortschreibung beinhaltet die Aufnahme der Erdaushub- und Bauschuttdeponie „Hohe Birken“ in das Planwerk. Das Verfahren wurde in der zweiten Hälfte des Jahres 2006 durchgeführt. Mit der Veröffentlichung der Genehmigung durch das Landratsamt Karlsruhe ist dieser Teil der Fortschreibung seit dem 19.02.2007 rechtskräftig.

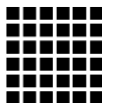
## **Phase 2 :**

Die 2. Phase der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf Ausweisungen in der Kernstadt und beinhaltet folgende Tekturpunkte :

1. Ausweisung einer geplanten öffentlichen Grünfläche als „Sportanlage“  
im Gewinn „Soliswiesen“
2. Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“  
im Gewinn „Erlenbrüchle“
3. Umwandlung einer Sonderbaufläche „Gärtnerei“ in eine gewerbliche Baufläche  
im Gewinn „Sandwiesen“
4. Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche  
im Gewinn „Schenkloch“

Die **3. Phase** der Fortschreibung wird derzeit im Entwurf erarbeitet und beinhaltet weitestgehend Einzelausweisungen im Hinblick auf Freizeitnutzungen bzw. Anlagen für die Naherholung.

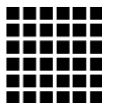




### **3. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes**

Die 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, beinhaltet, bis auf die Ausweisung der Ziffer 4.2., Flächen, die bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung ausgewiesen sind, jedoch eine Änderung in der zukünftig zulässigen Art der baulichen Nutzung erfahren. Aus diesem Umstand heraus ergeben sich überwiegend positive Einschätzungen im Hinblick auf die zu untersuchenden umweltschützenden Belange.

Der dem Erläuterungsbericht beiliegende Umweltbericht zeigt diesen Sachverhalt auf. Teilweise wird auf Bewertungen bereits laufender Bebauungsplan-Verfahren Bezug genommen.



## 4. Einzelausweisungen

### 4.1. Ausweisung einer geplanten öffentlichen Grünfläche als „Sportanlage“ im Gewann „Soliswiesen“

**Größe der Ausweisung : ca. 3,58 ha**

#### 4.1.1 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung und Topographie

Der „**Änderungsbereich 1**“ der Flächennutzungsplan-Fortschreibung wird im Norden durch die Flächen des Freibads und des Tennisvereins, im Süd-Westen durch die Fläche eines größeren Gewerbebetriebes und im Osten durch das bestehende Gewerbegebiet „Sandwiesen“ begrenzt.

Ein großer Teil der Fläche wird landwirtschaftlich genutzt bzw. weist eine Wiesennutzung auf. Das Flurstück Nr. 2502 ist in das Freibadgelände integriert und wird als Volleyballfeld genutzt.

Auf Teilen der Flurstücke Nr. 2520 und Nr. 2522 hat sich in den letzten Jahren eine Sukzessionsfläche, bestehend aus Baum- und Strauchstrukturen, gebildet.

Das überplante Gebiet weist in der Topographie keine nennenswerten Höhenunterschiede auf.

#### 4.1.2 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist seit der Rechtskraft der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als „Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbegebietes bzw. als „Grünfläche“ zur Trennung konkurrierender Nutzungen (Freizeitnutzung – Gewerbe) ausgewiesen. Der im Jahr 2004 hieraufhin erarbeitete Bebauungsplan-Entwurf wurde aufgrund der bereits begonnenen Diskussion um die Errichtung einer erforderlichen Sportanlage nicht weitergeführt.

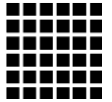
#### 4.1.3 Anlass und Inhalt der Ausweisung

Die Stadt Östringen beabsichtigt, im Gewann „Soliswiesen“ einen Sportplatz einschließlich weiterer baulicher Anlagen für den Sport zu realisieren. Damit sollen kurzfristig die Sportstätten-Kapazitäten, insbesondere für die örtlichen Bildungseinrichtungen, nachhaltig verbessert werden.

Ausgewiesen wird eine die Hauptnutzung umschreibende „öffentliche Grünfläche“ als „Sportanlage“. Dieses beinhaltet in der weiterführenden Bauleitplanung die Ausweisung einer „Sonderbaufläche Sport“ und ermöglicht damit u. a. auch die Errichtung einer Sporthalle sowie die dem Sport dienenden Nebennutzungen (Zuschauerräume, Tribünen, Umkleide-, Wasch- und Duschräume, Geräte-, Aufenthalts- und Technikräume sowie Räume für eine mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Gastronomie).

Die Wahl fiel auf diesen Standort, da dieser mit dem benachbarten Freibad und dem Tennisverein die Möglichkeit bietet, Synergieeffekte im Hinblick auf die erforderlichen Nebenanlagen, bei den Parkierungsflächen sowie beim Betrieb der Anlage zu erzielen. Die Planung stellt städtebauliche eine Bündelung öffentlicher infrastruktureller Einrichtungen auf dem Gebiet des Sports und der Freizeit dar.

Die angrenzenden gewerblichen Bauflächen beeinträchtigen die zukünftigen Sportplatzflächen nicht.



#### **4.1.4 Wahl des Standortes für die Errichtung einer Schulsportstätte, vorgenommene Prüfung möglicher Alternativen**

Im September 2004 trat die Schulleitung des Leibniz-Gymnasiums Östringen mit dem Wunsch an die Stadt heran, neben dem sprachlichen und naturwissenschaftlichen Profil zusätzlich ein Sportprofil zu installieren. Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat daraufhin am 07.03. 2005 die Einführung eines Sportprofils am Leibniz-Gymnasium als weiteres Profil dieser Bildungseinrichtung befürwortet.

Da die im Kernort Östringen vorhandenen Sportstätten bei Weitem nicht ausreichen, um das beschlossene Sportprofil umzusetzen, galt es Alternativen zu entwickeln.

Die Verwaltung hat daher zunächst folgende Standorte geprüft :

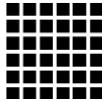
1. Standort westlich der „Rettigheimer Straße“ auf dem Gelände des Hartplatzes
2. Standort auf dem Vereinsgelände des FC Östringen
3. Standort in den „Soliswiesen“ (Umwandlung des geplanten Gewerbegebietes)
4. Standort beim Schulzentrum in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hallenbad

Der Standort an der „Waldstraße“ westlich der „Rettigheimer Straße“ würde voraussetzen, dass der dort vorhandene Tennenplatz „gedreht“ werden müsste. Dem stünden aber die Grenzen des im Norden benachbarten FFH-Gebietes entgegen, dessen Flora und Fauna einen besonderen Bestandsschutz genießen. Die gegebenen Limitierungen der verfügbaren Flächen durch „Waldstraße“, „Rettigheimer Straße“, Vereinshallen und FFH-Zone lassen die Verwirklichung des Sportprojekts an dieser Stelle unmöglich erscheinen.

Für das Areal im Bereich des „Josef-Küne-Waldstadions“ am Waldbuckel gilt, dass man dort noch einmal im gleichen Umfang Wald ausstocken müsste, wie dies schon für die Anlegung des zweiten Rasenplatzes geschehen ist. Die Forstbehörden sahen hier, aufgrund der Qualifizierung von Biotopstrukturen, keine Möglichkeit für weitere derart umfangreiche Waldausstockungen. Die unmittelbar angrenzenden FFH-Gebiete stehen ebenfalls einer Realisierung entgegen.

Am Waldbuckel wären zudem äußerst problematische Verkehrsverhältnisse bei Sportveranstaltungen vorgezeichnet, und es würden erhebliche Probleme durch die unmittelbare Nachbarschaft von Sportflächen und Wohngebieten drohen.

Das Areal im Gewann „Soliswiesen“ ist im Flächennutzungsplan als geplantes „Gewerbegebiet“ ausgewiesen. Gleichwohl gab es in den 90-er Jahren bereits Planungen der Stadt zur Realisierung eines Vereinsstadionbaus in diesem Gelände.



Aus städtebaulicher Sicht erschien das Areal für ein Sportstätte aus verschiedenen Gründen geeignet. Einerseits besteht die Nähe zu den bereits vorhandenen sportlichen Einrichtungen, wie z. B. das Freibad, die Tennisanlage und den Volleyballplatz. Andererseits wäre eine gute Erreichbarkeit und Verkehrsanbindung gewährleistet. Darüber hinaus besteht ein gewisses Erweiterungspotential (Arrondierungsflächen) für künftige Entwicklungen.

Das Areal beim Schulzentrum musste bei der Betrachtung, wegen der zu geringen Fläche und den topographischen Schwierigkeiten, von vornherein verworfen werden.

Da sich der Gemeinderat der Stadt Östringen in seiner Sitzung am 07.03.2005 zunächst nicht auf den einen der Standorte einigen konnte, formierte sich in der Folgezeit eine „Interessengemeinschaft Östringer Sportzentrum“, deren Zielsetzung die Durchführung eines Bürgerentscheids war.

In Form eines Bürgerbegehrens wurde dieser Bürgerentscheid dann auch am 19.06.2005 durchgeführt.

Die Östringer Bevölkerung stimmte bei diesem Urnengang mehrheitlich dagegen, dass im Gewann „Soliswiesen“ die öffentliche Einrichtung eines Sportparks mit Sportstätten für den Schul- und Vereinssport nach Maßgabe des am 07.03.2005 vom Gemeinderat abgelehnten Modells entstehen sollte.

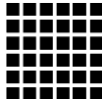
Im Nachgang hierzu stellte die Stadtverwaltung Überlegungen hinsichtlich der Stellung eines Antrages auf zusätzliche Waldausstockung am Waldbuckel für eine Fläche von zusätzlichen 2,4 ha an.

Der entsprechende Antrag wurde im August 2005 bei der Forstdirektion Freiburg eingereicht. Im laufenden Verfahren stellte sich jedoch heraus, dass hierzu eine kostenintensive FFH-Verträglichkeitsstudie mit ungewissem Ausgang und zusätzlich eine Regionalplan-Änderung bzw. ein Zielabweichungsverfahren erforderlich geworden wäre.

Da ein positives Zielabweichungsverfahren bzw. eine Änderung des Regionalplanes, aufgrund der geführten Gespräche, auf absehbare Zeit nicht zu erwarten war und auch mit einem positiven Ausgang der erforderlichen FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht gerechnet werden konnte, hat der Gemeinderat am 19.06.2006 beschlossen, den Antrag vom August 2005 zur Waldausstockung zurückzuziehen.

Im technischen Ausschuss des Gemeinderates der Stadt Östringen (AUT) wurde hieraufhin am 13.12.2006 über einen weiteren, von der Verwaltung benannten Alternativ-Standort für eine Schulsportstätte im Gewann „Erlenbrüchle“ beraten.

Das in unmittelbarer Nähe zum geplanten neuen Bauhofstandort der Stadt liegende Areal ist im Flächennutzungsplan der Stadt, ebenso wie das Areal in den „Soliswiesen“, als künftiges „Gewerbegebiet“ ausgewiesen.



Auf Wunsch des AUT wurde in der Gemeinderatssitzung am 29.01.2007 eine vergleichende Gegenüberstellung der beiden Alternativ-Standorte „Erlenbrüchle“ und „Soliswiesen“ vorgenommen. Aufgrund der im Gemeinderatsprotokoll festgehaltenen Abwägung der Vor- und Nachteile beider Standorte hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 29.01.2007 für die **Realisierung einer Schulsportstätte im Gewann „Soliswiesen“** ausgesprochen.

Auf die entsprechenden Protokolle aller öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates und des AUT wird verwiesen.

#### 4.1.5 Erschließung

Es ist angedacht, die geplante Sportplatzfläche sowohl über das angrenzende Gewerbegebiet „Sandwiesen“ als auch über die „Schwimmbadstraße“ zu erschließen. Während in der Verlängerung der „Bunsenstraße“ der Hauptzugang für Fußgänger entsteht, soll bei Veranstaltungen der Parkierungsschwerpunkt im Bereich der „Schwimmbadstraße“ liegen. In Abstimmung mit dem angrenzenden Gewerbebetriebes kann eine Straße zwischen den Tennisplätzen und den bestehenden Fahrradabstellplätzen hindurchgeführt werden.

Die Stadt Östringen beabsichtigt, neben dem kurzfristig vorgesehenen Bau eines Hauptspielfeldes mit einer Rundbahn mittel- und langfristig weitere Trainingsplätze an diesem Standort zu realisieren. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Regiegebäude und ggf. auch einer Sporthalle auf dem ausgewiesenen Standort vorgesehen. Die in der Planunterlage gewählte Symbolik stellt noch keine Fixierung auf detaillierte Standorte dar.

#### 4.1.6 Grünordnungsplanung

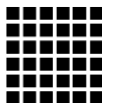
Parallel zum Flächennutzungsplan wurde, auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, eine Umweltprüfung einschließlich einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet. Diese wird Bestandteil des Umweltberichtes zur Flächennutzungsplanung.

Bei der Ausweisung handelt es sich nicht um eine Fläche auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, die erstmals überplant wird. Planungsrechtlich ist damit eine Vorbelastung vorhanden. Im Hinblick auf die Schwere des Eingriffes ist anzumerken, dass im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft das Plankonzept, im Vergleich zur bisherigen Rechtssituation, eine Aufwertung darstellt. Die Eingriffe in die Schutzgüter fallen geringer aus, als bei der ursprünglich an diesem Standort geplanten Nutzung.

In die Planung zu integrieren ist das am nord-östlichen Gebietsrand verlaufende Gewässer 2. Ordnung. Der bachbegleitende Vegetationszug kann erhalten und ergänzt werden.

#### **4.1.7 Belange der Gasversorgung Süddeutschland GmbH**

Die überplante Fläche wird von einer Erdgashochdruckleitung der Gasversorgung Süddeutschland GmbH durchquert. Im Schutzstreifenbereich von jeweils 3,00 m beidseits der Rohrachse dürfen keine Gebäude oder andere bauliche Anlagen errichtet werden. Demgegenüber ist die Errichtung vom temporär genutzten PKW-Stellplätzen, Zufahrten aber auch Sportplätzen möglich.



## **4.2. Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“ im Gewann „Erlenbrüchle“**

**Größe der Ausweisung : ca. 0,66 ha**

### **4.2.1 Anlass der Ausweisung**

Die Stadt Östringen beabsichtigt, aufgrund wirtschaftlicher Überlegungen den bisherigen Standort ihres Bauhofs aufzugeben, diese Flächen umzunutzen (siehe Ziffer 4. dieser Fortschreibung) und sämtliche erforderlichen Einrichtungen eines kommunalen Bauhofes am Standort „Erlenbrüchle“ („Änderungsbereich 2“) zu konzentrieren.

### **4.2.2 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung**

Der gewählte Standort liegt am süd-östlichen Ortsrand der Kernstadt Östringen.

Die Flächen werden derzeit überwiegend gärtnerisch genutzt. Vorhandene Kleingärten grenzen im Bestand bis an die Böschungsoberkante des „Talsbach“ an.

### **4.2.3 Belange der Regionalplanung**

Eine Teilfläche am östlichen Rand der Ausweisung liegt im Übergangsbereich zum „Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft, Stufe 1“. Da diese Fläche jedoch Bestandteil der kleingärtnerisch genutzten Parzellen ist, kann die vorgesehene Ausweisung im Flächennutzungsplan im Rahmen eines Ausgestaltungsspielraumes der regionalplanerischen Ziele erfolgen.

### **4.2.4 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan / Städtebauliches Umfeld**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist die überplante Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Die weiteren, rechtskräftig ausgewiesenen Nutzungen im Umfeld sind ein durch einen Grünzug abgegrenztes geplantes „Gewerbegebiet“ im Süden, im Norden ein Gärtneriegelände (siehe Ziffer 3. dieser Fortschreibung) sowie im Westen ein „Sondergebiet“ für den Hundesportverein.

Das gewerblich geprägte Sondergebiet „Bauhof“ fügt sich in die städtebauliche Struktur des süd-östlichen Ortsrandes von Östringen ein.

### **4.2.5 Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die „Kraichgauer Straße“ sowie die „Konrad-Kreuzer-Straße“. Diese ist entsprechend auszubauen.

#### **4.2.6 Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Die Fläche wird im Süd-Westen durch den „Talsbach“, im Nord-Westen durch einen Seitengraben, der ebenfalls einzustufen ist als Gewässer 2. Ordnung, begrenzt. Entsprechende Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Der „Talsbach“, als wasserführender Bachlauf, weist eine natürliche Ausprägung der Ufersohle sowie einen bachbegleitenden Gehölzsaum auf. Die genannten Elemente haben eine hohe gewässerökologische vernetzungsrelevante Funktion innerhalb des Wassernaturhaushaltes inne und sind dauerhaft zu erhalten. Eine „Unterschutzstellung“ ist in der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmen.

Im abgegrenzten Bereich liegen keine gemäß § 32 NatSchG geschützte Biotope.

Das Gebiet ist Bestandteil der durch das Landratsamt Karlsruhe vorgeschlagenen Abgrenzung eines Landschaftsschutzgebietes. Diese im Zuge der 3. Fortschreibung nachrichtlich in den Flächennutzungsplan aufgenommene „geplante Abgrenzung“ soll sich nach dem Wunsch der Stadt Östringen an die neu gezogene Gebietsgrenze anlehnen.

#### **4.2.7 Verbindliches Bauleitplanverfahren**

Die Stadt Östringen stellt, aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens, parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einen Bebauungsplan auf (§ 8 Abs. 3 BauGB).

#### **4.3. Umwandlung einer Sonderbaufläche „Gärtnerei“ in eine „gewerbliche Baufläche“ im Gewann „Sandwiesen“**

**Größe der Ausweisung : ca. 1,45 ha**

##### **4.3.1 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung und Topographie**

Der „**Änderungsbereich 3**“ der Flächennutzungsplan-Fortschreibung liegt am süd-östlichen Ortsrand von Östringen, unmittelbar an der „Kraichgauer Weinstraße“.

Die nördliche Abgrenzung bildet die „Konradin-Kreuzer-Straße“.

Im Süd-Westen ist das Plangebiet durch den „Talsbach“ begrenzt.

Die Fläche des Flurstückes Nr. 14147 wird von einem Gärtnereibetrieb mit mehreren Gewächshäusern und Freibeeten genutzt.

Auf dem Flurstück Nr. 14148 hat sich im Jahr 2001 eine Weinkellerei angesiedelt.

##### **4.3.2 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan trägt in diesem Bereich den Planeintrag „Gärtnerei“.

Das Plangebiet grenzt im Norden an eine Wohnbebauung, im Süden und Westen an gewerbliche Bauflächen an.

Die Stadt Östringen beabsichtigt, süd-östlich von der Ausweisung einen Standort für die Errichtung ihres neuen Bauhofes zu entwickeln (siehe „Änderungsbereich 2“ dieser Fortschreibung).

##### **4.3.3 Anlass der Ausweisung**

Die Änderung im Flächennutzungsplan wird vorgenommen, da der abgegrenzte Bereich seit dem Jahr 1974, d. h., mit Rechtskraft des Bebauungsplanes „Sandwiesen“, als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen ist. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes korrigiert damit die Differenz zwischen dem rechtskräftigen Bebauungsplan und der bisherigen Aussage des Flächennutzungsplanes.

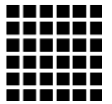
#### **4.3.4 Emissionskonflikt**

Die gewerbliche Ausweisung grenzt unmittelbar an die vorhandene Wohnbebauung der „Konrad-Kreuzer-Straße“ an. Im Hinblick auf einen möglichen Emissionskonflikt ist darauf hinzuweisen, dass die Baufläche bereits seit dem Jahre 1974 in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen ist und damit für die Grundstückseigentümer ein verbindlicher Rechtsanspruch auf eine gewerbliche Nutzung besteht. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass das gesamte Umfeld bereits jetzt als „Gemengelage“ zu bezeichnen ist. Für diese Einschätzung spricht das im Flächennutzungsplan westlich der genannten Wohnbebauung ausgewiesene und bereits bebaute „Gewerbegebiet“.

Das Konfliktpotential ist ggf. durch eine Fortschreibung des Bebauungsplanes „Sandwiesen“ auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.

#### **4.3.5 Belange von Natur und Landschaft**

Die naturschutzrechtlichen Belange sind, aufgrund des bestehenden Planungsrechtes, von dieser Änderung nicht betroffen. Die Ausweisung löst keinen ausgleichenden Eingriff aus.



#### 4.4. Umwandlung einer „gewerblichen Baufläche“ im Gewinn „Schenkloch“

**Größe der Ausweisung :**

|                                                 |                    |
|-------------------------------------------------|--------------------|
| <b>gemischte Baufläche („Mischgebiet“)</b>      | <b>ca. 2,82 ha</b> |
| <b>Wohnbaufläche („Allgemeines Wohngebiet“)</b> | <b>ca. 1,04 ha</b> |
| <b>Gesamtfläche</b>                             | <b>ca. 3,86 ha</b> |

##### 4.4.1 Anlass der vorgesehenen Änderung

Die Stadt Östringen beabsichtigt aus wirtschaftlichen und organisatorischen Gründen, den jetzigen Standort ihres Bauhofes aufzugeben und diese Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Gleichzeitig soll durch diese Maßnahme der in der Stadt Östringen bestehende Bedarf an Wohnbauflächen kurzfristig gedeckt werden.

##### 4.4.2 Lage der Fläche, derzeitige Nutzung

Die Fläche des „**Änderungsbereich 4**“ der Flächennutzungsplan-Fortschreibung liegt zwischen der „Friedrich-Ebert-Straße“ und der „Mühlhausener Straße“ am nord-östlichen Ortsrand der Kernstadt Östringen.

Die weitestgehend ebene Fläche wird derzeit geprägt durch die Gebäude und Freiflächen des Bauhofes sowie eines Speditionsbetriebes. Andere, bisher vorhandene gewerbliche Nutzungen wurden in den zurück liegenden Jahren weitestgehend aufgegeben.

Im östlichen Bereich der Ausweisung ist, auf der Grundlage einer Bebauungsplan-Änderung, in den letzten Jahren eine Wohnbebauung entstanden (planungsrechtliche ausgewiesen als „Mischgebiet“).

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich, nach Aufgabe des Speditionsbetriebes und des Bauhofes, in dem neu überplanten Bereich derzeit nur noch untergeordnete gewerbliche Nutzungen befinden.

##### 4.4.3 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den neu zu ordnenden Bereich als „bestehendes Gewerbegebiet“ aus. Wie bereits unter der Ziffer 3.4.2 dargestellt, wurden bereits einzelne Flächen durch eine Bebauungsplan-Änderung im Jahr 1997 zu Mischgebieten abgestuft.

Es kann zusammenfassend festgestellt werden, dass sich in den letzten Jahren das Quartier zwischen der „Theodor-Heuss-Straße“ und der „Ostendstraße“ schwerpunktmäßig zu einem Wohnbereich mit einzelnen, noch vorhandenen gewerblichen Nutzungen entwickelt hat.

#### **4.4.4 Erschließung**

Die neu entwickelten Quartiere sollen von der „Theodor-Heuss-Straße“ und der „Friedrich-Ebert-Straße“ aus erschlossen werden. Die vorhandenen Straßen sind ausreichend dimensioniert, um das zu prognostizierende zusätzliche Aufkommen an PKW aufzunehmen.

Die interne Erschließung erfolgt über neu anzulegende Wohnwege.

#### **4.4.5 Integration in die städtebauliche Struktur / Schallschutzmaßnahmen**

Die überplante Fläche schließt im Nord-Westen an eine bestehende Wohnbebauung an.

Die Ausweisung einer gemischten Baufläche im Süd-Westen des Änderungsbereiches geht auf die noch gewerbliche Nutzung einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 13176 ein und entspricht damit in der Abgrenzung dem Inhalt des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schenkloch I“, 1. Änderung.

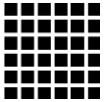
Der Bebauungsplan „Schenkloch II“ weist die nord-östlich an die „Theodor-Heuss-Straße“ angrenzende Bauzeile als „Zone für das Wohnen und die Verwaltung“ aus. Diese einschränkende Festsetzung im Bebauungsplan ermöglicht die Ausweisung eines Mischgebietes an der süd-westlichen Straßenseite sowie die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Kern des neu strukturierten Bereiches.

Ebenfalls kein Konfliktpotential wird in der süd-östlich an den Änderungsbereich angrenzenden gewerblichen Baufläche gesehen. Der Bebauungsplan „Schenkloch V“ der Stadt Östringen weist hier lediglich „Flächen für die Parkierung/Garagen“ bzw. „Grünflächen“ aus.

Im verbindlichen Bauleitplanverfahren ist die Frage zu prüfen, ob aufgrund der unmittelbaren Nähe der Bundesstraße die schalltechnischen Orientierungswerte nach der DIN 18005 eingehalten werden können.

#### **4.4.6 Belange des Landschafts- und Naturschutzes**

Die Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „gewerbliche Bauflächen“ ausgewiesen. Die vorgesehene Neustrukturierung des Gebietes wird die Entsiegelung großflächiger, jetzt vorhandener Lager- und Parkierungsflächen zur Folge haben. Statt vollständig versiegelter, gewerblich genutzter Grundstücke werden auf dem Gelände zukünftig klein strukturierte Gartenflächen entstehen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen und Empfehlungen zu formulieren, die eine Durchgrünung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern, Hecken und Bäumen gewährleisten.



Zusammenfassend kann im Hinblick auf die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes die Feststellung getroffen werden, dass die vorgesehene Maßnahme eine deutliche Aufwertung für diesen Bereich zur Folge haben wird. Neben dieser ökologischen Aufwertung kann darüber hinaus durch die vorgesehene Umnutzung vorerst auf die Inanspruchnahme anderer, im Flächennutzungsplan ausgewiesener Wohnbauflächen an den Ortsrändern der Stadt Östringen verzichtet werden.

Durch das Neuordnungskonzept werden in der Stadt Östringen Wohnbauflächen geschaffen, ohne zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen zu müssen.

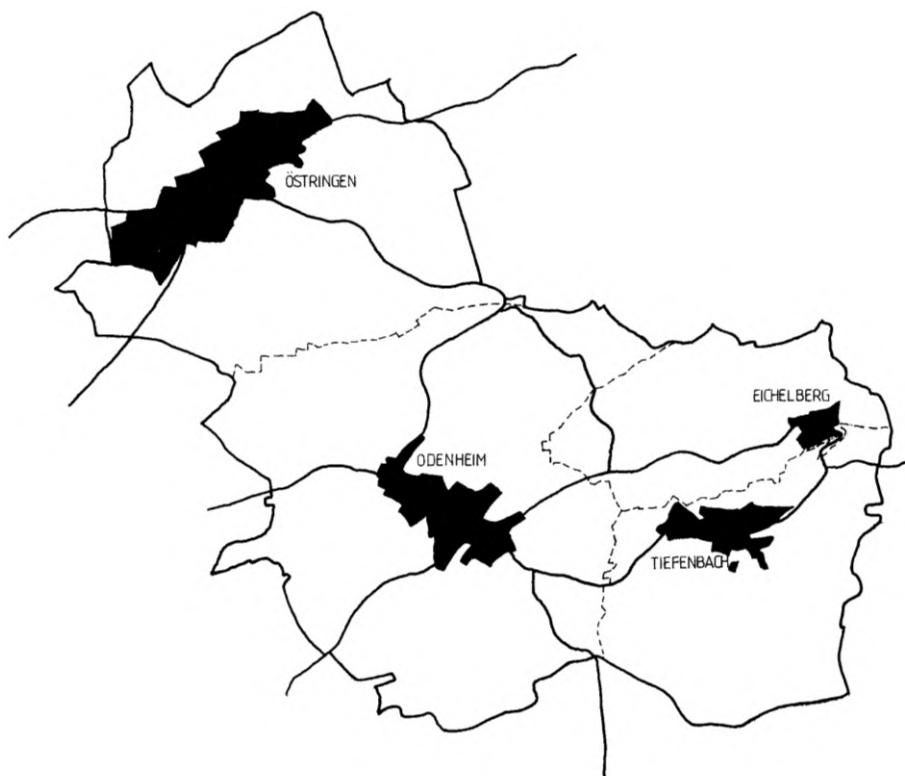
## 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

### 2. Phase

76684 Östringen

einschließlich der Ausweisung Ziffer 4.1.  
Sportanlage „Soliswiesen“

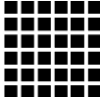
## Umweltbericht



Aufgestellt : Sinsheim, 21.05.2007/25.06.2007/24.09.2007 – GI/Ru

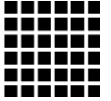
STERNEMANN  
UND GLUP

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



## Inhaltsverzeichnis

|                                                                                                                                                                              | Seite |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>1. Aufgabenstellung</b>                                                                                                                                                   | 3     |
| <b>2. Methodik</b>                                                                                                                                                           | 3     |
| <b>3. Übergeordnete Planungen</b>                                                                                                                                            | 4     |
| <b>4. Beurteilung der Einzelausweisungen</b>                                                                                                                                 | 5-9   |
| 4.1. Ausweisung einer „öffentlichen Grünfläche“ als „Sportanlage“                                                                                                            | 5-6   |
| 4.2. Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“ im Gewinn „Erlenbrüchle“                                                                                                      | 7     |
| 4.3. Umwandlung einer Sonderbaufläche „Gärtnerei“ in eine „gewerbliche Baufläche“                                                                                            | 8     |
| 4.4. Umwandlung einer „gewerblichen Baufläche“ im Gewinn „Schenkloch“                                                                                                        | 9     |
| <br><b>Anlage 1</b>                                                                                                                                                          |       |
| <b>Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Talsbach/Erlenbrüchle“,<br/>aufgestellt durch das Planungsbüro Ostholthoff, Mühlhausen-Rettigheim</b>                     | 10-23 |
| <br><b>Anlage 2</b>                                                                                                                                                          |       |
| <b>Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Soliswiesen“<br/>(Sonderbaufläche „Sport“),<br/>aufgestellt durch das Planungsbüro Ostholthoff, Mühlhausen-Rettigheim</b> | 25-42 |



## 1. Aufgabenstellung

In dem nachfolgenden Umweltbericht sollen die Umweltauswirkungen, die sich aus den Inhalten des Flächennutzungsplanes ergeben, nach dem gegenwärtigen Wissensstand dargestellt und gemäß § 2 a BauGB dokumentiert werden.

## 2. Methodik

Die 2. Phase der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beinhaltet vier Tekturpunkte in der Kernstadt Östringen.

Für folgende Ausweisungen besteht eine planungsrechtliche Vorbelastung, d. h., hier ändert sich lediglich die Art der baulichen Nutzung :

- Ausweisung einer geplanten „öffentlichen Grünfläche“ als „Sportanlage“ im Gewann „Soliswiesen“ (bisherige Ausweisung : „gewerbliche Baufläche“)
- Ausweisung einer „gewerblichen Baufläche“ im Gewann „Sandwiesen“ (bisherige Ausweisung : Sonderbaufläche „Gärtnerei“)
- Ausweisung einer „gemischten Baufläche“ bzw. „Wohnbaufläche“ im Gewann „Schenkloch“ (bisherige Ausweisung : „gewerbliche Baufläche“)

Im Umweltbericht zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, wird daher nachfolgend für diese Gebiete ein Vergleich zwischen der bisherigen Festsetzung und der Neuausweisung im Hinblick auf die zu erwartende Schwere des Eingriffes vorgenommen.

Mit der Sonderbaufläche „Bauhof“ im Gewann „Erlenbrüchle“ geht eine bisher unbeplante Fläche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ein. Die Stadt Östringen stellt, parallel zur vorbereitenden Bauleitplanung, derzeit hierfür einen Bebauungsplan auf. Die Ergebnisse des zum Bebauungsplan erarbeiteten Umweltberichtes vom April 2007 werden Anlage dieser Ausarbeitung.



### **3. Übergeordnete Planungen**

Der Landschaftsplan der Stadt Östringen vom 13.02.1997 sowie die Fortschreibung aus dem Jahre 1999 treffen für die Untersuchungsgebiete, aufgrund der bereits bestehenden Überplanung bzw. der Lage im Innenbereich, keine Aussagen.

Dieses gilt auch für die Sonderbaufläche „Bauhof“ im Gewann „Erlenbrüchle“ – hier befasst sich der Landschaftsplan lediglich mit einer unmittelbar angrenzenden Ausweisung (1997), die Rückschlüsse auf diese Gebiet zulässt.



## 4. Beurteilung der Einzelausweisungen

### 4.1. Ausweisung einer „öffentlichen Grünfläche“ als „Sportanlage“

**Planungsrechtliche Vorbelastung :  
rechtskräftig ausgewiesene „gewerbliche Baufläche“**

Die Stadt Östringen stellt parallel zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung derzeit einen Bebauungsplan auf. Der in diesem Zusammenhang vorliegende Umweltbericht wird Anlage dieser Ausarbeitung.

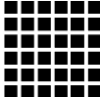
Die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ sind in den Bereichen, wo eine Versiegelung durch Gebäude, Wege und Parkierungsflächen vorgesehen ist, als „erheblich“ zu bezeichnen, da die Flächen dauerhaft als Standort für Kulturpflanzen und die natürliche Vegetation sowie als Filter und Puffer bzw. der Grundwasserneubildung verloren gehen. Die Eingriffe wären jedoch um ein Vielfaches höher, wenn es bei der Ausweisung der „gewerblichen Baufläche“ geblieben wäre.

Somit kann für diese Schutzgüter zusammenfassend festgestellt werden, dass durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes die Eingriffe wesentlich minimiert werden.

Aus der Umwandlung der derzeitigen Wiesenfläche in ein Rasenspielfeld sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Klimahaushalt zu erwarten. Auch hier ergibt sich, da, im Vergleich zu einem „Gewerbegebiet“, nur noch kleinere Flächen einer Bebauung zugeführt werden, eine wesentliche Eingriffsminimierung im Vergleich zum bisherigen Planungsansatz.

Der anlagenbedingte Eingriff in das Arten- und Biotoppotential wird als „erheblich“ angesehen, da der vollständige Verlust von Gehölzbeständen (bis auf die bachbegleitende Vegetation) anzunehmen ist. Auch ist eine nachhaltige Beeinträchtigung für das lineare Lebensraumsystem des Fließgewässers zu befürchten. Die zu prognostizierenden Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen/Tiere“ wird, im Vergleich zum bisherigen Planungsansatz, als „gleichbleibend hoch“ bezeichnet.

Negative Wirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Inanspruchnahme der „Fläche für sportliche Zwecke“ nicht zu erwarten. Im Vergleich zur bisherigen Ausweisung werden die das Landschafts- und Ortsbild störenden Gebäudekubaturen weitestgehend vermieden. Die Anfälligkeit gegen entsprechende Störungen sind, aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsbereiches (Umklammerung durch gewerbliche Nutzungen) sowie der topographischen Situation, als „gering“ zu bezeichnen.



Entgegen der bisher hier vorgesehenen gewerblichen Nutzung ergibt sich durch die Ausweisung einer „Fläche für den Sport“ eine positive Wirkung auf das Schutzgut „Mensch“. Das regionale Erholungs- und Freizeitangebot sowie die Voraussetzungen für den Schulsport werden erheblich verbessert.

Ebenfalls positive Auswirkungen hat die Ausweisung auf das Schutzgut „Kultur- und Sachgüter“.

**Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass, im Vergleich zur bisher im Flächennutzungsplan vorgesehenen „gewerblichen Baufläche“, die Überplanung im Hinblick auf fast alle Schutzgüter eine deutliche Reduzierung der bisher hier vorgesehenen Eingriffe darstellt.**

Auf die weiteren Detailaussagen in der Anlage 1 (Umweltbericht zum Bebauungsplan „Soliswiesen“) wird verwiesen.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes werden, neben vorgeschlagenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, weitere Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchzuführen sein.

Alternativ-Standorte wurden im Vorfeld der Bauleitplanverfahren ausführlich erörtert.

Auf die entsprechenden Ausführungen im Erläuterungsbericht zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung wird an dieser Stelle nochmals verwiesen.



#### **4.2. Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“ im Gewann „Erlenbrüchle“**

Die Fläche lag bisher im unbeplanten Außenbereich. Die Ausweisung stellt damit auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung einen Eingriff in die einzelnen Schutzgüter dar. Die Schwere der hierdurch entstehenden Beeinträchtigungen ist im Einzelnen dem in der Anlage abgebildeten Umweltbericht zum Bebauungsplan „Talsbach/Erlenbrüchle“ zu entnehmen (Anlage 2).



#### 4.3. Umwandlung einer Sonderbaufläche „Gärtnerei“ in eine „gewerbliche Baufläche“

Durch die Änderung der Ausweisung sind keine größeren Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ zu erwarten. Die Fläche ist seit vielen Jahren intensiv durch einen Garten- sowie Weinbaubetrieb genutzt. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird sich durch die veränderte Ausweisung im Flächennutzungsplan nicht erhöhen. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf verwiesen, dass bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Ausweisung „Gewerbegebiet“ besteht.

Durch die Ausweisung einer „gewerblichen Baufläche“ können, gegenüber der bisherigen „Sonderbaufläche“, zukünftig verstärkt Emissionen freigesetzt werden. Auf die bestehende Vorbelastung durch die unmittelbar angrenzenden gewerblichen Nutzungen wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Der überplante Bereich wird bereits, wie oben erwähnt, intensiv genutzt. Anlagebedingte Verluste für das Artenbiotoppotential sind, auf der Grundlage der Flächennutzungsplan-Fortschreibung, somit nicht zu erwarten.

Negative Auswirkungen könnten sich für die Pflanzen- und Tierwelt im unmittelbaren Umfeld der Ausweisung, aufgrund zukünftig entstehender Emissionen durch weitere Produktionsstätten sowie durch ein verstärktes Verkehrsaufkommen, ergeben.

Das an diesem Standort bestehende Konfliktpotential zwischen einer Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes formal verstärkt. Im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch – Wohnumfeld“ ist daher darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan mit diesem Tekturpunkt lediglich die bisherige Diskrepanz zwischen dem seit dem Jahre 1974 rechtskräftigen Bebauungsplan und der bisherigen Aussage im Flächennutzungsplan korrigiert und für die Grundstückseigentümer bereits jetzt ein verbindlicher Rechtsanspruch auf Realisierung einer gewerblichen Nutzung besteht. Der Bereich um das Gewann „Sandwiesen“ ist im Bestand bereits als „klassisches Gemengelage“ zu bezeichnen. Für diese Einschätzung spricht das im Flächennutzungsplan westlich des bestehenden Wohngebietes ausgewiesene und bebaute „Gewerbegebiet“.



#### 4.4. Umwandlung einer „gewerblichen Baufläche“ im Gewinn „Schenkloch“

Die in die Umnutzung einbezogenen Flächen sind bzw. waren, aufgrund der bisherigen gewerblichen Nutzung (Bauhof und Spedition), weitestgehend vollständig versiegelt. Durch die Umnutzung zu einem Wohngebiet mit Grundflächenzahlen mit maximal 0,4 bzw. 0,6 (siehe § 17 BauNVO) wird es zu einer deutlichen Entsiegelung und damit zu einer Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“ und „Klima“ kommen.

Eingriffe in das Arten- und Biotoppotential finden nicht statt. Auf der Grundlage der Bebauungsplan-Änderung werden sich klein strukturierte Gartenflächen mit überwiegend standortgerechten Vegetationszonen entwickeln. Die intensive Nutzung (Nutz- und Ziergärten) schränkt zwar die Artenvielfalt ein, stellt jedoch zum Ist-Zustand bzw. im Vergleich zum derzeitigen Planungsrecht eine wesentliche Aufwertung im Hinblick auf das Artenbiotoppotential dar.

Ebenfalls positive Wirkungen wird das Vorhaben auf das Landschafts- und Ortsbild haben. Statt der bisher zulässigen großflächigen Zweckbauten, werden sich primär kleinteilige Gebäudestrukturen entwickeln. Es wird empfohlen, in der verbindlichen Bauleitplanung nicht zu überschreitende Trauf- und Firsthöhen sowie maximal zulässige Gebäudelängen zu definieren.

Entgegen der bisher hier vorgesehenen gewerblichen Nutzung wird sich durch die Umstrukturierung der Baufläche zu einem „Wohn- und Mischgebiet“ eine positive Wirkung für die Bewohner der umgrenzenden Flächen und damit für das Schutzgut „Mensch“ ergeben.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Durch die Umnutzung erfahren die Sachgüter im Planungsgebiet eine Wertsteigerung. Beeinträchtigungen sind hierdurch nicht zu erwarten.

**Zusammenfassend kann, im Hinblick auf die zu untersuchenden Schutzgüter, die Feststellung getroffen werden, dass die städtebauliche Maßnahme „Schenkloch I“ eine deutliche Aufwertung zur Folge haben wird.**

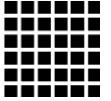
**Neben dieser Einschätzung ist darauf hinzuweisen, dass durch die vorgesehene Umnutzung vorerst auf die Inanspruchnahme anderer, im Flächennutzungsplan ausgewiesener Wohnbauflächen an den Ortsrändern der Stadt Östringen verzichtet werden kann.**



4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, für die Stadt 76684 Östringen –  
Umweltbericht

## **Anlage 1**

**Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Talsbach/Erlenbrüchle“,  
aufgestellt durch das Planungsbüro Ostholthoff, Mühlhausen-Rettigheim**



### 3 AKTUELLER UMWELTZUSTAND UNTERSUCHUNGSGBIET

#### 3.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGBIETES

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich im Großen und Ganzen auf die Grenzen des Bebauungsplanes, da hier mit den stärksten Auswirkungen der Eingriffe zu rechnen ist. Biotopstrukturen und das Landschaftsbild sind durch die Eingriffe auch außerhalb des Geltungsbereiches betroffen, daher wurde das Bearbeitungsgebiet in einem räumlichen Umgriff von ca. 50 m über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus aufgenommen und bewertet.

#### 3.2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Stadtgebiet Östringen, das zur Großlandschaft des Kraichgaus (125) gehört. Es liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit „Angelbachgäu“ (125.18), an der nördlichen Grenze zur Untereinheit „Eppinger Gäu“ (125.13).

Der Naturraum ist als fruchtbares und sanftgewelltes Lößhügelland über Unterem Gipskeuper (Eppinger Gäu) bzw. Mergelkeuper (Angelbachgäu) beschrieben, in welchem viele z.T. großflächig ausgebildete Taldörfer angesiedelt sind. Es überwiegt die Löß- bzw. Lößlehmüberdeckung; nur an steilen Taleinschnitten tritt der Untergrund hervor. Es herrschen Acker- und Tabakanbau, im Angelbachgäu kommen noch Obst- und Weinbau hinzu. Auf den Hangterrassen kommen des weiteren Steppenheidereste und Gebüsche vor, Waldinseln befinden sich auf den Höhen.

#### 3.3 GEOLOGIE, HYDROGEOLOGIE

Im Untersuchungsraum steht zu zwei Drittel der Löß als äolisches Sediment im Windschatten der Talhänge und z.T. auch auf den Hochflächen an. Die Mächtigkeit der Lößablagerungen ist auf den Nordosthängen i.d.R. erheblich mächtiger als auf den Südwesthängen. Unter den Lößschichten sind meistens Formationen des Keupers anzutreffen, die inselartig auftreten.

Innerhalb der Planungsräume, die zu den Gipskeuper-Grundwasserlandschaften gehören, dienen die Gipskeuper- und Lößauflagen als Schutz für den Karstgrundwasserleiter des Oberen Muschelkalkes. Das Grundwasser entstammt den Keuperkiesen der quartären Talfüllungen, in die aus dem Schilfsandstein und dem darunter vermuteten Unteren Gipskeuper Grundwasser eingespeist wird. Das Grundwasser weist eine hohe Sulfatkonzentration auf (Nohe/Vogel 1994, entn. Landschaftsplan Schmid/Treiber&Partner 1997).

#### 3.4 OBERFLÄCHENWASSER

Im Bearbeitungsraum kommt als Oberflächengewässer 2. Ordnung der Talsbach vor. Der Talsbach als perennierend wasserführender Bachlauf weist innerhalb des Plangebietes einen lückigen bachbegleitenden Gehölzsaum auf, der sich punktuell aus standorttypischen Baumarten (Schwarzerle, E-



#### Umweltbericht

sche, Walnuss) und überwiegend bachbegleitender grasreicher Hochstaudenflur zusammensetzt. Die Gewässersohle ist unbefestigt und durchgängig.

Weiterhin fließt ein Seitengraben am nordwestlichen Rand des Plangebietes entlang und mündet in den Talsbach. Der Graben verfügt ebenfalls über eine perennierende, jedoch temporär recht geringe Wasserführung, eine offene Sohle und einen stark durch Brombeergebüsche überwucherten Uferbereich sowie unmittelbar auf der Uferkrone aufgewachsene Obstbaumgalerie (Pflaume, Walnuss, Apfel u.ä.). Die ursprüngliche Kleingartennutzung reichte bis an die Uferkrone heran; Ablagerungen im Bachlauf waren nicht festzustellen.

Fließgewässer wie der Talsbach und Seitengraben besitzen als perennierend wasserführende Fließgewässer eine hohe Bedeutung innerhalb des gesamten Gewässersystems. Die natürliche Ausprägung von Ufersohle und –rand sowie das punktuelle Vorhandensein eines bachbegleitenden Gehölzsaumes bedingen zudem eine hohe gewässerökologische und vernetzungsrelevante Funktion innerhalb des Wasser- und Naturhaushaltes.

### 3.5 BODEN

Im Untersuchungsraum stehen vorrangig Löß- und Lößlehm Böden an. Lößböden weisen als schluff- und kalkreiches Sediment sehr günstige Eigenschaften als Kulturstandort auf – er erwärmt sich leicht und besitzt gute physikalische und chemische Eigenschaften. Der durch Entkalkung des Löß entstandene Lößlehm ist schwerer und kälter und in der Summe der Eigenschaften schlechter zu bewirtschaften als der Löß.

Auf den Keuperinseln des Bunten Mergels haben sich schwer zu bearbeitende lehmige Tone mit einer dünnen Decke aus schluffig-tonigem Lehm entwickelt. Sie stellen Standorte für Landwirtschaft und Weinbau dar.

Es handelt sich um Pararendzinen und Kolluvium sowie Mischtypen als Pelosol-Pararendzina, Pelosol-Parabraunerde bzw. Braunerde-Pelosol aus Löß und Gipskeupermergel.

Entsprechend der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 31 erfolgt die Bewertung der Böden nach den Bodenschutzfunktionen gemäß § 1 BodSchG – Standort für natürliche Vegetation, Standort für Kulturpflanzen, Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe, die nachfolgend in ihren Ergebnissen zusammengefasst dargestellt wird.

Die Böden innerhalb der Bebauungsgrenzungen besitzen eine *mittlere Eignung als Standort für die natürliche Vegetation*. Sie weisen zwar keine extremen Eigenschaften hinsichtlich des Wasser- und Nährstoffhaushaltes auf; die Flächen wurden jedoch teilweise relativ extensiv als Feldgärten bewirtschaftet und sind zur Zeit im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung brachgefallen; d.h. im Hinblick auf ihre Hemerobie ist hier ein gewisser Natürlichkeitsgrad gegeben.

Hinsichtlich ihrer ackerbaulichen Nutzbarkeit und Hangneigung sind sie der Vorbehaltsflur zugeordnet, d.h. Acker- oder Grünlandzahl und Zustandsstufe sind größer 60 bzw. 3 und von *hoher ackerbaulicher Eignung*.

Die Böden leisten einen insgesamt *mittleren Beitrag als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*, womit die Aufnahme von Niederschlagswasser und Abflussverzögerung bzw. -verminderung gemeint ist. Die *Filter- und Puffereigenschaften* der lehmigen Böden sind je nach Ausprägung des Bodentyps (Pelosol-Parabraunerde) *mittel bis hoch* (Pararendzina). Das heißt, sie sind in der Lage Schadstoffe zu filtern, bevor das Wasser in die grundwasserführenden Schichten gelangt.

Die Empfindlichkeit der in Anspruch genommenen Böden ist im Hinblick auf die Überbauung mittel leistungsfähiger Böden auch als mittel einzustufen.



### 3.6 PROGNOSE BODEN UND WASSER

Eine Veränderung ist derzeit nicht erkennbar.

### 3.7 KLIMA

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Westrand des „Kraichgaus“. Es stellt klimatisch eine der wärmsten Wuchsklimagebiete Baden-Württembergs dar.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. 9°C bis 10 °C. Nach der ökologischen Klimakarte von Bad.-Württ. (1974) liegt das Gebiet in der Wärmestufe III (sehr warm) bis II (heiß).

Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt zwischen 700 und 750 mm, wobei 1/3 der Gesamtregnenmenge in den Sommermonaten niedergeht.

Der Wind weht überwiegend aus Südwest, Nordost und Ost, wodurch gute Voraussetzungen für eine ausreichende Durchlüftung der in Südwest-Nordost Richtung liegenden Talniederung gegeben ist.

Lokalklimatisch von besonderer Bedeutung sind geländeklimatische Funktionen, insbesondere die Entstehung von Kaltluft, die zur Verbesserung der lufthygienischen Situation der angrenzenden Orte beiträgt. Die im Untersuchungsgebiet befindlichen Freilandflächen wie Grünland, Brache- und Ackerflächen kühlen nachts stärker ab als die überbauten Flächen. Da kalte Luft schwerer ist als Warmluft, fließt sie in geneigtem Gelände hangabwärts. Die Gehölz- und Streuobstbestände besitzen grundsätzlich durch ihren lockeren Bewuchs eine hohe Filterwirkung gegenüber Schadstoffen. Sie weisen zudem eine hohe bis mittlere Sauerstoffproduktion auf und tragen somit ebenfalls zum Klimaausgleich durch Frischluftproduktion bei.

Für das Planungsgebiet ist mit einer hohen Leistungsfähigkeit sowie Empfindlichkeit in Bezug auf die Kalt- und Frischluftentstehung zu rechnen.

### 3.8 PROGNOSE KLIMA / LUFT

Eine Veränderung ist derzeit nicht zu erwarten.

### 3.9 POTENTIELLE NATÜRLICHE VEGETATION

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation wird diejenige Vegetation verstanden, die sich heute nach Ausbleiben sämtlicher Nutzungen einstellen würde. Sie gibt wichtige Hinweise für die Zusammenstellung der Artenverwendungsliste neu zu pflanzender Gehölze.

Im Untersuchungsgebiet würde sich in diesem Fall der **reiche Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum milietosum)** mit Maiglöckchen im Wechsel mit **Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald (Asperulo- bzw. Melico-Fagetum)** einstellen.



#### 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, für die Stadt 76684 Östringen – Umweltbericht

##### Umweltbericht

##### Die Hauptbaum- und

Quercus petraea - Traubeneiche  
 Quercus robur - Stiel-Eiche  
 Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
 Fagus sylvatica - Rot-Buche  
 Carpinus betulus - Hain-Buche  
 Prunus avium - Vogel-Kirsche  
 Acer campestre - Feld-Ahorn

##### Straucharten sind:

Prunus spinosa - Gemeine Schlehe  
 Corylus avellana - Haselnuß  
 Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn  
 C. monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
 Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster  
 Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
 Euonymus europaeus - Gemeines Pfaffenhütchen  
 Lonicera xylosteum - Hecken-Kirsche  
 Rosa canina - Hunds-Rose  
 R. rubiginosa - Wein-Rose  
 R. arvensis - Acker-Rose  
 Clematis vitalba - Waldrebe

### 3.10 REALE VEGETATION/ FAUNA

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Lebensraumtypen vertreten:

Hecken/Feldgehölze, bachbegleitender Gehölzsaum, nitrophytische Saumstrukturen, Feldgarten bzw. Kleingarten z.T. verbracht, grasreiche Ruderalfluren

**Gehölzstrukturen** sind im Untersuchungsraum überwiegend als angepflanzte Gartengehölze mit überwiegendem Nutzsträucheranteil (Ziersträucher, Beerenobst, Niederstammbaum) vertreten. Die kurze sukzessiv aufgewachsene Feldhecke entlang des im Osten verlaufenden Asphaltweges ist als Baumhecke aus Walnuss, Schwarzerle, Weide und Efeuunterwuchs aufgebaut und geht übergangslos in den bachbegleitenden Gehölzsaum des Seitengraben über. Vereinzelt sind Kompostablagerungen festzustellen. Auf der gegenüberliegenden Seite des Asphaltweges stockt auf der Einschnittsböschung ein geschlossener Heckenbestand standortheimischer Artenzusammensetzung mit dichter Strauch- und Baumschicht.

Die **bachbegleitenden Gehölzbestände** stocken entlang des Talsbaches und des Seitengraben und sind innerhalb des Plangebietes teilweise sehr lückig ausgebildet. Punktuell sind typische Gehölzarten, wie z.B. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Weide (*Salix spec.*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Hasel (*Corylus avellana*), u.a. anzutreffen. Darüber hinaus sind dichte Brombeergebüsche mit Essigbaumbeimengung und Obstbäume (Pflaume, Apfel, Walnuss) aufgewachsen. Die ehemalige Feld- bzw. Kleingartenparzelle reichte bis an die Uferkrone heran.

Die **ehemaligen Feld- bzw. Kleingartenparzellen** weisen eine recht unterschiedliche Nutzungsstruktur auf; ein Großteil der Parzellen wurde als Nutzgarten bewirtschaftet und ist zum derzeitigen Zeitpunkt bereits durch eine beginnende Verbrachung analog einer Ackerbrache mit grasreicher Ruderalflur geprägt. Andere Grundstücke besitzen Hütten und eine freizeitdominierte Gestaltung mit Obstbaumwiesen (Niederstammbaum), Terrassen und relativ hoher Pflegeintensität. Hier sind teilweise Nadelgehölze vertreten. Einzelne markante Walnuss-Hochstämme sowie alte Haselnusssträucher prägen die ehemaligen Gartenstrukturen.

Die Zusammensetzung der **Säume** entlang der Gehölzstrukturen ist abhängig von der angrenzenden Nutzung und ihrer Exposition. Beschattete Heckenränder sind vorwiegend durch nitrophile, grasreiche Saumgesellschaften frisch-feuchter Standorte gekennzeichnet. Teilweise sind sie durch eine regelmäßige Mahd überformt.



#### Umweltbericht

Hinsichtlich seiner tierökologischen Bedeutung kann der Geltungsbereich als Gesamtkomplex aus anthropogen überformten, temporär genutzten Gartenlebensräumen mit angrenzenden naturnahen Gehölz- und Gewässerlebensräumen betrachtet werden. Obwohl die Gehölz- und Baumstrukturen grundsätzlich eine hohe Eignung als Bruthabitat aufweisen, hat die Überprüfung der Bäume in unbelebtem Zustand auf Neststandorte bzw. Bruthöhlen keinen Nachweis ergeben, so dass der Geltungsbereich in der Summe lediglich eine allgemeine Bedeutung als Entwicklungs-, Aufenthalts- und Nahrungshabitat für Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien, diverse Schmetterlings- und Insektenarten besitzt.

Die nitrophytischen Säume stellen insgesamt verarmte Pflanzengesellschaften dar. Tierarten mit Bindung an bestimmte Pflanzengruppen und -arten kann hier vermutlich kein ausreichender Lebensraum geboten werden. Die Bedeutung der Böschungsflächen liegt aus faunistischer Sicht vorrangig in der linearen, vernetzenden Struktur für eher anspruchslose Tierarten der Insekten- und Kleintierfauna.

### 3.11 NATURSCHUTZ

Innerhalb der Sondergebietsfläche liegen keine gemäß § 32 NatSchG geschützten Biotope vor; der Talsbach als naturnahes Fließgewässer ist nicht Bestandteil des Plangebietes, wäre jedoch als naturnahes Fließgewässer als Lebensraum mit Schutzstatus gemäß § 32 NatSchG Bad.-Württ. anzusprechen. Der gesamte Geltungsbereich umfasst auch den erschließungstechnisch integrierten Asphaltweg sowie die östlich auf der Einschnittsböschung stockende Heckenstruktur – diese ist ebenfalls gemäß den Kriterien als § 32 NatSchG Bad.-Württ. geschützte Feldhecke mittlerer Standorte anzusprechen.

Das Gebiet ist Bestandteil eines geplanten Landschaftsschutzgebietes (LSG).

Es sind keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- bzw. Europäische Vogelschutzgebiete) durch das Planungsvorhaben betroffen bzw. im weiteren Landschaftsraum vorhanden.

Im Zusammenhang mit dem bauleitplanerischen Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Belange mit den § 42 ff BNatSchG sowie streng geschützte Arten, insbes. solcher des Anhangs IV FFH-Richtlinie auch im Kontext des § 21 Abs. 4 NatSchG Bad.-Württ. zu berücksichtigen.

Auf der Grundlage der Begehungen sowie der Überprüfung der Biotopstrukturen hinsichtlich ihrer Eignung als Habitatstrukturen für besonders / streng geschützte Arten werden vorläufige Aussagen bzgl. eines potentiell zu erwartenden Standort-, Arten- und Konfliktpotentials getroffen. In den diversen Gehölzbeständen ist mit dem Brutvorkommen einiger Vogelarten zu rechnen, weitere werden im Gebiet als Nahrungsgäste, wie z.B. der Grünspecht (*Picus viridis*) in Erscheinung treten. Alle wildlebenden europäischen Vogelarten sind besonders geschützt, bestimmte wie der genannte Grünspecht streng geschützt. Darüber hinaus sind als sonstige Arten u.a. verschiedene Tagfalter und andere Insektenarten sowie die Weinbergschnecke (*Helix pomatia*) und Kleinsäuger wie z.B. das Eichhörnchen u.a. zu nennen.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass durch das geplante Bauvorhaben im Zusammenhang mit der Durchführung der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung für besonders / streng geschützte Arten zu rechnen ist – nicht ersetzbare Lebensräume streng geschützter Arten (§ 21 Abs. 4 NatSchG) werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Für die Vogelarten sind darüber hinaus die Bestimmungen des Art. 5 ff VRL (Buchstabe b) im Kontext mit Art. 9 zu beachten – Betroffenheit von regelmäßig genutzten Brutplätzen (Nestern, Bruthöhlen). Bei einer Überprüfung der älteren Bäume in unbelebtem Zustand innerhalb des Eingriffsraumes auf Bruthöhlen konnte kein Nachweis erbracht werden.



### 3.12 PROGNOSE PFLANZEN / TIERE

Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Kleinflächigkeit trotz Vernetzung mit verschiedenen Gehölzbiotopen von allgemeiner, durchschnittlicher Bedeutung hinsichtlich seiner floristischen und faunistischen Artenausstattung. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass streng geschützte Arten gemäß § 21 (4) NatSchG Bad.-Württ. potentiell im Gebiet vorkommen könnten - mit erheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Bebauungsvorhaben ist jedoch nicht zu rechnen. Außerdem bestehen im Gebiet keine Wuchsorte für streng geschützte Pflanzenarten.

Eine Veränderung ist unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzung nicht zu erwarten.

### 3.13 LANDSCHAFTSBILD / MENSCH – ERHOLUNG / MENSCH - WOHNUMFELD

Der Geltungsbereich ist derzeit für den Menschen von Bedeutung für die Produktion von Nahrungsmitteln (kleingärtnerische Nutzung) und für die Freizeit- und Naherholung.

Der zu bearbeitende Landschaftsausschnitt liegt im südwestlichen Teil der Stadt Östringen und grenzt unmittelbar an die Gewerbefläche der Gärtnerei, die als Gewerbefläche der Gärtnerei dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sandwiesen“ zugeordnet ist. Das Flurst.Nr. 11626 stellt eine ehemalige Feldgarten- bzw. Kleingartenfläche dar, die im Westen durch den Talsbach und im Norden durch einen Seitengraben begrenzt wird. Darüber hinaus schließt sich die freie Feldflur mit einem Wechsel aus Acker- und Grünlandflächen sowie Streuobstwiesen an.

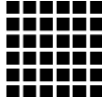
Im Osten erstreckt sich auf einer Geländekante ein dichter Gehölzbestand, der oberhalb in die freie Feldflur mit Acker und Streuobstwiesen übergeht.

Die Kleingartenparzellen sowie die Feldflur sind durch befestigte Feldwege gut und ortsnahe angebunden und besitzen eine bedeutende Funktion für die Feierabend- und Naherholung.

Das Plangebiet bildet eine Abrundung zu der im FNP ausgewiesenen geplanten Gewerbefläche „Erlenbrüchle“, die sich westlich des Talsbaches auf einer Fläche von ca. 5,18 ha erstreckt.

### 3.14 PROGNOSE LANDSCHAFTSBILD / MENSCH – ERHOLUNG / MENSCH – WOHNUMFELD

Im Hinblick auf eine Beibehaltung der derzeitigen Nutzung als kleingärtnerisch bewirtschaftete Flächen sowie Erhaltung der angrenzenden Gehölzbestände ist eine Veränderung nicht zu erwarten.



## 4 EINGRIFFSSITUATION

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs werden die Eingriffe durch den Bebauungsplan „Erlenbrüchle/Talsbach“ ermittelt sowie in ihrer Reichweite abgeschätzt. Die Eingriffe werden nach bau- und anlagebedingten Projektwirkungen unterschieden. Die Eingriffe werden auf ihre Erheblichkeit überprüft und bewertet.

### 4.1 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Aufgrund der Nähe zu den bestehenden gewerblich genutzten Flächen im Gewann „Erlenbrüchle“ und die Erschließungsanbindung über vorhandene Straßen- und Wegebeziehungen ist die Ausweisung der geplante Sonderbaufläche – Gemeindebauhof – städtebaulich als sinnvoll zu betrachten; qualitativ geeignete Alternativstandorte konnten nicht aufgezeigt werden.

### 4.2 DATEN ZUR EINGRIFFSSITUATION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 0,85 ha, da die Erschließung über bestehende Asphaltwege in das Plangebiet mit einbezogen wurde. Die tatsächliche Fläche, die nach dem Bebauungsplan als Sondergebiet überbaut und versiegelt werden kann, ist durch die Grundflächenzahl mit 0,6 maximal ausgelegt und beträgt lediglich ca. 0,37 ha der Gesamtfläche zuzgl. einer Verkehrsfläche von 455 m<sup>2</sup>.

Es sind zwei Zufahrten auf das Bauhofgelände vorgesehen, die zum einen über den östlich und zum anderen über den nördlich bestehenden, asphaltierten Feldweg gegeben sind. Auf das Flurst.Nr. 14147 eine Zufahrt von ca. 10,00 m Breite mit Querung des Seitengraben vorgesehen, der in diesem Abschnitt verdolt werden muss. Weiterhin sind in Teilabschnitten entlang der Asphaltwege Stellplätze in geplant.

Zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Ausweisung von 5,00 m bzw. 10,00 m breiten Gewässerrandstreifen gegenüber den Fließgewässern als öffentliche Grünflächen mit naturschutzrechtlicher Ausgleichsfunktion vorgesehen. Darüber hinaus ist die Anpflanzung von randlichen Gehölzstrukturen mit einer Breite von 5,00 m als Pflanzgebot zur landschaftsästhetischen Einbindung der Baufläche festgesetzt.

### 4.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

#### 4.3.1 Vermeidung und Minimierung baubedingter Eingriffe

Zur Vermeidung und Minimierung baubedingter Eingriffe sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- ☐ Der Eingriff in benachbarte Vegetationsbestände ist bei Durchführung aller Arbeiten grundsätzlich unzulässig.
- ☐ Gehölzarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode in der Vegetationsruhe durchzuführen (1. Oktober bis 28. Februar).



#### Umweltbericht

- Die als erhaltenswert eingestuften Baumbestände sind vor Beschädigungen während der Bauphase zu schützen und langfristig zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze werden nur auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gestattet. Dabei sind die gewässernahen, als Kompensationsflächen ausgewiesenen von jeglicher Baustelleninanspruchnahme auszuschließen.
- Neben dem sachgerechten Umgang mit Kraft- und Schmierstoffen sind bei den Bauarbeiten anfallende Abfallstoffe ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### 4.3.2 Vermeidung und Minimierung anlagebedingter Eingriffe

Die im Grünordnungsplan festgelegten Maßnahmen eignen sich zur Minimierung der anlagebedingten Eingriffe:

- Die geplante Überquerung des Seitengrabens ist derart auszugestalten, dass eine ungeschränkte Migration der gewässergebundenen Organismen gewährleistet ist. Das Bauwerk ist in seiner technischen Dimensionierung unter dem Aspekt der naturnahen baulichen Gestaltung und flächenschonenden Bauweise zu realisieren.
- Durch Umsetzung der Empfehlung, eine separate Ableitung des Dachwassers in Versickerungsmulden umzusetzen, ist eine Reduzierung der Beeinträchtigungen für das Grund- und Oberflächenwasser möglich.
- Unter dem Aspekt der Nutzung alternativer und regenerierbarer Energien ist auf den Dachflächen die Installation einer Solarthermik- und/oder Photovoltaikanlage vorgesehen.
- Die Stellung sowie Dimensionierung der Gebäude ist so auszurichten, dass eine ungehinderte Durchströmung der Gebäude durch die talabwärts fließende Kaltluft gewährleistet ist; die Gebäude sind parallel zur Abflussrichtung anzuordnen. Entsprechende Durchlüftungsschneisen sind von Bebauung freizuhalten.
- Die Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Somit kann anfallendes Niederschlagswasser wenigstens zum Teil dem Grundwasser wieder zugeführt und der Oberflächenabfluss gemindert werden. Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder Bodenkontaminationen eintreten könnten. Hier hat der Schutz des Grundwassers vor Verschmutzungen oberste Priorität.
- Durch Einhaltung eines angemessenen Abstandes der Bebauung zum angrenzenden Talsbach sowie zum Seitengraben mit einem Gewässerrandstreifen von 10,00 m bzw. 5,00 m Breite wird eine Beeinträchtigung auf das geringst mögliche Maß reduziert.

#### 4.4 NACHTEILIGE AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DIE UMWELT / AUSGLEICHSBEDARF

##### 4.4.1 Eingriffe in den Boden

Durch **baubedingte Eingriffe** können die Böden in ihrer Funktionalität gestört werden. Die Eingriffe können, wie schon beim Wasser erwähnt, in Form von Bodenverdichtung bzw. Austritt von Öl, Kraft- und Schmierstoffe auftreten. Im Hinblick auf eine ressourcenschonende Bauabwicklung ist nicht mit erheblichen Wirkungen zu rechnen.



#### Umweltbericht

Durch die Versiegelung und Überbauung der Flächen verlieren die Böden sämtliche Funktionen. Der **anlagebedingte Eingriff** ist erheblich, da die Flächen dauerhaft als Standort für Kulturpflanzen (Klein-/Feldgarten) und natürliche Vegetation sowie als Filter und Puffer verloren gehen.

Die anstehenden Böden besitzen ein hohes bis mittleres Filter- und Puffervermögen für Schadstoffe, so dass keine **betriebsbedingten Eingriffe** aus der ordnungsgemäßen Nutzung der Bauflächen zu erwarten sind.

#### 4.4.2 Eingriffe in das Wasser

Das Schutzgut Wasser ist hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt in die Einzelelemente Grundwasser und Oberflächenwasser zu untergliedern und anzusprechen.

**Baubedingte Eingriffe** in das **Grundwasser** können dann entstehen, wenn die Böden während der Bauphase außerhalb der späteren versiegelten und überbauten Flächen mit schweren Baumaschinen befahren und verdichtet werden. Die Grundwasserneubildungsrate kann dadurch eingeschränkt werden. Während des Baustellenbetriebes können Öle, Kraft- und Schmierstoffe in den Boden und weiter in das Grundwasser gelangen; bei ordnungsgemäßer Bauabwicklung ist jedoch im Hinblick auf die hohen Pufferkapazitäten der anstehenden Böden nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Erhebliche und nachhaltige Effekte in das **Oberflächenwasser** sind durch baubedingte Eingriffe dahingehend zu erwarten, dass Betriebsmittel, wie z.B. Öle, Kraft- und Schmierstoffe in den angrenzenden Talsbach, insbesondere bei Erstellung der Straßenquerung eingetragen werden. Durch Einhaltung einer ordnungsgemäßen Bauabwicklung und der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine baubedingte Beeinträchtigung des Oberflächengewässers nicht gegeben.

Die **anlagebedingten Eingriffe** sind erheblich. Durch die Versiegelung und Überbauung bislang offener Standorte gehen die Flächen gänzlich der Grundwasserneubildung verloren.

Die Versiegelung der Flächen zieht grundsätzlich einen verstärkten Oberflächenwasserabfluss nach sich. Das Niederschlagswasser steht der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Zur Entlastung von Kanalisation und Kläranlage wird für das Baugebiet eine direkte Versickerung des unbelasteten Dachwassers in Versickerungsmulden empfohlen. Daraus ist eine teilweise Vermeidung bzw. -minderung der anlagebedingten Eingriffe sowohl für das **Grund-** als auch das **Oberflächenwasser** abzuleiten. Die verbleibenden anlagebedingten Effekte für das Schutzgut Wasser durch Ableitung des sonstigen Oberflächenwassers sind jedoch als erheblich zu bewerten.

Erhebliche und nachhaltige Auswirkungen sind mit der Überbauung eines Seitengrabenabschnittes für die Erschließung des nördlichen Grundstückabschnittes verbunden, da der ungehinderte Abfluss sowie die ökologische Durchgängigkeit durch die Verdolung unterbrochen werden.

Es sind keine **betriebsbedingten Effekte** unter Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Auflagen und Begrenzungen (Grundflächenzahl, Flächenbefestigungen, Pflanzstreifen etc.) zu erwarten.



#### 4.4.3 Eingriffe in Klima / Luft

**Baubedingte Eingriffe** in das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

Die **anlagebedingten Eingriffe** durch Versiegelung und Überbauung können als erheblich betrachtet werden. Die Flächen gehen der Kaltluftentstehung und der Frischluftproduktion verloren. Sie können dadurch keine klimarelevanten Funktionen mehr übernehmen.

Die versiegelten Flächen und Gebäude heizen sich stärker auf als die offenen Flächen und beeinflussen somit das Mikroklima in einem nicht unerheblichen Maß.

Da sich das Baufenster im Bereich des Kaltluftabflusskorridors des Talsbach befindet ist potentiell mit einer Behinderung des Kaltluftabflusses durch die geplanten Gebäude zu rechnen – hier ist die Stellung der Gebäude parallel zur Abflusslinie als Minimierungsmaßnahme zu berücksichtigen.

Mit **betriebsbedingten Effekten** durch Schadstoffimmissionen aus Erschließungsverkehr und betrieblicher Nutzung des kommunalen Bauhofes ist nicht zu rechnen.

#### 4.4.4 Eingriffe in das Arten- und Biotoppotential

Es sind erhebliche **baubedingte Eingriffe** in das Arten- und Biotoppotential aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten Bauflächen zu hochwertigen Biotopstrukturen zu erwarten. Entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bauphase sind zwingend vorzugeben.

Die **anlagebedingten Eingriffe** in das Arten- und Biotoppotential sind als erheblich zu betrachten, da es sich hierbei um den vollständigen Verlust von Flächen und Gehölzbeständen mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung für das ökologische Gefüge handelt. Die teilweise Überbauung eines Seitengrabenabschnittes sowie der punktueller Verlust von Gehölz- und Baumbeständen sind mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Arten- und Biotoppotential verbunden.

Die **betriebsbedingten Störeinflüsse** durch die geplante Bebauung auf die verbleibenden Strukturen sind nicht als erheblich zu bewerten, da u.a. der bestehenden Vorbelastung durch die vorhandene kleingärtnerische bzw. freizeitorientierte Nutzung Rechnung zu tragen.

#### 4.4.5 Eingriffe in das Landschaftsbild /Mensch – Erholung / Mensch – Wohnumfeld

**Baubedingte Effekte** sind unter Einhaltung der Auflagen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Vorhandene Baumbestände sind, soweit die Erhaltung im Bebauungsplan vorgesehen ist, zu schützen.

Das Landschaftsbild und insbes. die Erholungsnutzung wird durch die **anlagebedingten Eingriffe** beeinträchtigt, da sich der Ortsrand weiter in die Feldflur schiebt und erholungsrelevante Kleingartenflächen überbaut werden.

**Betriebsbedingte Eingriffe** sind aus der geplanten Nutzung als kommunaler Bauhof nicht zu erwarten, da insbesondere für die Nah- und Wochenenderholung keine Konflikte im Hinblick auf die Betriebszeiten des Bauhofes zu erwarten sind.



## 6 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG (AVZ)

### 6.1 BESTAND UND PROGNOSE OHNE DURCHFÜHRUNG DES GEPLANTEN VORHABENS

#### Schutzgut Boden und Wasser

Im Untersuchungsraum stehen vorrangig Löß- und Lößlehmböden an. Es handelt sich um Pararendzinen und Kolluvium sowie Mischtypen als Pelosol-Pararendzina, Pelosol-Parabraunerde bzw. Braunerde-Pelosol aus Löß und Gipskeupermergel.

Die Böden innerhalb der Bebauungspiangrenzen besitzen eine *mittlere Eignung als Standort für die natürliche Vegetation*. Die Flächen wurden teilweise relativ extensiv als Feldgärten bewirtschaftet und sind zur Zeit im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung brachgefallen; d.h. im Hinblick auf Ihre Hemerobie ist hier ein gewisser Natürlichkeitsgrad gegeben.

Hinsichtlich ihrer ackerbaulichen Nutzbarkeit und Hangneigung sind sie der Vorbehaltsflur zugeordnet und von *hoher ackerbaulicher Eignung*.

Die Böden leisten einen insgesamt *mittleren Beitrag als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*. Die *Filter- und Puffereigenschaften* der lehmigen Böden sind je nach Ausprägung des Bodentyps (Pelosol-Parabraunerde) *mittel bis hoch* (Pararendzina).

Die Empfindlichkeit der in Anspruch genommenen Böden ist im Hinblick auf die Überbauung mittel leistungsfähiger Böden auch als mittel einzustufen.

Der Talsbach als Oberflächengewässer 2. Ordnung weist innerhalb des Plangebietes einen lückigen bachbegleitenden Gehölzsaum auf, der sich punktuell aus standorttypischen Baumarten (Schwarzerle, Esche, Walnuss) und überwiegend bachbegleitender grasreicher Hochstaudenflur zusammensetzt. Er besitzt als perennierend wasserführender Bach eine hohe Bedeutung innerhalb des gesamten Gewässersystems. Die natürliche Ausprägung von Ufersohle und –rand sowie das Vorhandensein eines geschlossenen bachbegleitenden Gehölzsaumes bedingen zudem eine hohe gewässerökologische und vernetzungsrelevante Funktion innerhalb des Wasser- und Naturhaushaltes.

Weiterhin fließt ein Seitengraben am nordwestlichen Rand des Plangebietes entlang und mündet in den Talsbach. Der Graben verfügt ebenfalls über eine perennierende, jedoch temporär recht geringe Wasserführung, eine offene Sohle und einen stark durch Brombeergebüsche überwucherten Uferbereich sowie unmittelbar auf der Uferkrone aufgewachsene Obstbaumgalerie (Pflaume, Walnuss, Apfel u.ä.). Die ursprüngliche Kleingartennutzung reichte bis an die Uferkrone heran.

#### - Prognose Boden und Wasser

Eine Veränderung ist derzeit nicht erkennbar.

#### Schutzgut Klima / Luft

Die im Untersuchungsgebiet befindlichen Freilandflächen wie Kleingärten, Brache- und Wiesenflächen kühlen nachts stärker ab als die überbauten Flächen. Da kalte Luft schwerer ist als Warmluft, fließt sie in geneigtem Gelände hangabwärts. Die Gehölz- und Streuobstbestände besitzen grundsätzlich durch ihren lockeren Bewuchs eine hohe Filterwirkung gegenüber Schadstoffen. Sie weisen zudem eine hohe bis mittlere Sauerstoffproduktion auf und tragen somit ebenfalls zum Klimaausgleich durch Frischluftproduktion bei.



#### Umweltbericht

Für das Planungsgebiet ist mit einer hohen Leistungsfähigkeit sowie Empfindlichkeit in Bezug auf die Kalt- und Frischluftentstehung und Kaltluftabfluss zu rechnen.

#### - Prognose Klima / Luft

Eine Veränderung ist derzeit nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Pflanzen / Tiere

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Lebensraumtypen vertreten:

Hecken/Feldgehölze, bachbegleitender Gehölzsaum, nitrophytische Saumstrukturen, Feldgarten bzw. Kleingarten z.T. verbracht, grasreiche Ruderalfluren

Hinsichtlich seiner tierökologischen Bedeutung kann der Geltungsbereich als Gesamtkomplex aus anthropogen überformten, temporär genutzten Gartenlebensräumen mit angrenzenden naturnahen Gehölz- und Gewässerlebensräumen betrachtet werden. Obwohl die Gehölz- und Baumstrukturen grundsätzlich eine hohe Eignung als Bruthabitat aufweisen, hat die Überprüfung der Bäume in unbelebtem Zustand auf Neststandorte bzw. Bruthöhlen keinen Nachweis ergeben, so dass der Geltungsbereich in der Summe lediglich eine allgemeine Bedeutung als Entwicklungs-, Aufenthalts- und Nahrungshabitat für Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien, diverse Schmetterlings- und Insektenarten besitzt.

Die nitrophytischen Säume stellen insgesamt verarmte Pflanzengesellschaften dar. Tierarten mit Bindung an bestimmte Pflanzengruppen und -arten kann hier vermutlich kein ausreichender Lebensraum geboten werden. Die Bedeutung der Böschungsflächen liegt aus faunistischer Sicht vorrangig in der linearen, vernetzenden Struktur für eher anspruchslose Tierarten der Insekten- und Kleintierfauna.

#### - Prognose Pflanzen / Tiere

Eine Veränderung ist unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Landschaftsbild / Mensch – Erholung / Mensch - Wohnumfeld

Der Geltungsbereich ist derzeit für den Menschen von Bedeutung für die Produktion von Nahrungsmitteln (kleingärtnerische Nutzung) und für die Freizeit- und Naherholung.

Der zu bearbeitende Landschaftsausschnitt liegt im südwestlichen Teil der Stadt Östringen und grenzt unmittelbar an die Gewerbefläche der Gärtnerei, die als Gewerbefläche der Gärtnerei dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Sandwiesen“ zugeordnet ist. Das Flurst.Nr. 11626 stellt eine ehemalige Feldgarten- bzw. Kleingartenfläche dar, die im Westen durch den Talsbach und im Norden durch einen Seitengraben begrenzt wird. Darüber hinaus schließt sich die freie Feldflur mit einem Wechsel aus Acker- und Grünlandflächen sowie Streuobstwiesen an.

Im Osten erstreckt sich auf einer Geländekante ein dichter Gehölzbestand, der oberhalb in die freie Feldflur mit Acker und Streuobstwiesen übergeht.

#### - Prognose Landschaftsbild / Mensch – Erholung / Mensch - Wohnumfeld

Eine Veränderung ist unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen nicht zu erwarten.



#### Umweltbericht

#### Alternativenprüfung

Alternativen kamen im Hinblick auf die ortsrandnahe Ausweisung der geplanten Sondebaufäche im Anschluss an bestehende Gewerbeflächen nicht zum Tragen.

### 6.2 DIE BAUMASSNAHME UND IHRE FOLGEN

#### Vermeidung / Minimierung

Versiegelung und Flächeninanspruchnahme wurden auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Der Verlust wertvoller Biotopstrukturen wurde durch Festsetzung entsprechender Abstandsflächen ebenfalls so gering wie möglich gehalten. Geeignete Schutzmaßnahmen während der Bauphase tragen weiterhin dazu bei, die potentiellen Eingriffe in angrenzende Flächen zu vermeiden.

#### Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zielen zu einem erheblichen Teil darauf ab, die Verluste wertvoller Gehölzlebensräume innerhalb des Eingriffsraumes zu kompensieren. Darüber hinaus sind sie geeignet, die negativen Auswirkungen auf die übrigen abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser Klima / Luft sowie Landschaftsbild / Erholung weitestgehend funktional-gleichwertig auszugleichen.

Zur Kompensation verbleibender Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt der schutzgutübergreifende Ersatz auf externen Flächen durch Flächenextensivierung und –biotopwerterhöhung.

#### Prognose nach Realisierung der Baumaßnahme

Im Hinblick auf die zeitnahe Umsetzung der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die frühzeitige Realisierung der externen Ersatzmaßnahme können nach heutigem Kenntnisstand die aktuellen Qualitäten für die Schutzgüter Mensch - Erholung, Pflanzen / Tiere, Klima / Luft, Wasser und Landschaftsbild gehalten bzw. aufgewertet werden (Erhöhung Freizeitangebot). Für das Schutzgut Mensch - Erholung ist im Hinblick auf die Verluste von Standorten für Kulturpflanzen (Kleingärten) unter Präferenzierung der Belange des Gemeinwohls eine Verminderung der privaten Kleingartenflächen zu verzeichnen.

#### Monitoring / Überwachung

Zur Erreichung des gewünschten Zielzustandes ist eine regelmäßige Kontrolle / Überwachung in entsprechendem zeitlichen Turnus erforderlich – Defizite können frühzeitig aufgezeigt und ggfls. durch geeignete Maßnahmen behoben werden.

Weiterhin können aktuelle auftretende Missstände wie z.B. Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Nichteinhaltung von Schutzzeiten, Betretungsverboten etc. durch geeignete Gegenmaßnahmen zu unterbunden werden.



4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, für die Stadt 76684 Östringen – Umweltbericht

## **Anlage 2**

**Auszug aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan „Soliswiesen“  
(Sonderbaufläche „Sport“),  
aufgestellt durch das Planungsbüro Ostholthoff, Mühlhausen-Rettigheim**



### 3 AKTUELLER UMWELTZUSTAND UNTERSUCHUNGSGBIET

#### 3.1 ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGBIETES

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich im großen und ganzen auf die Grenzen des Bebauungsplanes, da hier mit den stärksten Auswirkungen der Eingriffe zu rechnen ist. Biotopstrukturen und das Landschaftsbild sind durch die Eingriffe auch außerhalb des Geltungsbereiches betroffen, daher wurde das Bearbeitungsgebiet in einem räumlichen Umgriff von ca. 50 m über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus aufgenommen und bewertet.

#### 3.2 NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Stadtgebiet Östringen, das zur Großlandschaft des Kraichgaus (125) gehört. Es liegt innerhalb der naturräumlichen Untereinheit „Angelbachgäu“ (125.18), an der nördlichen Grenze zur Untereinheit „Eppinger Gäu“ (125.13).

Der Naturraum ist als fruchtbares und sanftgewelltes Lößhügelland über Unterem Gipskeuper (Eppinger Gäu) bzw. Mergelkeuper (Angelbachgäu) beschrieben, in welchem viele z.T. großflächig ausgebildete Taldörfer angesiedelt sind. Es überwiegt die Löß- bzw. Lößlehmüberdeckung; nur an steilen Taleinschnitten tritt der Untergrund hervor. Es herrschen Acker- und Tabakanbau, im Angelbachgäu kommen noch Obst- und Weinbau hinzu. Auf den Hangterrassen kommen des weiteren Steppenheidereste und Gebüsche vor, Waldinseln befinden sich auf den Höhen.

#### 3.3 SCHUTZGÜTER BODEN UND WASSER

##### Geologie, Hydrogeologie

Im Untersuchungsraum steht zu zwei Drittel der Löß als äolisches Sediment im Windschatten der Talhänge und z.T. auch auf den Hochflächen an. Die Mächtigkeit der Lößablagerungen ist auf den Nordosthängen i.d.R. erheblich mächtiger als auf den Südwesthängen. Unter den Lößschichten sind oftmals Formationen des Keupers anzutreffen, die inselartig auftreten. Im Übrigen gehört das Plangebiet zu den nördlichen Ausläufern der Langenbrückener Senke - ein flachwelliges Hügelland aus Tonsteinen des schwarzen Jura (Unterer und mittlerer Lias) im Übergang zu den Flugsandfeldern am Kraichgaurand auf mesozoischem und tertiärem Tongestein.

Innerhalb der Planungsräume, die zu den Gipskeuper-Grundwasserlandschaften gehören, dienen die Gipskeuper- und Lößauflagen als Schutz für den Karstgrundwasserleiter des Oberen Muschelkalkes. Das Grundwasser entstammt den Keuperkiesen der quartären Talfüllungen, in die aus dem Schilfsandstein und dem darunter vermuteten Unteren Gipskeuper Grundwasser eingespeist wird. Das Grundwasser weist eine hohe Sulfatkonzentration auf (Nohe/Vogel 1994, entn. Landschaftsplan Schmid/Treiber&Partner 1997).



### Boden

Im Untersuchungsraum stehen vorrangig Löß- und umgelagerte Lößlehm Böden an. Der Lößboden weist als schluff- und kalkreiches Sediment sehr günstige Eigenschaften als Kulturstandort auf – er erwärmt sich leicht und besitzt gute physikalische und chemische Eigenschaften. Der durch Entkalkung des Löß entstandene Lößlehm ist schwerer und kälter und in der Summe der Eigenschaften schlechter zu bewirtschaften als der Löß.

Auf den Keuperinseln des Bunten Mergels haben sich schwer zu bearbeitende lehmige Tone mit einer dünnen Decke aus schluffig-tonigem Lehm entwickelt. Sie stellen Standorte für Landwirtschaft und Weinbau dar.

Als Bodentypen des Jura sind Pseudogley-Parabraunerde und pseudovergleyte Pelosol-Parabraunerde aus schluffigem bzw. schluffig-tonigem Lehm über lehmigem Ton mit Grus aus Kalk-, Ton- und Mergelgestein vertreten. Die Böden der Flugsandfelder sind als Pararendzina und Parabraunerde-Pararendzina anzusprechen.

Entsprechend der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 31 erfolgt die Bewertung der Böden nach den Bodenschutzfunktionen gemäß § 1 BodenSchG – *Standort für natürliche Vegetation*, *Standort für Kulturpflanzen*, Funktion als *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf* und *Filter und Puffer für Schadstoffe*, die nachfolgend in ihren Ergebnissen zusammengefasst dargestellt wird.

Die Böden innerhalb der Bebauungsplangrenzen besitzen eine mittlere Eignung als Standort für die natürliche Vegetation. Sie weisen zwar keine extremen Eigenschaften hinsichtlich des Wasser- und Nährstoffhaushaltes auf; die Flächen werden jedoch teilweise relativ extensiv als Wiesenflächen bewirtschaftet.

Hinsichtlich ihrer ackerbaulichen Nutzbarkeit (Zustandsstufe und Acker-/Grünlandzahl) sind sie von mittlerer ackerbaulicher Eignung.

Die Böden leisten einen hohen Beitrag als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, womit die Aufnahme von Niederschlagswasser und Abflussverzögerung bzw. -verminderung gemeint ist. Die Filter- und Puffereigenschaften der lehmigen Böden sind mittel bis hoch. Das heißt, sie sind in der Lage Schadstoffe zu filtern, bevor das Wasser in die grundwasserführenden Schichten gelangt.

| Bodenfunktion                       | Wertstufe |
|-------------------------------------|-----------|
| Standort für nat. Vegetation        | 3         |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | 4         |
| Filter- und Puffervermögen          | 3 - 4     |
| Nat. Bodenfruchtbarkeit             | 3         |

### Oberflächenwasser

Im Bearbeitungsraum kommt als Oberflächengewässer 2. Ordnung der Talsbach vor. Der Talsbach weist innerhalb des Plangebietes einen relativ geschlossenen bachbegleitenden Gehölzsaum auf, der sich in weiten Teilen aus standorttypischen Baum- und Straucharten zusammensetzt. Vereinzelt sind verschiedene Gartenstraucharten beigemischt.

Fließgewässer wie der Talsbach besitzen als perennierend wasserführender Bach eine hohe Bedeutung innerhalb des gesamten Gewässersystems. Die natürliche Ausprägung von Ufersohle und –rand sowie das Vorhandensein eines geschlossenen bachbegleitenden Gehölzsaumes bedingen zudem eine hohe gewässerökologische und vernetzungsrelevante Funktion innerhalb des Wasser- und Naturhaushaltes.

### Prognose Boden und Wasser

Eine Veränderung ist derzeit nicht erkennbar.



### 3.4 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT – MENSCHLICHE GESUNDHEIT

Das Untersuchungsgebiet gehört zum Westrand des „Kraichgau“. Es stellt klimatisch eine der wärmsten Wuchsklimagebiete Baden-Württembergs dar.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. 9°C bis 10 °C. Nach der ökologischen Klimakarte von Bad.-Württ. (1974) liegt das Gebiet in der Wärmestufe III (sehr warm) bis II (heiß).

Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt zwischen 700 und 750 mm, wobei 1/3 der Gesamtregenmenge in den Sommermonaten niedergeht.

Der Wind weht überwiegend aus Südwest, Nordost und Ost, wodurch gute Voraussetzungen für eine ausreichende Durchlüftung der in Südwest-Nordost Richtung liegenden Talniederung gegeben ist.

Lokalklimatisch von besonderer Bedeutung sind geländeklimatische Funktionen, insbesondere die Entstehung von Kaltluft, die zur Verbesserung der lufthygienischen Situation der angrenzenden Orte beiträgt. Die im Untersuchungsgebiet befindlichen Freilandflächen wie Grünland, Brache- und Ackerflächen kühlen nachts stärker ab als die überbauten Flächen. Da kalte Luft schwerer ist als Warmluft, fließt sie in geneigtem Gelände hangabwärts. Die Gehölz- und Streuobstbestände besitzen grundsätzlich durch ihren lockeren Bewuchs eine hohe Filterwirkung gegenüber Schadstoffen. Sie weisen zudem eine hohe bis mittlere Sauerstoffproduktion auf und tragen somit ebenfalls zum Klimaausgleich durch Frischluftproduktion bei.

Für das Planungsgebiet ist mit einer hohen Leistungsfähigkeit sowie Empfindlichkeit in Bezug auf die Kalt- und Frischluftentstehung zu rechnen.

#### Prognose Klima / Luft

Eine Veränderung ist derzeit nicht zu erwarten.

### 3.5 SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE

#### Potentielle Natürliche Vegetation

Unter der potentiellen natürlichen Vegetation wird diejenige Vegetation verstanden, die sich heute nach Ausbleiben sämtlicher Nutzungen einstellen würde. Sie gibt wichtige Hinweise für die Zusammenstellung der Artenverwendungsliste neu zu pflanzender Gehölze.

Im Untersuchungsgebiet würde sich in diesem Fall der **reiche Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum milietosum)** mit Maiglöckchen im Wechsel mit **Waldmeister- bzw. Perlgras-Buchenwald (Asperulo- bzw. Melico-Fagetum)** einstellen.

#### Die Hauptbaum- und

Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Fraxinus excelsior - Gemeine Esche  
Fagus sylvatica - Rot-Buche  
Carpinus betulus - Hain-Buche  
Prunus avium - Vogel-Kirsche  
Acer campestre - Feld-Ahorn

#### Straucharten sind:

Prunus spinosa - Gemeine Schlehe  
Corylus avellana - Haselnuß  
Crataegus laevigata - Zweigriffeliger Weißdorn  
C. monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Euonymus europaeus - Gemeines Pfaffenhütchen  
Lonicera xylosteum - Hecken-Kirsche  
Rosa canina - Hunds-Rose  
R. rubiginosa - Wein-Rose  
R. arvensis - Acker-Rose  
Clematis vitalba - Waldrebe



### Reale Vegetation / Fauna

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind folgende Lebensraumtypen vertreten:

Acker, Grünland, Hecken/Feldgehölze, bachbegleitender Gehölzsaum, Saumstrukturen/ Grünflächen des Siedlungsraumes

#### Acker

Innerhalb des Plangebietes wird ein zusammenhängender Flächenteil entlang des Gewerbegrundstückes der Fa. Dupont von Ackerflächen eingenommen, die intensiv bewirtschaftet werden. Durch die intensive Bewirtschaftung der Äcker (Düngung, Pestizideinsatz und moderne Bodenbearbeitung) ist keine Segetalflora ausgebildet. Auf den intensiv genutzten Ackerflächen wachsen nur noch wenige Ubiquisten, wie z. B. das Kletten-Labkraut (*Gallium aparine*). Zudem können sich aufgrund der Nährstoffeinträge keine ausgeprägten, artenreichen Saumstrukturen entwickeln. Die Ackerränder sind mesophytisch, z.T. durch Schattendruck der Bäume entlang des Betriebsgrundstückes niederwüchsig ausgeprägt. Hier dominieren abschnittsweise Brennnesselbestände und weitere nitrophile Hochstauden wie Breitblättrige Lichtnelke (*Silene latifolia*) sowie Gräserarten, wie z.B. das Gewöhnliche Knäuelgras (*Dactylis glomerata*).

Viele Ackerwildkräuter bilden die Nahrungsgrundlage sowohl für Insektenarten, wie Schmetterlinge und Laufkäfer als auch für herbivore Vogelarten wie z.B. Stieglitz, Hänfling und Fasan. Die Insekten sind wiederum Nahrungsgrundlage für fleischfressende Kleinsäuger und Reptilien. Bei einem Rückgang der floristischen Vielfalt der Äcker ist davon auszugehen, dass als Folge auch die Artenzahl der Tiere abnimmt. Dies gilt insbesondere für Tierarten, die auf besondere Pflanzenarten spezialisiert sind.

#### Wiesen/Grünland

Die Grünlandfläche wird relativ extensiv bewirtschaftet (Düngung und Schnitthäufigkeit) und ist als Fettwiese mittlerer Standorte ausgebildet. Wenige Grasarten wie Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Taube Trespe (*Bromus sterilis*), Ausdauernder Loch (*Lolium perenne*) oder Wiesen-Schwingel (*Festuca pratensis*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*) bestimmen die Bestände. Darüber hinaus sind Stauden, wie z.B. Knolliger Hahnenfuß (*Ranunculus bulbosus*), Knöllchen-Steinbrech (*Saxifraga granulata*), Gemeines Leimkraut (*Silene vulgaris*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen-Bochsart (*Tragopogon pratensis*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) u.a. vertreten.

Die Intensität der Bewirtschaftung ist auch bei den Wiesen der ausschlaggebende Faktor für die Artenausstattung der Flora und in Folge auch der dort lebenden Fauna. Blütenreichtum ist gleichbedeutend mit einem Reichtum an verschiedenen Insekten, die wiederum innerhalb der Nahrungskette die Grundlage vieler carnivorer Arten bilden, wie z.B. Spinnen oder Kleinsäuger (z.B. Spitzmaus und Igel) als auch Reptilien, wie z.B. die Zauneidechse. Grundsätzlich können auf blüten- und artenreichen Wiesen die meisten Tagfalter wie Großer Kohlweißling (*Pieris brassicae*), Tag-Pfauenauge (*Inachis io*), Zitronenfalter (*Gonepteryx rhamni*), Admiral (*Vanessa atalanta*), Kleiner Heufalter (*Coenonympha pamphilus*) u.a. beobachtet werden. Für die Avifauna ist in besonderem Maße die Vernetzung der Wiesen mit angrenzenden Strukturen, insbesondere Gehölzlebensräumen wie Hecken, Gebüsch und Feldgehölze von Bedeutung.



Aufgrund der relativ unbeeinflussten Lage der Wiesenfläche, der Vernetzung mit verschiedenen Gehölzstrukturen (bachbegleitender Gehölzsaum, Feldgehölz) ist trotz der im Umfeld angesiedelten Gewerbebetriebe mit einer durchschnittlichen faunistischen Artenvielfalt zu rechnen.

#### **Bachbegleitender Gehölzsaum**

Die **bachbegleitenden Gehölzbestände** stocken entlang des Talsbaches und sind innerhalb des Plangebietes in weiten Abschnitten beidseitig geschlossen. Sie setzen sich aus typischen Gehölzarten, wie z.B. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Weide (*Salix spec.*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) u.a. zusammen. Die angrenzenden Säume sind meso- bis nitrophytisch ausgeprägt. In südlicher Richtung sind verstärkt Gartengehölze und punktuell Zierstraucharten beigemischt.

Hinsichtlich ihrer tierökologischen Bedeutung haben Bäche und ihre bachbegleitenden Strukturen eine hohe Bedeutung als Teilhabitate für viele Tiergruppen. Aufgrund ihrer Vernetzung mit anderen Lebensraumstrukturen, wie z.B. Wiesen, Hecken etc. sind sie ein wichtiges Bindeglied innerhalb des Naturraumes. Sie dienen als Entwicklungs-, Aufenthalts- und Nahrungshabitat für Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien, diverse Schmetterlings- und Insektenarten (BLAB 1986). Aufgrund der Nähe des bestehenden Gewerbegebietes im Osten/Südosten ist eine gewisse Störung der Fauna gegeben; dennoch ist in der Summe von einem weitestgehend standorttypischen faunistischen Arteninventar auszugehen.

#### **Gehölzstrukturen (Feldhecken, Feldgehölze)**

Gehölzstrukturen sind im Untersuchungsraum als angepflanzte Hecke entlang des Freibades bzw. als Feldgehölz vertreten. Die Feldhecken als lineare Gehölzbiotope sind zu einem gewissen Anteil aus standortheimischen Straucharten wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Feldahorn (*Acer campestre*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*) und Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*) aufgebaut. Teilweise prägen markante Einzelbäume (Bergahorn, Stieleiche, Esche, Linde etc.) diesen Gehölzbestand. Darüber hinaus sind in erheblichem Umfang Gartengehölze vertreten. Das Feldgehölz mit Vorwaldstadium besitzt eine geschlossene Baumschicht in der neben den o.g. Arten sehr stark die Pflaume dominiert; die Strauch- und Krautschicht ist mehr oder weniger stark ausgebildet. Markant ist die Gruppe aus Hybridpappeln, die sich innerhalb des Gehölzbestandes am Bachrand etabliert hat. Die Zusammensetzung der Säume entlang der Gehölzstrukturen ist abhängig von der angrenzenden Nutzung und ihrer Exposition. Beschattete Heckenränder sind vorwiegend durch nitrophile Saumgesellschaften gekennzeichnet, trocken-warme Gehölzränder weisen mesophile Arten auf.

Hinsichtlich ihrer tierökologischen Bedeutung können Hecken als zwei zusammengesetzte Waldränder aufgefasst werden. Sie beherbergen in der Regel außergewöhnlich artenreiche Lebensgemeinschaften, da hier Lebensbedingungen des Waldes und der freien Landschaft aufeinandertreffen und somit Waldarten insbesondere Waldrandarten und Arten des Offenlandes vorkommen. Viele der im Untersuchungsraum vorkommenden Vogelarten nutzen die Hecken und Feldgehölze unter anderem als Nahrungshabitat und Teillebensraum, wie z.B. Garten-Rotschwanz, Grünling, Feldsperling, Amsel, Blau- und Kohlmeise und Goldammer. Die Nähe des Talsbaches ergänzt darüber hinaus das bestehende Lebensraumangebot.

Weiterhin benötigen viele verschiedene Insektenarten Heckenstrukturen als Unterschlupf, Entwicklungs- und Nahrungshabitat. Dies gilt für Wildbienen und Hummeln genauso wie für Schwebflie-



gen, Schmetterlinge etc.. Hecken dienen auch verschiedenen Kleinsäugetern, wie Zwergspitzmaus (*Sorex minutus*), Igel u.a. als Lebensraum und Unterschlupf in Bodenhohlräumen.

#### Saumstrukturen

Die gras- und krautreichen **Säume** entlang der Böschungen und Wege ähneln den Glatthaferwiesen nährstoffreicher Ausprägung (meso- bis nitrophytisch). Sie sind schmal ausgebildet. Hier wachsen Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und andere Gräser sowie einige Kräuter, darunter Wiesen-Storchnabel (*Geranium pratense*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Klebkraut (*Galium aparine*). Die Brennnessel (*Urtica dioica*) ist als Nährstoffzeiger vertreten. Die gewässerbegleitenden Säume sind von geringer Arten- und Blütenvielfalt. Stickzeigende, hochwüchsige Arten wie die Brennnessel und in Schattenbereichen die Knoblauchsrauke dominieren den Gras-Krautbestand.

Die Säume stellen insgesamt verarmte Pflanzengesellschaften dar. Tierarten mit Bindung an bestimmte Pflanzengruppen und –arten kann hier vermutlich kein ausreichender Lebensraum geboten werden. Die Bedeutung der Böschungsflächen liegt aus faunistischer Sicht vorrangig in der linearen, vernetzenden Struktur für eher anspruchslose Tierarten der Insekten- und Kleintierfauna.

#### Naturschutz

Innerhalb des Plangebiets und Untersuchungsraumes liegen keine gemäß § 32 NatSchG Bad.-Württ. geschützten Biotope vor. Weiterhin sind auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG vorhanden.

Es wurden keine zusätzlichen faunistischen Gutachten im Hinblick auf das zu erwartende Artenspektrum durchgeführt. Der Vogelbestand des Untersuchungsgebietes charakterisiert sich aus überwiegend weitverbreiteten Arten unterschiedlicher Anspruchstypen, wobei diese Arten meist nur eine schwach ausgeprägte Biotopbindung aufweisen. Es handelt sich zum einen um Vogelarten, die eine gewisse Störungstoleranz aufweisen und in den Gehölzbeständen von Talsbach und Freizeitanlage (Freibad) ihre Brut- und Nistplätze haben. Zum anderen handelt es sich um Nahrungsgäste, die die Grünlandflächen sowie Gehölzlebensräume als Teilhabitat nutzen.

Auch hinsichtlich der Tagfalterfauna handelt es sich überwiegend um allgemein verbreitete, anspruchsärmere Ubiquisten der mesophilen, biototypischen Offenlandarten, die in den mäßig gedüngten Wiesen beobachtet werden konnten. Bzgl. der Heuschreckenfauna ist z.B. der Wiesengrashüpfer als Art der weniger häufig gemähten Grünlandflächen vertreten.

Darüber hinaus ist das Vorkommen verschiedener Kleinsäuger wie z.B. Spitzmaus, Eichhörnchen u.a. nicht auszuschließen.

#### Prognose Pflanzen / Tiere

Das Untersuchungsgebiet ist in seiner Kleinflächigkeit trotz extensiver Nutzung der Wiesen und Vernetzung mit verschiedenen Gehölzbiotopen und der Nähe der bestehenden Gewerbeansiedlung nur von allgemeiner, durchschnittlicher Bedeutung hinsichtlich seiner floristischen und faunistischen Artenausstattung. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass streng geschützte Arten gemäß § 21 (4) NatSchG Bad.-Württ. potentiell im Gebiet vorkommen könnten - mit erheblichen Beeinträchtigungen durch das geplante Bebauungsvorhaben ist jedoch nicht zu rechnen. Außerdem bestehen im Gebiet keine Wuchsorte für streng geschützte Pflanzenarten.

Eine Veränderung ist unter Beibehaltung der derzeitigen Bewirtschaftung nicht zu erwarten.



### 3.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Der zu bearbeitende Landschaftsausschnitt liegt im südwestlichen Teil der Stadt Östringen als inselartige Grünfläche zwischen der kleingewerblichen Ansiedlung im Südosten und dem Betriebsgelände der Fa. Dupont. Im Norden schließen sich Freizeitflächen – Tennisplätze und Schwimmbad – an. Der Talsbach mit seinem bachbegleitenden, geschlossenen Gehölzsaum begrenzt im Osten das Plangebiet und gliedert den Bereich. Innerhalb der fast ausschließlich als Fettwiese mittlerer Standorte ausgebildeten Grünlandfläche liegen einzelne Ackerparzellen als zusammenhängend bewirtschaftete Fläche sowie ein feldgehölzartiger Baum-Strauch-Bestand mit einer markanten Pappelgruppe. Anthropogene Lagerflächen stellen eine gewisse Störung dar. Entlang der Tennisplätze zieht sich eine Pflaumenbaumreihe entlang, die die Sportanlage optisch abschirmt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind über eine Grasweg parallel zur Gewerbeansiedlung erschlossen.

Dieser Wiesenkomplex besitzt aufgrund seiner Größe für das Landschaftsbild eine mittlere Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Vielfalt der Artenausstattung und die Gliederung des besiedelten Raumes. Sie stellt eine wertvolle Pufferzone zwischen den konkurrierenden Nutzungen – Freizeit und Gewerbe – dar. Die Empfindlichkeit gegenüber Verlusten der Ausstattungselemente ist insbesondere unter dem Aspekt der Abschirmung als hoch einzustufen.

#### Prognose Landschaftsbild / Erholung

Im Hinblick auf eine Beibehaltung der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen sowie Erhaltung der angrenzenden Gehölzbestände ist eine Veränderung nicht zu erwarten.

### 3.7 SCHUTZGUT MENSCH

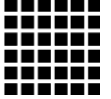
Der Geltungsbereich ist derzeit für den Menschen von Bedeutung für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln (landwirtschaftliche Nutzung) und für die Freizeit- und Naherholung. Die durch das geplante Sondergebiet – Sportanlage – zu überbauende Fläche bildet die Randzone zum Freibad bzw. zu den Tennisplätzen und beansprucht Teile der derzeit als Wiesenfläche bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flurstücke. Im Südwesten begrenzt das Gewerbegebiet der Fa. Dupont den Planungsraum.

Der Schwerpunkt im Hinblick auf die Naherholung liegt in der gliedernden bzw. puffernden Funktion gegenüber der bestehenden Gewerbeansiedlung – das Gebiet selbst wird nicht direkt für die Naherholung (Spaziergehen u.ä.) genutzt.

Die klimatische Bedeutung der Wiesenflächen für die menschliche Gesundheit als Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete sowie die lufthygienische Bedeutung der angrenzenden Gehölzstrukturen ist in den Kapiteln zum Schutzgut – Klima / Luft – abgehandelt.

#### Prognose Mensch

Im Hinblick auf die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen ist gegenüber der aktuellen Situation keine Veränderung abzusehen.



### **3.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER**

Im Geltungsbereich befindet sich die Leitungstrasse der Gashochdruckleitung DN 400 der Gasversorgung Bad Schönborn – Odenheim. Das Leitungsrecht ist in die Planung aufgenommen und graphisch dargestellt.

Archäologische Funde bzw. Untersuchungen sind für das Gebiet nicht bekannt.

#### **Prognose Kultur- und Sachgüter**

Eine Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand ist nicht zu erwarten.



## 4 EINGRIFFSSITUATION

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs werden die Eingriffe durch den Bebauungsplan „Soliswiesen“ ermittelt sowie in ihrer Reichweite abgeschätzt. Die Eingriffe werden nach bau- und anlagebedingten Projektwirkungen unterschieden. Die Eingriffe werden auf ihre Erheblichkeit überprüft und bewertet.

### 4.1 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Eine Prüfung von Alternativstandorten hat stattgefunden (siehe hierzu auch: Begründung zum Bebauungsplan). Es wurden verschiedene Standorte innerhalb der Stadt Östringen im Hinblick auf Ihre Eignung und Eingriffsintensität geprüft. Die Prüfung und Abwägung der Alternativstandorte hat gezeigt, dass die Flächen hinsichtlich Lage, Größe, Erschließung etc. zum einen und naturschutzfachliche Eingriffssituation zum anderen für das geplante Vorhaben nicht geeignet bzw. nicht realisierbar waren. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Sportanlagen und die Erschließungsanbindung über vorhandene Straßen- und Wegebeziehungen ist die Umwandlung der geplanten Gewerbefläche in die geplante Sonderbaufläche – Sportanlagen – städtebaulich als sinnvoll zu betrachten. Innerhalb dieser gewählten Fläche wurden darüber hinaus zwei Entwurfsvarianten geprüft. Der vorliegende Lageplan stellt die gewählte Variante für das geplante Bebauungsplanvorhaben dar.

### 4.2 DATEN ZUR EINGRIFFSSITUATION

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. **2,54 ha**. Die Fläche, die nach dem Bebauungsplan überbaut und versiegelt werden kann, ist überwiegend für ein Rasenspielfeld mit 400 m-Rundlaufbahn sowie Flächen als Sonderbaufläche zur Errichtung einer Sportstätte ausgelegt und umfasst eine Fläche von ca. **1,74 ha**, wobei das geplante Sportgebäude eine max. Grundfläche von 1.600 m<sup>2</sup> nicht überschreiten darf.

Die neuen Verkehrsflächen für das erschließende Straßennetz sowie die fußläufigen Fuß- und Radwegverbindungen sind anteilig mit ca. **0,47 ha** der Teil- bzw. Vollversiegelung offener Standorte hinzuzurechnen. Zur Anbindung der neuen Sonderbauflächen an die Anliegerstraßen „Bunsenstraße“ des südöstlich angrenzenden Gewerbegebietes ist die Querung des Talsbachs geplant.

Ca. **0,33 ha** sind als zu erhaltende Grünflächen bzw. vorbelastete Lagerplätze nicht als Eingriff zu betrachten.

### 4.3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG NACHTEILIGER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

#### Vermeidung und Minimierung baubedingter Eingriffe

Zur Vermeidung und Minimierung baubedingter Eingriffe sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- ☐ Der Eingriff in benachbarte Vegetationsbestände ist bei Durchführung aller Arbeiten grundsätzlich unzulässig. Entsprechende Schutzfristen sind einzuhalten.



- Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze werden nur auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gestattet. Dabei sind die gewässernahen, als Kompensationsflächen ausgewiesenen Bereiche von jeglicher Baustelleninanspruchnahme auszuschließen.
- Neben dem sachgerechten Umgang mit Kraft- und Schmierstoffen sind bei den Bauarbeiten anfallende Abfallstoffe ordnungsgemäß zu entsorgen.

#### Vermeidung und Minimierung anlagebedingter Eingriffe

Die im Umweltbericht festgelegten Maßnahmen eignen sich zur Minimierung der anlagebedingten Eingriffe:

- Die geplante Straßenquerung des Talsbachs ist derart auszugestalten, dass eine ungeschränkte Migration der gewässergebundenen Organismen gewährleistet ist. Das Bauwerk ist in seiner technischen Dimensionierung unter dem Aspekt der naturnahen baulichen Gestaltung und flächenschonenden Bauweise zu realisieren.
- Durch Umsetzung der Empfehlung, eine separate Ableitung des Dachwassers von Hallendächern in Versickerungsmulden umzusetzen, ist eine Reduzierung der Beeinträchtigungen für das Grund- und Oberflächenwasser möglich.
- Dachbegrünung mindert einerseits den Abflussbeiwert, verzögert den Abfluss und schont somit die Vorfluter. Andererseits trägt ein extensiv bepflanztes Dach zum Klimaausgleich bei, da sich die begrünten Flächen nicht so stark erhitzen wie normale Dachflächen. Die Dachbegrünung wirkt sich weiterhin minimierend auf die Eingriffe in das Landschaftsbild aus. Durch die Begrünung wird die Fernwirkung von Dachflächen gemindert.
- Die Pkw-Stellplätze sowie die fußläufigen Wegeverbindungen sind wasserdurchlässig auszuführen. Somit kann anfallendes Niederschlagswasser zu einem erheblichen Teil dem Grundwasser wieder zugeführt und der Oberflächenabfluss gemindert werden.

#### 4.4 NACHTEILIGE AUSWIRKUNGEN DES BAUVORHABENS AUF DIE UMWELT / AUSGLEICHSBEDARF

Die nachteiligen Auswirkungen des Bauvorhabens sind schutzgutbezogen nachfolgend beschrieben; der daraus resultierende Ausgleichsbedarf ist detailliert in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz dokumentiert.

##### Eingriffe Schutzgut Boden und Wasser

Durch **baubedingte Eingriffe** können die Böden in ihrer Funktionalität gestört werden. Baubedingte Eingriffe in das Grundwasser können dann entstehen, wenn die Böden während der Bauphase außerhalb der späteren versiegelten und überbauten Flächen mit schweren Baumaschinen befahren und verdichtet werden. Die Grundwasserneubildungsrate kann dadurch eingeschränkt werden. Während des Baustellenbetriebes können Öle, Kraft- und Schmierstoffe in den Boden und weiter in das Grundwasser gelangen; bei ordnungsgemäßer Bauabwicklung ist jedoch im Hinblick auf die hohen Pufferkapazitäten der anstehenden Böden nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Erhebliche Effekte in das Oberflächenwasser sind durch baubedingte Eingriffe dahingehend zu erwarten, dass Betriebsmittel, wie z.B. Öle, Kraft- und Schmierstoffe in den angrenzenden Talsbach, insbesondere bei Erstellung der Straßenquerung eingetragen werden. Durch Einhaltung einer ordnungs-



gemäßen Bauabwicklung und der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist eine baubedingte Beeinträchtigung des Oberflächengewässers nicht gegeben.

Durch die vollständige Versiegelung und teilweise Überbauung der Flächen verlieren die Böden sämtliche Funktionen. Auch die Teilversiegelung von Flächen durch Errichtung einer Rundlaufbahn, wassergebundener Parkplätze und Fußwege zieht einen Teilverlust einzelner Bodenfunktionen nach sich. Die Versiegelung der Flächen für Gebäude und Fahrbahnen der Zufahrtswege zieht grundsätzlich einen verstärkten Oberflächenwasserabfluss nach sich. Das Niederschlagswasser steht der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Erhebliche Auswirkungen sind mit der Überbauung eines Talsbachabschnitts für die Straßenquerung verbunden, da der ungehinderte Abfluss durch das geplante Bauwerk unterbrochen wird. Aus der Teilversiegelung als Fußwege mit wassergebundener Decke, teilversiegelte Parkplätze o.ä. bzw. der Flächenumwandlung von Wiesen in ein Rasenspielfeld sind für das Schutzgut Wasser keine erheblichen Effekte zu erwarten, da das Niederschlagswasser auch weiterhin im Untergrund versickern kann.

Der **anlagebedingte Eingriff** ist erheblich, da die Flächen dauerhaft als Standort für Kulturpflanzen (Grünlandstandort) und natürliche Vegetation sowie als Filter und Puffer bzw. der Grundwasserneubildung verloren gehen.

Es sind keine **betriebsbedingten Effekte** aus der Nutzung als Sportanlage für die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

#### **Eingriffe Schutzgut Klima / Luft**

**Baubedingte Eingriffe** in das Schutzgut Klima/Luft sind nicht zu erwarten.

Die **anlagebedingten Eingriffe** durch Versiegelung und Überbauung können als erheblich betrachtet werden. Die Flächen gehen teilweise der Kaltluftentstehung und der Frischluftproduktion verloren. Sie können dadurch keine klimarelevanten Funktionen mehr übernehmen.

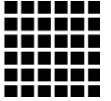
Die versiegelten Flächen und Gebäude heizen sich stärker auf als die offenen Flächen und beeinflussen somit das Mikroklima in einem nicht unerheblichen Maß. Aus der Umwandlung der derzeitigen Wiesenflächen in ein Rasenspielfeld sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Klimahaushalt zu erwarten – negative Effekte resultieren aus dem Verlust der Gehölzbestände, die durch entsprechende Neupflanzungen zu kompensieren sind.

Mit **betriebsbedingten Effekten** ist bei den Sonderbauflächen -Sportanlage- durch Schadstoffimmissionen aus Verkehr und betrieblicher Nutzung nicht zu rechnen.

#### **Eingriffe Schutzgut Pflanzen / Tiere**

Es sind erhebliche **baubedingte Eingriffe** in das Arten- und Biotoppotential aufgrund der räumlichen Nähe der geplanten Bauflächen zu ökologisch wertvollem Lebensraum (Gewässerrandstreifen entlang des Talsbachs) zu erwarten. Entsprechende Schutzmaßnahmen während der Bauphase sind zwingend vorzugeben.

Die **anlagebedingten Eingriffe** in das Arten- und Biotoppotential sind als erheblich zu betrachten, da es sich hierbei um die Überbauung von Flächen und den vollständigen Verlust von Gehölzbeständen mit allgemeiner bis besonderer Bedeutung für das ökologische Gefüge handelt. Die teilweise Über-



bauung eines Talsbachabschnitts, der punktuelle Verlust von Gewässerrand und Gehölzbestand ist mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für das lineare Lebensraumsystem des Fließgewässers verbunden.

Die **betriebsbedingten Störeinflüsse** durch die geplante Bebauung als Sportanlage auf die verbleibenden Strukturen sind nicht als erheblich zu bewerten, da zum einen bereits betriebliche Störungen durch das angrenzende Gewerbegebiet sowie den Freibadbetrieb vorherrschen und neben einer gewissen Zunahme der temporären Verlärmung insbesondere Schadgasimmissionen nicht zu erwarten sind.

#### **Eingriffe Schutzgut Landschaftsbild / Erholung, Ortsrandgestaltung**

**Baubedingte Effekte** sind unter Einhaltung der Auflagen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Vorhandene Baumbestände sind, soweit die Erhaltung im Bebauungsplan vorgesehen ist, zu schützen. Temporäre Störungen sind ggf. für die angrenzende Freizeitnutzung (Tennisplätze, Freibad) während der Bauphase durch Baulärm etc. zu erwarten.

Das Landschaftsbild und insbes. die Erholungsnutzung wird durch die **anlagebedingten Eingriffe** nicht erheblich beeinträchtigt, da die geplante Nutzung als Sonderbaufläche - Sport - an die bestehende Freizeitnutzung (Freibad, Tennisplätze) anknüpft und das regionale Erholungs- und Freizeitangebot erweitert.

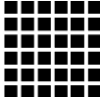
**Betriebsbedingte Eingriffe** und Immissionen mit Wirkungen auf Landschaftsbild und Erholung sind aus der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

#### **Eingriffe Schutzgut Mensch**

**Baubedingte Effekte** sind unter Einhaltung der Auflagen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten. Hier gelten die Aussagen bzgl. Landschaftsbild / Erholung. Temporäre Störungen sind ggfls. für die angrenzende Freizeitnutzung (Tennisplätze, Freibad) während der Bauphase durch Baulärm etc. zu erwarten.

Der Mensch und insbes. der Faktor Freizeit- und Erholungsnutzung werden durch die **anlagebedingten Eingriffe** nicht erheblich beeinträchtigt, da die geplante Nutzung als Sonderbaufläche - Sport - an die bestehende Freizeitnutzung (Freibad, Tennisplätze) anknüpft und das regionale Erholungs- und Freizeitangebot erweitert. Bzgl. der Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln ist der Verlust von landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen durch Überbauung von erheblicher Bedeutung, da die in Anspruch genommenen Flurstücke als Standort für Kulturpflanzen vollständig verloren gehen und das Gebiet für die landwirtschaftliche Produktion nur noch eine zunehmend untergeordnete Rolle spielt.

**Betriebsbedingte Eingriffe** und Immissionen mit Wirkungen auf den Menschen sind aus der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.



#### Eingriffe Schutzgut Kultur- und Sachgüter

**Bau-, anlage- und betriebsbedingte Effekte** für die überbaute Leitungstrasse der Gashochdruckleitung sind unter Einhaltung der Auflagen und Bestimmungen des Versorgungsträgers nicht zu erwarten. Eine entsprechende Leitungstrasse ist von Bebauung und tief wurzelnden Pflanzen freizuhalten und im Maßnahmenplan als Freihaltetrasse dargestellt.

### 4.5 AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt sind geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

In Baden-Württemberg gibt es keine landesweit eingeführte Methode zur Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs für unvermeidbare Beeinträchtigungen (Quantifikationsmodelle).

Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen werden einzelfallbezogen abgeleitet. Sie sind unter Berücksichtigung der Erheblich- oder Nachhaltigkeit der beeinträchtigten Funktionen (Beeinträchtigungsintensität) sowie der vorhandenen Wertigkeit/Funktionalität der potentiellen Ausgleichsflächen festzulegen. Bei der Festlegung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist zu berücksichtigen, dass im Einzelfall mit einer Kompensationsmaßnahme auch eine (Teil) Kompensation für ein anderes Wert- und Funktionselement erreicht werden kann (Mehrfachfunktionalität). Die Maßnahmen müssen von dauerhafter Wirksamkeit sein.

#### Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehenen baulichen und grünplanerischen Maßnahmen erfüllen vorrangig gestalterische Aufgaben. Zudem tragen sie wesentlich zur Verbesserung des Kleinklimas und der landschaftlichen Einbindung bei und sind somit für einzelne Schutzgüter auch kompensatorisch wirksam. Im einzelnen sind dies folgende Maßnahmen:

- Bei Dacheindeckungen ist auf unlackierte Oberflächen zum Schutz des Bodens bzw. des Grundwassers vor Schadstoffkontaminierung zu verzichten.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit blütenreichen Wiesenbeständen aus Saatgutmischungen gemäß den pflanzentechnischen Hinweisen anzulegen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- Entsprechend der Darstellung im Maßnahmenplan sind Hochstämme standortheimischer Baumarten gemäß Pflanzliste in die Grünflächen bzw. herzustellende Baumquartiere zu pflanzen. Die neu anzupflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Auf den mit einem Pflanzgebot belegten Grünflächen sind zur klimatischen und landschaftsästhetischen Durchgrünung des Geltungsraumes Gehölzstrukturen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen - Nadelgehölze sind nicht zulässig. Auf eine lockere, den Blickkontakt zwischen Fußweg und Sportanlage erhaltende Anordnung ist im Hinblick auf die soziale Sicherheit zu achten.
- Vorhandene Baum- oder Strauchbestände sind auf den gekennzeichneten Flächen zu erhalten, durch abschnittsweises Auf-Stock-setzen der Sträucher in ca.10-jährigem Turnus dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Die bestehenden gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen entlang des Talsbachs sind durch Ausweisung eines 5,00 m breiten Gewässerrandstreifens zu sichern und durch abschnittswei-



ses Auf-Stock-setzen des Bestandes mit Belassung von sog. Überhältern in ca.10-jährigem Turnus dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die standortfremden Ziersträucher sind zu entfernen.

- Einfriedungen sind als lebende freiwachsende Hecken (ausgenommen Koniferen), zu begründende Stahlgitter- oder Maschendrahtzäune zu erstellen; geschlossene Materialien und Sichtschutzwände sind nicht zulässig. Die Höhe gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist auf max. 1,50 m über OK Gehweg/Straße begrenzt.

#### Ersatzmaßnahmen

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen verbleiben ausgleichspflichtige Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch geeignete landschaftspflegerische externe Maßnahmen (Ersatzmaßnahmen) innerhalb der betroffenen Großlandschaft zu kompensieren sind.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurden bereits Flächen zur Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die geplante Bebauung ausgewiesen. Hauptbestandteil der Ausgleichskonzeption ist dabei die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Boden- und des Wasserhaushaltes sowie die Neuschaffung von Lebensräumen und klimarelevanten Strukturen.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Maßnahmen aus Biotopvernetzungsplanungen bzw. die Umsetzung von Maßnahmen aus Gewässerentwicklungsplanungen o.ä. zur Kompensation heranzuziehen.

Die Stadt Östringen hat die Aufstellung eines Ökokontos zur Umsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen aus der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsregelung in der Bauleitplanung in Auftrag gegeben, das ebenfalls zur Maßnahmenkompensation herangezogen werden kann.

Folgende externe **Ersatzmaßnahme** wurde in einem Übersichtsplan parzellenscharf abgegrenzt und dargestellt:

- **Wiederherstellung eines landschaftsraumtypischen Waldbestandes** durch Aufforstung standortheimischer Laubbäume einer infolge Rodung in den sechziger Jahren entstandenen Ackerfläche im **Gewann „Kreuzsteiner Wald“**. Anknüpfung an bereits durchgeführte Aufforstungen zur Schaffung eines geschlossenen zusammenhängenden Waldbestandes im Anschluss an den bestehenden Gemeindewald Distrikt I „Kreuzsteiner Wald“.

Ausgleich der durch das geplante Bebauungsplanvorhaben entstandenen erheblichen Beeinträchtigungen der Grundfunktionen der betroffenen Schutzgüter von Naturhaushalt und Landschaftsbild durch multifunktionale Aufwertung einer derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche – Extensivierung der Bodennutzung, Verbesserung der Lufthygiene und Sauerstoffproduktion, Wiederherstellung des Landschaftscharakters durch Rückführung von monostrukturierten Ackerflächen in Wald, Erhöhung des Lebensraumangebots für die standortheimische Flora und Fauna durch Schaffung zusammenhängender, großräumiger Waldbestände.

**Flurst.Nr.: 12651 (anteilig)**

**Flächengröße: 5.700 m<sup>2</sup>**



Der Umfang der entsprechend der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichssituation geforderten landschaftspflegerischen Kompensationsmaßnahmen wird in der nachfolgenden quantitativen Bilanzierung dargestellt. Die ausgewiesenen Maßnahmen sind langfristig bzw. dauerhaft sicherzustellen.

#### 4.6 PFLANZENLISTEN

Bei der Verwendung von Gehölzen sind die geltenden Bestimmungen und das Merkblatt 4 vom Fachdienst Naturschutz zur Verwendung gebietsheimischer Gehölze und Ansaaten gemäß § 44 NatSchG Bad.-Württ. zu beachten.

##### Baumarten und Straucharten (Pflanzgebot)

###### Baumarten I. Ordnung:

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

###### Straucharten:

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| Gemeine Schlehe          | (Prunus spinosa)      |
| Haselnuß                 | (Corylus avellana)    |
| Zweigriffeliger Weißdorn | (Crataegus laevigata) |
| Eingriffeliger Weißdorn  | (C. monogyna)         |
| Roter Hartriegel         | (Cornus sanguinea)    |
| Gemeiner Liguster        | (Ligustrum vulgare)   |
| Gemeiner Schneeball      | (Viburnum opulus)     |
| Wolliger Schneeball      | (Viburnum lantana)    |
| Heckenkirsche            | (Lonicera xylosteum)  |
| Europ. Pfaffenhütchen    | (Euonymus europaeus)  |
| Hundsrose                | (Rosa canina)         |
| Weinrose                 | (R. rubiginosa)       |
| Ackerrose                | (R. arvensis)         |

###### Baumarten II. Ordnung:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Feldahorn           | (Acer campestre)   |
| Hainbuche           | (Carpinus betulus) |
| Wildapfel/Wildbirne |                    |

##### Gehölzsaum Talsbach

###### Baumarten:

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Schwarzerle | (Alnus glutinosa) |
|-------------|-------------------|

###### Straucharten:

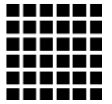
|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Haselnuß              | (Corylus avellana)   |
| Roter Hartriegel      | (Cornus sanguinea)   |
| Gemeiner Liguster     | (Ligustrum vulgare)  |
| Gemeiner Schneeball   | (Viburnum opulus)    |
| Europ. Pfaffenhütchen | (Euonymus europaeus) |

##### Rank und Klettergehölze

|                  |                    |                     |                               |
|------------------|--------------------|---------------------|-------------------------------|
| Gemeine Waldrebe | (Clematis vitalba) | Je-Länger-je-Lieber | (Lonicera caprifolium)        |
| Bergrebe         | (Clematis montana) | Wilder Wein         | (Parthenocissus quinquefolia) |
| Efeu             | (Hedera helix)     |                     |                               |

##### Dachbegrünung

Für die extensive Dachbegrünung ist ein Sedumteppich mit Sedum-Sprossen oder Klein- bzw. Flachballenpflanzung mit einer Substrathöhe von 5 cm vorzusehen.



## 5 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG (AVZ)

### 5.1 BESTAND UND PROGNOSE OHNE DURCHFÜHRUNG DES GEPLANTEN VORHABENS

#### Schutzgut Boden und Wasser

Im Untersuchungsraum stehen vorrangig Löß- und Lößlehm Böden an. Die Böden innerhalb der Bebauungsgrenzen besitzen eine mittlere Eignung als Standort für die natürliche Vegetation. Sie weisen zwar keine extremen Eigenschaften hinsichtlich des Wasser- und Nährstoffhaushaltes auf; die Flächen werden jedoch teilweise relativ extensiv als Wiesenflächen bewirtschaftet.

Hinsichtlich ihrer ackerbaulichen Nutzbarkeit und Hangneigung sind von mittlerer ackerbaulicher Eignung. Die Böden leisten einen hohen Beitrag als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt. Die Filter- und Puffereigenschaften der lehmigen Böden sind mittel bis hoch.

Der Talsbach als Oberflächengewässer 2. Ordnung weist innerhalb des Plangebietes einen relativ geschlossenen bachbegleitenden Gehölzsaum auf, der sich in weiten Teilen aus standorttypischen Baum- und Straucharten mit Beimischung verschiedener Gartenstraucharten zusammensetzt.

Er besitzt als perennierend wasserführender Bach eine hohe Bedeutung innerhalb des gesamten Gewässersystems. Die natürliche Ausprägung von Ufersohle und –rand sowie das Vorhandensein eines geschlossenen bachbegleitenden Gehölzsaumes bedingen zudem eine hohe gewässerökologische und vernetzungsrelevante Funktion innerhalb des Wasser- und Naturhaushaltes.

- Prognose Boden und Wasser

Eine Veränderung ist derzeit nicht erkennbar.

#### Schutzgut Klima / Luft

Die im Untersuchungsgebiet befindlichen Freilandflächen wie Grünland, Brache- und Ackerflächen kühlen nachts stärker ab als die überbauten Flächen. Da kalte Luft schwerer ist als Warmluft, fließt sie in geneigtem Gelände hangabwärts. Die Gehölz- und Streuobstbestände besitzen grundsätzlich durch ihren lockeren Bewuchs eine hohe Filterwirkung gegenüber Schadstoffen. Sie weisen zudem eine hohe bis mittlere Sauerstoffproduktion auf und tragen somit ebenfalls zum Klimaausgleich durch Frischluftproduktion bei.

Für das Planungsgebiet ist mit einer hohen Leistungsfähigkeit sowie Empfindlichkeit in Bezug auf die Kalt- und Frischluftentstehung zu rechnen.

- Prognose Klima / Luft

Eine Veränderung ist derzeit nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Pflanzen / Tiere

Innerhalb des Geltungsbereiches bzw. unmittelbar angrenzend sind folgende Lebensraumtypen vertreten:

Acker, Grünland, Hecken/Feldgehölze, bachbegleitender Gehölzsaum, Saumstrukturen/Grünflächen des Siedlungsraumes.

Innerhalb des Plangebietes und Untersuchungsraumes liegen keine gemäß § 32 NatSchG Bad.-Württ. geschützten Biotop vor. Weiterhin sind auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG vorhanden.

Der Vogelbestand des Untersuchungsgebietes charakterisiert sich aus überwiegend weitverbreiteten



Arten unterschiedlicher Anspruchstypen, wobei diese Arten meist nur eine schwach ausgeprägte Biotopbindung und eine gewisse Störungstoleranz aufweisen. Zum anderen handelt es sich um Nahrungsgäste, die die Grünlandflächen sowie Gehölzlebensräume als Teilhabitat nutzen.

Auch hinsichtlich der Tagfalterfauna handelt es sich überwiegend um allgemein verbreitete, anspruchsärmere Ubiquisten. Bzgl. der Heuschreckenfauna ist z.B. der Wiesengrashüpfer als Art der weniger häufig gemähten Grünlandflächen vertreten.

Darüber hinaus ist das Vorkommen verschiedener Kleinsäuger wie z.B. Zwerspitzmaus, Eichhörnchen u.a. nicht auszuschließen.

- Prognose Pflanzen / Tiere

Eine Veränderung ist unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Der zu bearbeitende Landschaftsausschnitt liegt im südwestlichen Teil der Stadt Östringen als inselartige Grünfläche zwischen der kleingewerblichen Ansiedlung im Südosten und dem Betriebsgelände der Fa. Dupont. Im Norden schließen sich Freizeitflächen – Tennisplätze und Schwimmbad – an. Der Talsbach mit seinem bachbegleitenden, geschlossenen Gehölzsaum begrenzt im Osten das Plangebiet und gliedert den Bereich. Innerhalb der fast ausschließlich als Fettwiese mittlerer Standorte ausgebildeten Grünlandfläche liegen einzelne Ackerparzellen als zusammenhängend bewirtschaftete Fläche sowie ein feldgehölzartiger Baum-Strauch-Bestand mit einer markanten Pappelgruppe. Anthropogene Lagerflächen stellen eine gewisse Störung dar. Das Gebiet besitzt Pufferfunktion zwischen den konkurrierenden Nutzungen Freizeit und Gewerbe.

- Prognose Landschaftsbild / Erholung

Eine Veränderung ist unter Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen nicht zu erwarten.

#### **Schutzgut Mensch**

Der Geltungsbereich ist derzeit für den Menschen von Bedeutung für die Produktion von Nahrungs- und Futtermitteln (landwirtschaftliche Nutzung) und für die Freizeit- und Naherholung. Die Fläche bildet die Randzone zum Freibad bzw. zu den Tennisplätzen und beansprucht Teile der derzeit als Wiesenfläche bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flurstücke. Im Südwesten begrenzt das Gewerbegebiet der Fa. Dupont den Planungsraum.

- Prognose Mensch

Im Hinblick auf die Fortsetzung der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen ist gegenüber der aktuellen Situation keine Veränderung abzusehen.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich befindet sich die Leitungstrasse der Gashochdruckleitung DN 400 der Gasversorgung Bad Schönborn – Odenheim. Das Leitungsrecht ist in die Planung aufgenommen und graphisch dargestellt.

Archäologische Funde bzw. Untersuchungen sind für das Gebiet nicht bekannt.

- Prognose Kultur- und Sachgüter

Eine Veränderung gegenüber dem Ist-Zustand ist nicht zu erwarten.



#### **Alternativenprüfung**

Alternativen kamen im Hinblick auf die Ausweisung der geplanten Baufläche in den übergeordneten Planungen als geplantes Gewerbegebiet sowie hinsichtlich der Nähe zu angrenzenden Freizeiteinrichtungen nicht zum Tragen.

### **5.2 DIE BAUMASSNAHME UND IHRE FOLGEN**

#### **Vermeidung / Minimierung**

Versiegelung und Flächeninanspruchnahme wurden auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. Der Verlust wertvoller Biotopstrukturen wurde durch Festsetzung entsprechender Abstandsflächen ebenfalls so gering wie möglich gehalten. Geeignete Schutzmaßnahmen während der Bauphase tragen weiterhin dazu bei, die potentiellen Eingriffe in angrenzende Flächen zu vermeiden.

#### **Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Gestaltungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zielen zu einem erheblichen Teil darauf ab, die Verluste wertvoller Gehölzlebensräume innerhalb des Eingriffsraumes zu kompensieren. Darüber hinaus sind sie geeignet, die negativen Auswirkungen auf die übrigen abiotischen Schutzgüter Boden, Wasser Klima / Luft sowie Landschaftsbild / Erholung weitestgehend funktional-gleichwertig auszugleichen.

Zur Kompensation verbleibender Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgt der schutzgutübergreifende Ersatz auf externen Flächen durch Flächenextensivierung und –biotopwerterhöhung.

#### **Prognose nach Realisierung der Baumaßnahme**

Im Hinblick auf die zeitnahe Umsetzung der Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die frühzeitige Realisierung der externen Ersatzmaßnahme können nach heutigem Kenntnisstand die aktuellen Qualitäten für die Schutzgüter Mensch - Erholung, Pflanzen / Tiere, Klima / Luft, Wasser und Landschaftsbild gehalten bzw. aufgewertet werden (Erhöhung Freizeitangebot). Für das Schutzgut Boden ist im Hinblick auf die Verluste von Standorten für Kulturpflanzen unter Präferenzierung der Belange des Arten- und Biotopschutzes eine Verminderung der Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion zu verzeichnen.

#### **Monitoring / Überwachung**

Zur Erreichung des gewünschten Zielzustandes ist eine regelmäßige Kontrolle / Überwachung in entsprechendem zeitlichen Turnus erforderlich – Defizite können frühzeitig aufgezeigt und ggfls. durch geeignete Maßnahmen behoben werden.

Weiterhin können aktuelle auftretende Missstände wie z.B. Beeinträchtigungen während der Bauphase durch Nichteinhaltung von Schutzzeiten, Betretungsverboten etc. durch geeignete Gegenmaßnahmen zu unterbunden werden.

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase,  
einschließlich der Ausweisung Ziffer 4.1 Sportanlage „Soliswiesen“  
Stadt Östringen

### I. Umfang der Flächennutzungsplan-Teilfortschreibung

Die 2. Phase der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bezieht sich ausschließlich auf Ausweisungen in der Kernstadt Östringen.

In der Sitzung am 01.08.2007 wurden zum Abschluss des Fortschreibungsverfahrens durch den Gemeinderat folgende Tekturpunkte zum Beschluss erhoben :

- Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“  
im Gewinn „Erlenbrüchle“
- Umwandlung einer Sonderbaufläche „Gärtnerei“ in eine „gewerbliche Baufläche“  
im Gewinn „Sandwiesen“
- Umwandlung einer gewerblichen Baufläche in eine „gemischte Baufläche“ bzw. „Wohnbaufläche“  
im Gewinn „Schenkloch“

Die ebenfalls im Verfahren behandelte

- Ausweisung einer „öffentlichen Grünfläche“ als „Sportanlage“  
im Gewinn „Soliswiesen“

wurde aus der Beschlussfassung vom 01.08.2007 ausgeklammert und am 24.09.2007 zum Beschluss erhoben.

## **II. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Parallel zur Aufstellung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung wurde durch das Büro Sternemann und Glup, Sinsheim, mit Datum vom 21.05./25.06.2007 ein Umweltbericht erarbeitet.

Für die Ausweisungen „Sandwiesen“ und „Schenkloch“ bestehen bereits planungsrechtliche Vorbelastungen. Der Umweltbericht zieht hierbei einen Vergleich zwischen der bisherigen Festsetzung und der nunmehr vorgesehenen Nutzung. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die städtebauliche Maßnahme „Schenkloch“ sich äußerst positiv auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes, aber auch auf die anderen untersuchten Schutzgüter auswirken wird.

Gleiches gilt für die Ausweisung „Soliswiesen“. Der Umweltbericht kommt hier zu der Bewertung, dass die Änderung der Nutzung im Hinblick auf fast alle Schutzgüter eine deutliche Reduzierung im Vergleich zum bisher hier vorgesehenen Eingriffe darstellt.

Anders verhält es sich bei der Umwandlung der Sonderbaufläche „Gärtnerei“ in eine gewerbliche Baufläche. Hier bestand, aufgrund eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes, jedoch kein planerischer Spielraum, um auf möglicherweise entstehende Beeinträchtigungen bzw. Konflikte einzugehen.

Für die Baufläche „Talsbach/Erlenbrühle“ erfolgte die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange bereits auf der Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes. Die hier erarbeiteten Kernaussagen zur Minimierung des Eingriffes wurden Bestandteil des Flächennutzungsplanes, in dem verbindliche Vorgaben im Hinblick auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes formuliert wurden.

### **III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **1. Behördenbeteiligung**

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, der Stadt Östringen zeigte, dass die vorgenommenen Ausweisungen lediglich ein geringes Konfliktpotential beinhalteten. Dies wurde insbesondere deutlich durch die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Karlsruhe, in der diese Fachbehörde gegen die Ausweisungen keine Bedenken vorbrachte.

Kritisch wurde im Verfahren die Frage beleuchtet, ob, im Hinblick auf die vorgesehene Umwandlung des Gewerbegebietes „Schenkloch“ in ein „Mischgebiet“ bzw. „Wohngebiet“, die Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gewährleistet ist. Mit dem Hinweis auf rechtskräftige Bebauungspläne für unmittelbar angrenzende Flächen wurden hieraufhin weitere, ehemals gewerblich genutzte Bereiche in die von der Umstrukturierung betroffenen Flächen einbezogen. Die Feinabstimmung, insbesondere hinsichtlich der Bewältigung der Verkehrslärmproblematik, erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Der seitens der Fachbehörden thematisierte möglicherweise entstehende Konflikt zwischen einer gewerblichen Nutzung auf dem jetzigen Gärtneriegelände und dem angrenzenden Wohngebiet wurde im Gemeinderat erörtert. Eine Änderung des Entwurfes wurde jedoch nicht vorgenommen, da die Baufläche bereits seit dem Jahr 1974 in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen ist und das gesamte Umfeld sich bereits jetzt als „Gemengelage“ darstellt.

Die Industrie- und Handelskammer äußerte sich kritisch zu der vorgesehenen Umnutzung einer geplanten gewerblichen Baufläche in eine „öffentliche Grünfläche – Sportanlage“ im Gewann „Soliswiesen“. Sie befürchtet, dass die weitere Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Östringen hierdurch beeinträchtigt wird, da damit Flächen zur Wahrnehmung der im Regionalplan ausgewiesenen Schwerpunktfunktion der Stadt Östringen als Wirtschaftsstandort nicht mehr in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat hat dieser Auffassung, mit Hinweis auf den rechtskräftigen Flächennutzungsplan, widersprochen. Die noch nicht überplanten bzw. bebauten Bauflächen „Schenkloch V“, „Zulass“ und „Erlenbrüche“ sowie „Kleewiesen“ sind Gewähr dafür, dass die Stadt Östringen auch zukünftig ihrer Funktion als Wirtschaftsstandort gerecht wird.

Die Industrie- und Handelskammer verwies im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange des weiteren auf bestehende Betriebe im angrenzenden Gewerbegebiet „Sandwiesen“, die auf der nunmehr als Schulsportplatz vorgesehenen Fläche Gelände zum Zwecke einer Betriebserweiterung erworben haben. Es wird eine Umplanung angeregt, um zumindest diesen Betrieben eine Realisierung ihrer Vorhaben zu ermöglichen.

In der Abwägung konnte der Gemeinderat dieser Anregung nicht entsprechen, da, unter städtebaulichen Gesichtspunkten, der „Talsbach“ mit seiner bachbegleitenden Vegetation eine natürliche Zäsur zwischen dem bestehenden „Gewerbegebiet“ und der zukünftigen Schulsportstätte darstellt.

Die hier andiskutierte Entwurfs-Variante wird aus funktionalen und ökologischen Gründen als die wesentlich schlechtere Entwurfs-Variante angesehen.

## **2. Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens eines Eigentümers, der mit seinem Grundstück unmittelbar an die Baufläche „Schenkloch“ angrenzt, Bedenken hinsichtlich einer zukünftig zunehmenden Verschmutzung und Nutzung seiner Fläche als Spielplatz geäußert. Diese Befürchtung konnte seitens des Gemeinderates, mit dem Hinweis, dass es sich hier um ein allgemeines Problem handelt, das an jedem Ort im Innenbereich entstehen kann, nicht mitgetragen werden. Darüber hinaus spricht die Lage des Grundstückes, zwischen Bundesstraße und Hauptsammelstraße, nicht für eine besondere Gefährdung. Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat deshalb beschlossen, an der Ausweisung im Flächennutzungsplan festzuhalten.

## **IV. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Im Vorfeld der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hat die Stadt Östringen im Hinblick auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“ verschiedene Standort-Alternativen auf der Gemarkung untersucht. Zielkonflikte mit den Belangen der Regionalplanung sowie des Landschafts- und Naturschutzes, aber auch Fragen der Zentralität und Wirtschaftlichkeit sprachen letztendlich für die nunmehr vorgesehene Ausweisung.

Die Umwandlung eines Gärtnergeländes in eine „gewerbliche Baufläche“ im Gewann „Sandwiesen“ bildet den Inhalt eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nunmehr auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ab. Aufgrund dieses Sachverhaltes gab es hierzu keine Alternative.

Mit der Umwandlung einer „gewerblichen Baufläche“ im Gewann „Schenkloch“ entspricht der Gemeinderat einer Forderung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg, die Innenentwicklung zu fördern und die Bebauung freier Flächen im Außenbereich zu reduzieren. Aufgrund dieser Zielsetzung wurde der Beschluss gefasst, die frei werdende Fläche des bisherigen Bauhofes einer Wohnnutzung und damit nicht einer neuen gewerblichen Nutzung zuzuführen. Hierdurch konnte auf die Entwicklung eines Neubaugebietes am westlichen Ortsrand von Östringen vorerst verzichtet werden. Gleichzeitig wird mit der Regulierung der bisher bestehende Immissionskonflikt zur nördlich und westlich angrenzenden Wohnbebauung (Quartier „Wiesenstraße“ – „Huwinkelstraße“) gelöst.

Die Stadtverwaltung sowie der Gemeinderat der Stadt Östringen haben sich im Zeitraum von Dezember 2004 bis zum 29.01.2007 intensiv mit der Standortfrage zur Errichtung einer Schulsportstätte auseinandergesetzt. In dieser Zeit wurden nicht weniger als fünf Standorte untersucht und im Gremium sowie in der Öffentlichkeit ausführlich diskutiert.

Neben dem Standort „Soliswiesen“ waren

- ein Standort westlich der „Rettigheimer Straße“ auf dem Gelände des Hartplatzes
- ein Standort auf dem Vereinsgelände des FC Östringen
- ein Standort beim Schulzentrum, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Hallenbad
- ein Standort im Gewann „Erlenbrüchle“

in der Diskussion.

Das Ergebnis dieses umfangreichen Abwägungsprozesses ist im Erläuterungsbericht zur 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, 2. Phase, ausführlich dargestellt und führte letztendlich zu dem mehrheitlichen Beschluss, die erforderliche Schulsportstätte im Gewann „Soliswiesen“ zu realisieren.

Aufgestellt : Sinsheim/Östringen, den 10.08.2007; ergänzt : 25.09.2007 – 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

W. Muth, Bürgermeister

Architekt