

STADT DONZDORF

**Bebauungsplan
"Stellfelbe II"**

**UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS-
AUSGLEICHS-BILANZIERUNG**

Entwurf

**Bestandteil der Begründung zum
Bebauungsplan**



Landschaftsarchitekten und Umweltplaner
Heidenheimer Straße 8
71229 Leonberg
Tel. +49 (0) 7152 – 939 63 – 50
Fax +49 (0) 7152 – 939 63 – 33
info@helbig-umweltplanung.de
www.helbig-umweltplanung.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Christof Helbig, Freier Landschaftsarchitekt BDLA

Projektbearbeitung: David Enßlin (M.Sc. Biologie)

Stand: 21.09.2023

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Einleitung	1
1.1. Anlass und Aufgabenstellung	1
1.2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	1
1.3. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	2
2. Bestandsaufnahme (Basisszenario), Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	5
2.1. Methodik.....	5
2.2. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	5
2.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	7
2.4. Schutzgut Boden	11
2.5. Schutzgut Fläche.....	13
2.6. Schutzgut Wasser	13
2.7. Schutzgut Klima / Luft	16
2.8. Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	17
2.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	18
2.10. Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	20
2.11. Summationswirkungen.....	20
2.12. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	21
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	22
3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens	22
3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens	22
4. Anderweitige Planungsalternativen	23
4.1. Standortalternativen	23
4.2. Planungsalternativen	23
5. Zusätzliche Angaben	23
5.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	23
5.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
5.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	23
5.4. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	23
6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	24
6.1. Vorhabenbedingte Auswirkungen	24
6.2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen	24

6.3. Methodik und Flächenbilanz	24
6.4. Schutzgutbezogene Bilanzierung	25
6.5. Zusammenfassende Beurteilung von Eingriff und Ausgleich	27
7. Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
8. Quellenverzeichnis	30
9. Anlage 1: Bewertungstabellen der quantitativen Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung	32
9.1. Bilanzierung Bestand – Planung	32

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abb. 1: Lage des Planungsgebietes, ohne Maßstab, auf Grundlage der Topografischen Karte (Landesvermessungsamt B.-W., 2012)	2
---	---

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Biotoptypen im Bestand	8
Tabelle 2: Übersicht über die Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit	21
Tabelle 3: Flächenbilanz innerhalb des Vorhabenbereiches	25

PLANVERZEICHNIS:

Plan 1.0: Habitatpotentialanalyse	M 1:2.000
-----------------------------------	-----------

1. Einleitung

1.1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Donzdorf überplant am westlichen Stadtrand Teile des rechtskräftigen Industriegebietes Gewerbegebietes "Industriegebiet I (Stellfelbe)". Zur rechtlichen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan "Stellfelbe II" aufgestellt. Dieser soll eine spezifische Steuerung der gewerblichen Entwicklung besonders in Hinblick auf die Ansiedlung von Einzelhandelsbetriebe ermöglichen und zum Schutz der Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Innenstadt beitragen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes muss die Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung Berücksichtigung finden. Des Weiteren ist ein Umweltbericht zum Bebauungsplan zu erstellen. Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dokumentiert die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung, die in der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes ermittelt werden. Das Artenschutzrecht gemäß § 44 BNatSchG wird ebenfalls in der Umweltprüfung behandelt. Es unterliegt nicht der Abwägung.

Mit der Erstellung dieser Leistungen wurde das Büro Helbig UmweltPlanung, Leonberg im September 2022 beauftragt.

1.2. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt am westlichen Stadtrand von Donzdorf an der Süßener Straße. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet I“.

Art und Umfang des Vorhabens

Der Bebauungsplan "Stellfelbe II" umfasst eine Gesamtfläche von 6,76 ha und setzt Industrie-, Gewerbe- und Sonderflächen von insgesamt 6,26 ha fest. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 (Industrie- und Sondergebiete) bzw. 0,8 (Gewerbegebiet) festgesetzt, die nicht überschritten werden darf. Die festgesetzte Gebäudehöhe ist auf maximal 12 m im Industriegebiet und Sondergebiet und auf 6 m im Gewerbegebiet begrenzt. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Für die maximale Gebäudelänge wurde keine Längenbeschränkung ausgesprochen.

Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen Adolf-Kölping-Straße und Mozartstraße. Diese münden im Norden in die Süßener Straße und im Süden in die Daimlerstraße.

Im Plangebiet sind ein Industriegebiet, ein Sondergebiet und ein Gewerbegebiet festgesetzt. Öffentliche Grünflächen werden durch den Bebauungsplan nicht ausgewiesen.

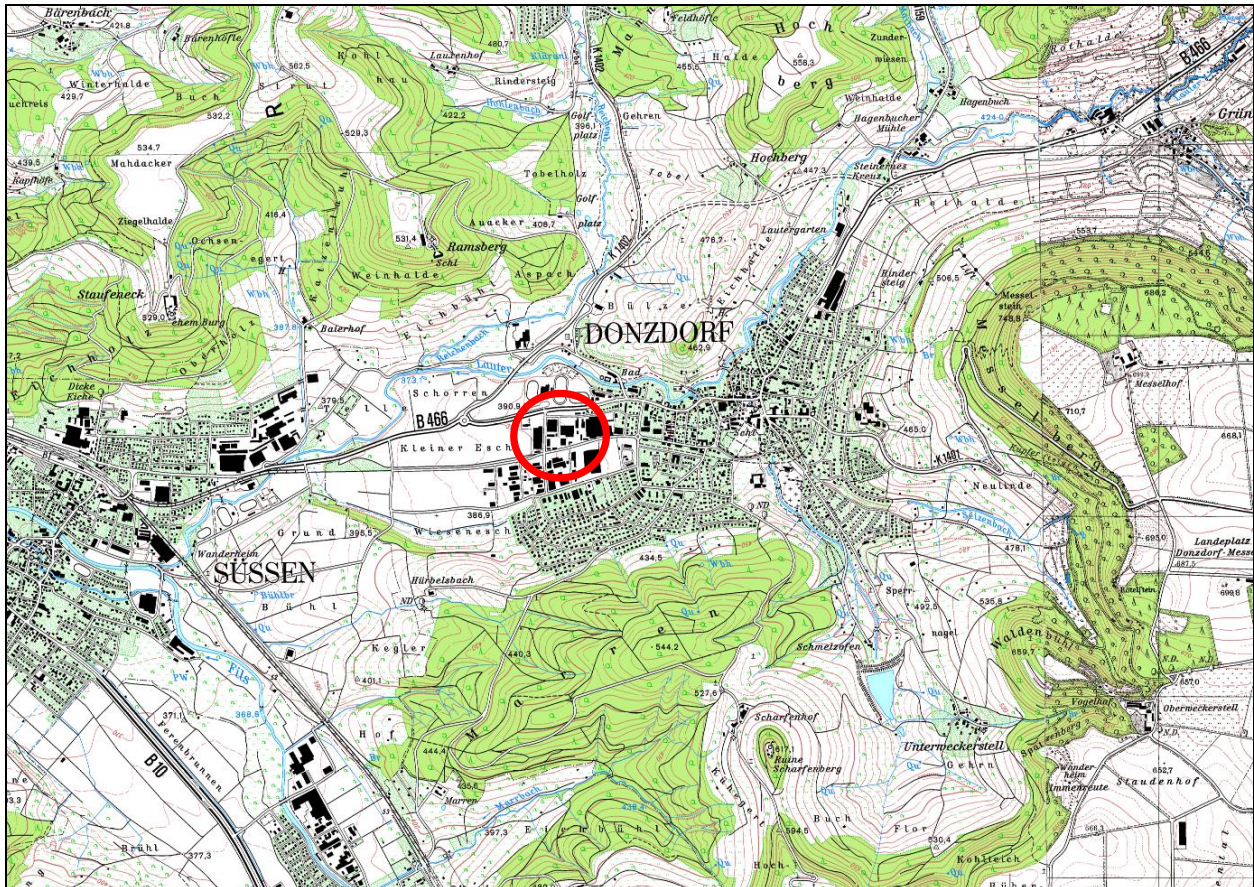


Abb. 1: Lage des Planungsgebietes, ohne Maßstab, auf Grundlage der Topografischen Karte (Landesvermessungsamt B.-W., 2012)

Gemäß § 8a Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg KSGBW ist auf neu gebauten oder grundlegend sanierten Dächern eine Installation von Photovoltaikanlagen vorgeschrieben.

Die Außenbeleuchtung im Plangebiet ist in streulichtarmer und insektenschonender Bauweise auszuführen.

Zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen ist der Gebäudeabriss auf den Zeitraum zwischen dem 01.11. und 28.02. und die Rodung von Gehölzen auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und 28.02. beschränkt.

1.3. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.3.1 Fachgesetze

Für das anstehende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (i.d.F. vom 14.12.2022) in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 04.01.2023) zu beachten.

1.3.2 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte Ostteil des Regionalplans Region Stuttgart (Verband Region Stuttgart 2009) ist der Vorhabenbereich als "Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe" dargestellt.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittlere Fils - Lautertal ("Flächennutzungsplan 2035", VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH 2019) weist den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche aus. Am nördlichen Rand des Plangebietes sind Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wege, Plätze dargestellt. Am Nordwestrand des Gebietes ist ein Regenüberlaufbecken verzeichnet. Der östliche Teil des Plangebietes weist für einzelne Flächen eine Kennzeichnung für eine Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen auf.

1.3.4 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittlere Fils - Lautertal ("Landschaftsplan 2035", faktorgruen, 2019) sind für das Vorhabengebiet folgende Informationen dargestellt:

In Plan 1.1 "Bestand und Nutzung - Westteil" sind die Flächen des Vorhabenbereiches als Gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im westlichen Teil des Vorhabengebietes sind mehrere markante Einzelbäume verzeichnet. Plan 4.1 „Zielkonzept Landschaft - West“ weist die im Westen des Plangebietes gelegene Ackerfläche als Gebiet für siedlungsnaher Erholung (Nah- und Kurzzeiterholung) aus.

1.3.6 Bestehende und angrenzende Bebauungspläne

Der Vorhabenbereich liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Industriegebiet I (Stellfelbe)“ von 1965.

1.3.7 Schutzgebiete

Im Vorhabenbereich sowie der näheren Umgebung befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope oder Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz.

Die nächsten geschützten Biotope liegen nordwestlich des Vorhabengebietes in einer Entfernung von ca. 200 m (LUBW online, 2022).

Bodendenkmale sind nach aktuellem Kenntnisstand im Vorhabenbereich nicht verzeichnet.

Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg

Kernflächen stellen die Ausgangsbiopte des Verbundes dar. Diese sollen in einen räumlichen Verbund gebracht werden. Kernräume bestehen aus mindestens zwei zu arrondierenden Kernflächen, die in einer Entfernung von maximal 200 m zueinander liegen und durch keine Barriere getrennt sind. Basierend auf den Kernräumen wurden die Suchräume mit einer Entfernung von 500 m und 1.000 m als potenzielle Verbundräume ermittelt (LUBW online, 2022).

Im Vorhabenbereich sowie der näheren Umgebung befinden sich keine Flächen für den "Biotopverbund feuchte Standorte" und den „Biotopverbund trockene Standorte“ (LUBW online, 2022).

Der "Biotopverbund mittlerer Standorte" verläuft mit einem 500 m Suchraum etwa 250 m nordwestliche des Plangebietes (LUBW online, 2022).

Generalwildwegeplan

Der Vorhabenbereich sowie die weitere Umgebung werden nicht durch Wildtierkorridore überlagert. Die Kernachse des nächstgelegenen Wildtierkorridors verläuft östlich des Vorhabenbereiches in ca. 2,5 km Entfernung. (LUBW online 2022)

1.3.8 Fachplanungen

Für das Gebiet liegen folgende Fachplanungen und -gutachten vor und wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt:

- Helbig UmweltPlanung (2022): Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse

2. Bestandsaufnahme (Basisszenario), Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

2.1. Methodik

Die Beschreibung der Bestandssituation umfasst die Funktion der Schutzgüter, die Art des Bestands, vorhandene Vorbelastungen und Entwicklungsmöglichkeiten. Die Schutzgüter werden getrennt voneinander und anhand ihrer Einzelfunktionen erfasst, um sicherzustellen, dass sämtliche relevanten Aspekte untersucht sind.

Bestandsbewertung und Konfliktermittlung erfolgen in Bezug auf den im Bestandsplan dargestellten Realbestand. Aufgrund planungsrechtlicher Vorgaben aus rechtskräftigen Bebauungsplänen weist die rechnerische Bilanzierung in Teilflächen abweichende Angaben/Bewertungen auf (vgl. Kap. 6.3) und basiert hier auf den rechtskräftigen Festsetzungen.

Die Bestandserfassung und -bewertung bildet die Grundlage für die anschließende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Auf die Bestandsbeschreibung und -bewertung baut zudem die Beschreibung der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Veränderung des Umweltzustandes auf. Sie ist Grundlage zur Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.

Grundlage für die Bewertung des Eingriffs stellt die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) dar. Dabei werden die Schutzgüter Biotop und Arten sowie Boden und Grundwasser quantitativ bewertet. Wirkungsbereiche oder Schutzgüter, für die kein quantifizierter Bewertungsrahmen vorliegt, werden verbal-argumentativ beurteilt.

Die Bewertungstabellen der quantitativen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung finden sich im Anhang.

Bei der Beschreibung der Auswirkungen wird unterschieden in unerhebliche und erhebliche Auswirkungen.

2.2. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme Auswirkungen durch Immissionen und Veränderungen des Landschaftsbildes, auf die Gesundheit und die Erholungsfunktion der Landschaft von Bedeutung.

2.2.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Erholung:

Im Bereich der Vorhabenfläche ist keine Erholungsinfrastruktur vorhanden. Im Hinblick auf die Lage des Vorhabengebietes und das vorhandene Wegenetz kann eine Nutzung der Vorhabenfläche zur Feierabenderholung oder für Spaziergänge ausgeschlossen werden.

Die unmittelbar südlich an den Geltungsbereich angrenzende Straße ist im Landschaftsplan als Radweg ausgewiesen. Diese Wegeverbindung dient der südlich ansässigen Anwohnerschaft als Teilstrecke für Wanderungen und Radtouren in umliegende Landschaftsräume sowie für Spaziergänge, insbesondere für die Feierabenderholung.

(Verkehrs-)Lärm / Luftschadstoffe / Gerüche:

Durch die bestehende Nutzung als Gewerbe und Industriestandort bestehen im Vorhabenbereich Vorbelastungen durch Lärm und Abgasemissionen. Weitere Vorbelastungen sind durch verkehrsbedingte Lärm- und Abgasemissionen von der Süßener Straße vorhanden.

Bewertung der Bedeutung:

Die Vorhabenfläche zeichnet sich durch eine sehr geringe Bedeutung für die wohnumfeldnahe Erholung der südlich ansässigen Anwohnerschaft aus. Eine Nutzung der Flächen zum Zwecke der Naherholung kann nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Bestandbewertung gemäß geltender Bebauungspläne

Bei Umsetzung des Rechtsbestandes wäre das gesamte Plangebiet als Industriegebiet bebaut. Eine Erholungsnutzung des Gebietes wäre in diesem Fall nicht gegeben.

2.2.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Erholung:

Durch das Vorhaben werden bereits bestehende Industrie- und Gewerbeflächen überplant, welche nach aktuellem Kenntnisstand keiner Erholungsnutzung dienen. Die Funktion des Vorhabengebietes sowie der westlich angrenzenden Flächen für die wohnumfeldnahe Erholung sowie die Naherholung wird durch das Bauvorhaben nicht eingeschränkt.

Die sehr geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion sowie die bestehenden Vorbelastungen führen zur Ableitung eines nicht erheblichen Eingriffes.

(Verkehrs-)Lärm / Luftschadstoffe / Gerüche:

Der Vorhabenbereich ist durch die aktuelle Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet sowie durch die Lage an der Süßener Straße vorbelastet.

Anlagebedingt ist nicht mit erheblichen Auswirkungen durch Lärm, Luftschadstoffe oder Gerüche zu rechnen.

Betriebsbedingt ist nicht mit einer Zunahme des Verkehrs im Gebiet auszugehen. Von einer Zunahme von Lärm- oder Geruchsemissionen ist nicht auszugehen.

Abfallentsorgung / Abwässer:

Betriebsbedingt sind Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung innerhalb des Vorhabenbereiches nicht zu erwarten. Eine geregelte Entsorgung der Abfälle wird über die Anbindung an die Abfallentsorgung der Stadt Donzdorf gewährleistet.

Ebenso wird eine Ableitung von Abwässern in die bestehende Kanalisation gewährleistet.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch Abfallentsorgung und Abwässer sind somit nicht zu erwarten.

Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen

Nach aktuellem Kenntnisstand der Stadt Donzdorf sind in der Umgebung des Plangebietes keine Störfallbetriebe vorhanden.

Vorhabenbedingt ist nicht mit dem Auftreten von Risiken für die menschliche Gesundheit durch Unfälle oder Katastrophen zu rechnen.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die unmittelbar südlich verlaufende Wegeverbindung für die Erholungsnutzung aus dem Siedlungsraum in die freie Landschaft bleibt erhalten.

2.2.4 Ergebnis

Aufgrund der Vorbelastungen ist kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut anzunehmen.

2.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggfs. wiederherzustellen.

2.3.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Biotope:

Die Bestandserfassung der Biotoptypen im Vorhabenbereich erfolgte im September 2022.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil durch gewerblich genutzte Flächen charakterisiert. Am westlichen Rand befindet sich eine Ackerfläche. Im Nordwesten des Plangebietes sind größere Zierrasenflächen angelegt.

Nach Osten und Süden geht das Plangebiet in das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet über. Westlich grenzt der Vorhabenbereich an ausgedehnte Ackerflächen an. Nördlich des Plangebietes befinden sich Sportanlagen.

Die bestehende Adolf-Kölping-Straße quert den Vorhabenbereich in zentraler Lage von Norden nach Süden. Am Nordrand des Plangebietes verläuft die Mozartstraße in Ost-West-Richtung.

Am nordöstlichen Rand des Vorhabengebietes befinden sich Verkehrsgrünflächen sowie eine Hecke entlang der Süßener Straße. Weitere Grünflächen befinden sich am südwestlichen Rand entlang der Daimlerstraße. Die beiden Grundstücke im Südosten werden von Heckenstrukturen und einzelnen Bäumen umgrenzt. Weitere Einzelbäume befinden sich entlang der Süßener Straße und im Nordwesten des Vorhabenbereichs.

Biotopbewertung:

In der nachfolgenden Tabelle sind die erfassten Biotoptypen des Realbestandes und deren Qualität gelistet:

Biotoptyp		Naturschutz-fachliche Bedeutung	Fläche ha
Nr	Bezeichnung, Erläuterung		
33.80	Zierrasen	Sehr geringe Bedeutung	0,39
35.11	Nitrophytische Saumvegetation	Mittlere Bedeutung	0,004
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	Sehr geringe Bedeutung	0,71
44.11	Gebüsch mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung	Mittlere Bedeutung	0,02
44.21	Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung	Mittlere Bedeutung	0,03
44.30	Heckenzaun	Sehr geringe Bedeutung	0,10
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	Sehr geringe Bedeutung	2,89
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Sehr geringe Bedeutung	1,97
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	Sehr geringe Bedeutung	0,47
60.23	Weg oder Fläche mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	Sehr geringe Bedeutung	0,06
60.50	Kleine Grünfläche	Sehr geringe Bedeutung	0,15
Summe Flächenwert Bestand			6,76

Tabelle 1: Biotoptypen im Bestand

(Differenzen in der Summenbildung sind rundungsbedingt.)

Insgesamt ist der Vorhabensbereich durch überwiegend sehr geringe Biotopqualitäten gekennzeichnet.

Artenschutz:

Im Jahr 2018 sowie 2020 erfolgten durch den Biologen Herr Krause von der Stadt Donzdorf Untersuchungen zu Vögeln und Reptilien für die Offenlandflächen westlich und nordwestlich des Plangebietes. Teil des damaligen Untersuchungsraumes war auch der westliche Teil des aktuellen Plangebietes. Die Untersuchung wies für das entsprechende Teiluntersuchungsgebiet die rote Liste Arten Feldsperling, Haussperling und Star sowie weitere nicht gelistete Vogelarten nach. Ein Bezug zum aktuellen Plangebiet kann daraus nicht abgeleitet werden, da der betreffende Teil des Untersuchungsgebietes auch große Teile des südwestlich gelegenen Gewerbegebietes umfasste. Ein Nachweis für Reptilien wurde für den Bereich des ehemaligen Bahndamms westlich des Plangebietes erbracht. Die Populationsgröße wurde als klein beschrieben. Die entsprechenden Flächen weisen einen Abstand von mindestens 300 m zum aktuellen Plangebiet auf.

Im Jahr 2019 wurde für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II – Erweiterung“ nördlich des Plangebietes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit einer Fledermauserfassung durch das Büro Zeeb & Partner durchgeführt. Im Zuge dieser Untersuchung wurden für das aktuelle Plangebiet Nachweise für die Zwerg- und die Breitflügelfledermaus erbracht.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erfolgte 2022 durch das Büro Helbig Umwelt-Planung. Hierzu wurden zunächst im Rahmen einer Habitatpotentialanalyse und artenschutzfachlichen Konflikteinschätzung die vorhandenen Habitatpotentiale des Plangebietes untersucht und ermittelt, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte im Hinblick auf die betroffenen Artengruppen zu erwarten sind.

Am 16.11.2022 wurde eine Übersichtsbegehung durchgeführt.

Aufgrund des vorgefundenen Habitatpotentials, der umgebenden Nutzungen und der für das Plangebiet vorliegenden artenschutzrechtlichen Erfassungen wurden folgende Artengruppen berücksichtigt:

- Europäische Vogelarten (Frei- und Zweigbrüter, Nischen- und Gebäudebrüter)
- Fledermäuse.

Für sonstige artenschutzrechtlich relevante Arten (Reptilien, Amphibien, Fische, Haselmaus, Insekten (Falter und holzbewohnende Käferarten)) ist kein Habitatpotential vorhanden.

Im Ergebnis der Habitatpotentialanalyse konnten essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse für den Großteil des Plangebietes ausgeschlossen werden. Für zwei Gebäude des Plangebietes konnte keine abschließende umfassende Aussage zur Eignung für Fledermäuse erfolgen, da diese nicht von innen begutachtet werden konnten. Von außen bzw. aus der Entfernung wiesen die beiden Gebäude jedoch ein geringes Habitatpotential für Fledermäuse auf.

Zur Vermeidung von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG sind für die Artengruppe der Vögel und der Fledermäuse die folgenden Maßnahmen erforderlich:

- Begrenzung des Rodungszeitraumes auf den Zeitraum außerhalb der Brutsaison der Vögel (Anfang Oktober bis Ende Februar) zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung oder Verletzung von Individuen, alternativ eine Kontrolle der Bäume mit Habitatpotential vor Fällung durch eine Fachperson,
- Begrenzung von Gebäudeabrissen auf den Zeitraum außerhalb der Aktivitätsphasen der Fledermäuse (Anfang November bis Ende Februar) zur Vermeidung einer unabsichtlichen Tötung oder Verletzung von Individuen, alternativ eine Kontrolle der Gebäude mit Habitatpotential vor Abriss durch eine Fachperson.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden somit nicht abgeleitet.

Ökologische Wertigkeit:

Zusammenfassend zeichnet sich das Vorhabengebiet durch bebaute Siedlungsflächen und eine strukturarme Ackerfläche aus. Insgesamt ist somit eine überwiegend geringe ökologische Bedeutung vorhanden.

Bestandsbewertung gemäß geltender Bebauungspläne

Bei Annahme der Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes wäre die Wertigkeit der Flächen im Vergleich zum Realbestand größtenteils identisch. Der momentanen Ackerfläche würde als Teil des Industriegebietes ebenfalls nur eine sehr geringe Bedeutung zugesprochen.

Schutzgebiete:

Im Plangebiet sowie der näheren Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Biotop- oder Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.

Vorbelastungen:

Die gewerbliche Nutzung der Flächen sowie die unmittelbar angrenzenden, Industrie- und Gewerbeflächen stellen Vorbelastungen dar.

2.3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Biotop:

Baubedingte Auswirkungen können in Form einer temporären Störung durch Immissionswirkungen (Lärm, Licht, Schadstoffimmissionen, Erschütterung) in Folge von Bautätigkeiten auftreten. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung werden diese Beeinträchtigungen jedoch nicht als erheblich beurteilt.

Auf den westlich angrenzenden Flächen kann es baubedingt zur Beeinträchtigung der Vegetation durch Einträge von Staubemissionen kommen.

Anlagebedingte Auswirkungen ergeben sich durch Abgrabung, Aufschüttung, Versiegelung und Überbauung der westlich gelegenen Ackerfläche. Diese Fläche zeichnet sich durch eine geringe Wertigkeit aus.

Insgesamt führt das Vorhaben zu einer zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von 0,5 ha.

Betriebsbedingte Einträge von Nähr- und Schadstoffen in die westlich angrenzenden Flächen können dort zur Beeinträchtigung der vorhandenen Vegetation führen.

Durch das Vorhaben sind keine Flächen des landesweiten Biotopverbundes betroffen. Somit hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf den Biotopverbund.

Der Eingriff ist aufgrund der überwiegend sehr geringen Biotopqualität nicht als erheblich zu beurteilen.

Für benachbarte Schutzgebiete (gesetzlich geschützte Biotope) wird durch das Vorhaben keine erhebliche Betroffenheit gesehen.

Artenschutz:

Aufgrund der geringen Biotopqualität und der großflächigen Versiegelung ist nicht mit einem Auftreten geschützter oder gefährdeter Arten zu rechnen. Entsprechend der Artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung bietet das Plangebiet Lebensraumpotentiale für siedlungsbewohnende, störungsresistente Arten. Eine vertiefende faunistische Untersuchung des Plangebietes ist daher nicht erforderlich.

Die durch das Büro Helbig UmweltPlanung durchgeführte Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis "dass im Zuge der Vorhabenrealisierung bei Einhaltung der [...] genannten Maßnahmen und weiteren Vorgehensweise ein Eintreten von Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG vermieden werden kann".

Baubedingt kann es ohne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Tötung und Verletzung einzelner Tiere (Fledermäuse sowie Nestlinge von Vögeln) sowie zur Aufgabe nahe gelegener Nester durch Baustellenbetrieb und Bautätigkeiten, insbesondere bei der Baufeldräumung kommen. Für den Artenschutz können anlagebedingt durch den Verlust von Gehölzen und den Rückbau von Gebäuden Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln (Nistplätze) sowie Tagesverstecke von Fledermäusen (Gebäudequartiere) zerstört werden. Eine mögliche Zerstörung von Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen kann nicht abschließend eingeschätzt werden.

Betriebsbedingt ist nicht mit einer Zunahme von Lärm- und nächtlicher Lichtemission im Plangebiet zu rechnen.

Insgesamt werden die Auswirkungen nicht als erheblicher Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beurteilt.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Erhalt bestehender Einzelbäume im Vorhabenbereich könnte Beeinträchtigungen des Schutzguts vermindern.

Ferner trägt die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte bei.

Zum Schutz von Brutvögel und Fledermäusen ist eine Baufeldräumung (Rodung von Gehölzen) auf den Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. sowie der Abriss von Gebäuden auf den Zeitraum zwischen dem 01.11. und dem 28.02. beschränkt.

2.3.4 Ergebnis

Biotope:

Durch das Vorhaben werden Lebensräume von überwiegend sehr geringer Wertigkeit beansprucht. Dies führt zum Verlust einer Ackerfläche. In geringem Umfang wird somit in Flächen mit mittlerer Bedeutung eingegriffen.

Artenschutz:

Die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung benennt für das Plangebiet Habitatpotentiale für siedlungsbewohnende und störungstolerante Arten.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen ein Eintreten von Verbotswidrigkeiten von § 4 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG vermieden werden kann.

2.4. Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

2.4.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Der Vorhabenbereich wird im Landschaftsplan als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Gemäß den Angaben der Geowissenschaftlichen Übersichtskarte im Maßstab 1:350.000 wird der gesamte Vorhabenbereich der Bodenkundlichen Einheiten "Braunerden und Parabraunerden aus Schotter und Terrassensedimenten" zugeordnet. (LGRB 1998)

Vorbelastungen:

Vorbelastungen sind durch großflächige Versiegelung und Verdichtung im überwiegenden Teil des Vorhabenbereichs gegeben.

Nach Auskunft der Landratsamtes Göppingen sind gemäß Bodenschutz- und Altlastenkataster zwei Altstandorte Maschinenbau bzw. Bauunternehmen auf den Flurstücken 1467 und 1468 erfasst. Für die Flächen ist weiterer Handlungsbedarf bei Entsiegelung und eine abfallrechtliche Beseitigung oder anderweitige Verwertung von auffälligem Material vorzusehen.

Bewertung der Bedeutung:

Die bereits versiegelten Bereiche der Verkehrs- und Industrieflächen sind von sehr geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen.

Die unversiegelten Flächen wurden wie folgt bewertet:

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich liegen für die unversiegelten Flächen im Hinblick auf die weiteren Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im

Wasserhaushalt" und "Filter und Puffer für Schadstoffe" keine Bewertungen vor. Die Flächen werden in Bezug auf die Bodenfunktionen mit der Wertigkeit sehr gering bewertet. Auf der Ackerfläche im westlichen Plangebiet liegt laut Datenbank des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) der Bodentyp „mittel und mäßig tiefer kalkhaltiger Brauner Auenboden und Auenrendzina“ vor. Dieser zeichnet sich durch eine hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen aus. Die einzelnen Bodenfunktionen werden wie folgt bewertet: „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“: mittel, „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“: sehr hoch, „Filter und Puffer für Schadstoffe“: hoch.

Bestandsbewertung gemäß geltender Bebauungspläne

Bei Umsetzung des geltenden Baurechts wäre die gesamte Fläche des Plangebietes durch Bebauung versiegelt. Die Flächen würden keine Bodenfunktionen mehr erfüllen und hätten damit keine Bedeutung für das Schutzgut.

2.4.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Baubedingt wird es im Vorhabenbereich durch Abgrabung und Aufschüttung im Bereich der westlichen Ackerfläche zu einer Veränderung der Bodenstruktur kommen.

Beeinträchtigungen des Bodens im restlichen Plangebiet liegen aufgrund der bestehenden Versiegelung und Überbauung nicht vor.

Bei Berücksichtigung der allgemeinen technischen Vorschriften ist keine Gefahr von stofflichen Einträgen in den Boden während der Baumaßnahmen zu befürchten.

Gemäß dem Bebauungsplan "Stellfelbe II" ist eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung von 0,5 ha Fläche möglich.

Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut aufgrund der bestehenden großflächigen Bebauung für den Großteil des Plangebietes als nicht erheblich einzustufen. Für die bislang unbebaute Ackerfläche im Westen des Plangebietes ist der Eingriff aufgrund der hohen Bodenwertigkeiten als erheblich einzustufen.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Verminderung von Eingriffen in den Boden sollte eine Trennung von Ober- und Unterboden sowie ein weitestmöglicher Wiedereinbau des Oberbodens erfolgen. Der Oberboden der Ackerfläche ist zu sichern und an anderer Stelle wenn möglich wieder aufzubringen.

Des Weiteren ist eine Reduzierung der Bodenverdichtung durch Sicherung der nicht überbaubaren Flächen vor Befahren und Ablagerungen anzustreben. Eine flächensparende Lagerung von Erdmassen und Baustoffen trägt zur weiteren Verminderung von Eingriffen in den Boden bei.

Durch Tiefenlockerungen und Wiederherstellung können Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb auf den nicht überbauten Flächen vermindert werden.

2.4.4 Ergebnis

Durch das Vorhaben entstehen für den Großteil des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Abgrabung, Aufschüttung, Versiegelung und Überbauung. Aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung des Gebiets entsteht hier kein erheblicher Eingriff durch das Vorhaben. Für die Ackerfläche im Westen des Plangebietes entsteht durch das Vorhaben ein erheblicher Eingriff durch Abgrabung, Aufschüttung und Versiegelung.

2.5. Schutzgut Fläche

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Der Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Fläche ist nicht vermehrbar und somit ein knappes Gut. Insofern wurde dieses Schutzgut in den Schutzkatalog des BauGB in der Fassung vom 29.07.2017 mit aufgenommen.

2.5.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Die Verkehrsflächen, Industrie- und Gewerbeflächen sowie die landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker) und die Verkehrsgrünflächen weisen als überwiegender Teil des Plangebietes eine sehr geringe Bedeutung in Bezug auf ihre Biotopwertigkeit auf (99 %). Etwa 1 % wird von den mittelwertigen Flächen der Gebüsche und Hecken sowie von Saumvegetation eingenommen.

Vorbelastungen:

Die Verkehrsflächen (Straße "Adolf-Kölping-Straße" und "Mozartstraße") sowie die Industrie- und Gewerbeflächen weisen Vorbelastungen aufgrund von (Teil-)Versiegelung auf (5,39 ha).

Bestandsbewertung gemäß geltender Bebauungspläne

Durch die Umsetzung des Planungsbestandes wäre die gesamte Fläche des Plangebietes überbaut. Das Schutzgut Fläche wäre in diesem Fall durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

2.5.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Anlagebedingter Flächenverlust ergibt sich durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung auf einer Fläche von 0,5 ha. Diesem Eingriff wird eine erhebliche Wirkung zugesprochen.

Auf einer Fläche von ca. 0,2 ha erfolgt die Umwandlung der Nutzung von unversiegelter Fläche in private Grünflächen. Dies wird nicht als erheblicher Eingriff beurteilt.

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung von Eingriffen in das Schutzgut werden nicht überbaubare Flächen als private Grünflächen erhalten.

2.5.4 Ergebnis

Für das Schutzgut Fläche werden infolge von Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung Eingriffe mit erheblichen Beeinträchtigungen verursacht. Grundsätzlich verbleibt ein erheblicher Eingriff durch Flächenverlust.

2.6. Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers

oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten, um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen, um die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und um eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

2.6.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Oberflächengewässer:

Im Vorhabenbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer, die Lauter, befindet sich in 200 m Entfernung. (LUBW online, 2022)

Hochwasserschutz:

Das Vorhabengebiet liegt außerhalb der Überschwemmungsflächen der Lauter. (LUBW online, 2022)

Grundwasser:

Der Vorhabenbereich liegt in der Grundwasserlandschaft "Unterjura und Mitteljura (Albvorland, Vorbergzone)" (LGRB 1998). Gemäß der Geowissenschaftlichen Übersichtskarte im Maßstab 1:350.000 zählt das Plangebiet zur hydrogeologischen Einheit "Opalinuston" (LGRB 1998). Bei beiden Einheiten handelt es sich um Grundwasserleiter mit einer geringen Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Die (teil-)versiegelten Flächen können nur eine eingeschränkte bzw. keine Funktion für die Grundwasserneubildung wahrnehmen.

Trinkwasserschutz:

Im Vorhabenbereich und der Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen. (LUBW online, 2022)

Vorbelastungen:

Im Vorhabengebiet bestehen Vorbelastungen durch großflächige Versiegelung und Verdichtung.

Hinweise zu Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung der Bedeutung:

Der Vorhabenbereich wird mit einer geringen Bedeutung für das Schutzgut Wasser eingestuft.

Bestandsbewertung gemäß geltender Bebauungspläne

Bei Umsetzung des bestehenden Baurechts könnten die Flächen des Vorhabengebietes durch Überbauung und Versiegelung nicht mehr zur Grundwasserneubildung beitragen.

2.6.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Oberflächengewässer:

Oberflächengewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Ein baubedingter Eintrag von Schadstoffen in angrenzende Oberflächengewässer ist aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

Grundwasser:

Baubedingte Auswirkungen durch Einträge von Betriebsstoffen während der Baumaßnahmen können zu qualitativen Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes führen. Unter Einhaltung der gültigen Vorschriften ist nicht von erheblichen Eingriffen auszugehen.

Die anlagebedingte zusätzliche Versiegelung und Überbauung auf einer Fläche von 0,5 ha unterbindet eine Grundwasserneubildung in Bereichen mit geringer Bedeutung für den Grundwasserhaushalt. Der Eingriff wird aufgrund der Wertigkeit sowie der geringen Flächengröße als nicht erheblich eingestuft.

Versiegelung und Überbauung führen zudem zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Aufgrund der starken Versiegelung und Überbauung im Vorhabengebiet ist jedoch nicht von einer Veränderung der hydraulischen Situation des Gebietes auszugehen.

Betriebsbedingt kann ein Eintrag von schadstoffbelasteten Oberflächenwässern von den Industrieflächen in westlich gelegenen Ackerflächen zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers führen, sofern diese Abwässer zur Versickerung gelangen.

Insgesamt wird nicht von einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut ausgegangen.

Trinkwasserschutz:

Die Flächen des Vorhabenbereiches und der Umgebung unterliegen keiner Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eine Eingriffsverminderung ist durch Maßnahmen zur Sicherung der nicht überbaubaren Flächen vor Befahren und Ablagerungen sowie die Wiederherstellung von Baustellenflächen zu erzielen. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung bestmöglich reduziert werden.

2.6.4 Ergebnis

Ein Eingriff durch Verringerung der Grundwasserneubildung verbleibt. Aufgrund der geringen Flächengröße sowie der geringen Bedeutung des Bodens für die Grundwasserneubildung wird dieser jedoch nicht als erheblich eingestuft.

2.7. Schutzgut Klima / Luft

Die Veränderung von Flächennutzungen wie die Versiegelung von Böden oder die Errichtung von Gebäuden kann sich sowohl auf das Klima der zu bebauenden Fläche selbst, als auch auf das Klima der angrenzenden Flächen, zumindest kleinräumig, auswirken.

2.7.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Bei den Flächen des Vorhabenbereiches handelt es sich um klimatisch und lufthygienisch stark belastete Industrie- und Gewerbegebiete. Der am westlichen Rand gelegene Acker wird als Kaltluftentstehungsfläche mit geringer Siedlungsrelevanz und somit mit Bedeutung für das Schutzgut gewertet.

Das Plangebiet weist in der Summe eine geringe Bedeutung für das Schutzgut auf.

Vorbelastungen:

Vorbelastungen bestehen durch Nutzung des Vorhabengebietes als Industrie- und Gewerbegebiet sowie die angrenzende Süßener Straße als Hauptverkehrsweg zwischen Donzdorf und Süßen.

Bewertung der Bedeutung:

Aufgrund der klimatischen Vorbelastung des Vorhabenbereiches wird dem Plangebiet eine insgesamt geringe Bedeutung für das Schutzgut zugesprochen.

Bestandsbewertung gemäß geltender Bebauungspläne

Durch die Umsetzung des geltenden Baurechts wäre das gesamte Plangebiet ein nicht durchgrüntes Industriegebiet. Die klimatische Belastung des Vorhabenbereiches wären entsprechend hoch.

2.7.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Anlagebedingt werden durch das Vorhaben zusätzlich 0,5 ha Fläche zusätzlich versiegelt und überbaut. Hiervon sind Kaltluftentstehungsflächen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut, jedoch ohne Relevanz für die Durchlüftung der Siedlungsbereiche von Donzdorf betroffen. Die klimatische Belastung des Vorhabengebietes sowie des Kernortes von Donzdorf wird durch die zusätzliche Überbauung aufgrund der geringen Flächengröße nur unwesentlich erhöht.

Quantitative Aussagen zu einer CO₂-Bilanz des Vorhabens liegen nicht vor.

Der Eingriff wird aufgrund der Flächengröße des Vorhabens sowie der bestehenden Bebauung des Großteils des Plangebietes als nicht erheblich bewertet.

2.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Der Bebauungsplan weist auf die Verpflichtung zum Einsatz erneuerbarer Energien hin.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Plangebietes sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung für das Schutzgut nicht vorgesehen.

2.7.4 Ergebnis

Der Eingriff wird aufgrund der bereits bestehenden klimatisch zehrenden Wirkung des Plangebietes als nicht erheblich beurteilt.

2.8. Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie in ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen dauerhaft zu sichern.

2.8.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Das Landschaftsbild in der Vorhabenfläche ist durch ein großflächiges Industrie- und Gewerbegebiet geprägt. Die landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) am Westrand des Gebietes weist eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Vorbelastungen:

Es besteht eine hohe visuelle Vorbelastung durch die flächige Bebauung des Gebietes mit großvolumigen Baukörpern.

Bewertung der Bedeutung:

Die Qualität des Landschaftsbildes ist für die Flächen des Vorhabensbereiches als geringwertig einzustufen.

Bestandbewertung gemäß geltender Bebauungspläne

Die Qualität des Landschaftsbildes wäre bei Umsetzung des geltenden Bebauungsplanes als geringwertig einzustufen.

2.8.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Anlagebedingt erfolgt durch die zusätzliche Überbauung der Ackerfläche keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da dieser durch die bestehende Bebauung eine geringe Wertigkeit und hohe visuelle Vorbelastung besitzt.

Aufgrund der geringen Bedeutung des Vorhabengebietes für das Landschaftsbild wird der Eingriff in das Schutzgut als nicht erheblich bewertet.

2.8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch eine Begrünung der westlichen Außengrenze des Plangebietes könnten visuelle Auswirkungen des Vorhabens vermindert werden.

2.8.4 Ergebnis

Durch die geringe Bedeutung des bestehenden Industrie- und Gewerbegebietes für das Landschaftsbild ist durch das Vorhaben kein erheblicher zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut abzuleiten.

2.9. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte zu verstehen, die von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten sind oder archäologische Fundstellen darstellen.

2.9.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Kulturgüter:

Nach aktuellem Kenntnisstand der Stadt Donzdorf sind im Vorhabensbereich keine Kunst-, Kultur-, Boden- oder Baudenkmale verzeichnet.

Sachgüter:

In der digitalen Flächenbilanzkarte ist der Vorhabensbereich aufgrund seiner Lage im Siedlungsbereich nicht dargestellt (LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (LEL) 2023).

Gemäß der Flurbilanz 2022 ist die Ackerfläche am Westrand des Plangebietes als "Vorrangflur" (Wertstufe I) eingestuft. Es weist somit eine sehr hohe Bedeutung für die Landwirtschaft auf. Hierbei handelt es sich um "besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden)", die „für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und deshalb zwingend der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind“ (LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (LEL) 2023).

Erhebliche Auswirkungen auf die Agrarstruktur werden aufgrund der geringen Flächengröße der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche in Bezug auf die landwirtschaftliche Gesamtfläche um Donzdorf nicht abgeleitet.

In der Summe ist somit von einer geringen Bedeutung der Flächen des Plangebietes als Wirtschaftsgut auszugehen.

2.9.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Das Vorhaben führt nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu einer Beeinträchtigung von Kunst-, Kultur-, Boden- oder Baudenkmälern.

Anlagebedingt entfallen durch die Umsetzung des Vorhabens ca. 0,71 ha landwirtschaftliche Nutzflächen aus der bisherigen Nutzung. Hierdurch kommt es zu einem Verlust mittelwertiger landwirtschaftlicher Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

Der Eingriff in das Schutzgut wird insgesamt als nicht erheblich bewertet.

2.9.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Denkmalschutzbehörde oder die Gemeinde sind gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg (DSchG B-W) umgehend zu benachrichtigen, sofern bei Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden.

2.9.4 Ergebnis

Durch die Umsetzung des Vorhabens sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Eingriffe in Kunst-, Kultur-, Boden- oder Baudenkmale zu erwarten.

Aufgrund der geringen Größe der Ackerfläche in Bezug auf das Vorhabengebiet wird der Eingriff in das Schutzgut nicht als erheblich bewertet.

2.10. Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen sowie indirekte und sekundäre Wirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Der Begriff "Wechselwirkungen" umfasst die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsketten und -netze sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffs zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Die Prüfung möglicher Wechselwirkungen sowie indirekter und sekundärer Wirkungen erfolgte innerhalb der Bewertung der einzelnen Schutzgüter. Erhebliche Wechselwirkungen wurden nicht erkannt.

Sonstige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen konnten nach aktuellem Kenntnisstand nicht erkannt werden.

2.11. Summationswirkungen

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine weiteren Vorhaben zur Siedlungsentwicklung bekannt.

Der Bebauungsplan "Stellfelbe II" dient der Spezifizierung der städtebaulichen Entwicklung im Industriegebiet Stellfelbe und stellt keine weiterführende Siedlungsentwicklung dar. Es erfolgt keine größere Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen.

Der Bebauungsplan "Stellfelbe II" hat eine zusätzliche Versiegelung und Überbauung von ca. 0,5 ha Fläche zur Folge, die bislang als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche) Bestand hatte. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass hierdurch kein Eingriff entsteht, da die Fläche bereits Rechtskraft hat.

Erheblich nachteilige Summationseffekte durch die Gesamtentwicklung werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht erkannt.

2.12. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	- Zunahme der Lärm- und Schadstoffimmissionen durch Bautätigkeit	-
	- Mehrbelastung durch Verkehr (Lärm, Emissionen) im Gewerbegebiet	-
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	- Verlust von Lebensräumen mit überwiegend sehr geringer Biotopwertigkeit (Ackerfläche)	-
	- Baubedingte Tötung und Verletzung einzelner Tiere (Nestlinge von Frei- und Zweigbrüter)	▣
Boden	- Gefahr von stofflichen Einträgen während der Baumaßnahme	-
	- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung auf zusätzlich 0,5 ha	▣
	- Veränderung der Bodenstruktur durch Abgrabung und Aufschüttung	-
	- Beeinträchtigung von zukünftigen Grünflächen innerhalb des Plangebietes durch Bodenverdichtung, Aufschüttung und Umlagerung	-
Fläche	- Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung (0,5 ha)	■
	- Umwandlung der Nutzung von unversiegelter Fläche in private Grünflächen (ca. 0,2 ha)	-
Wasser	- Gefahr von stofflichen Einträgen während der Baumaßnahmen und des Betriebes in das Grundwasser	-
	- Verminderung der Grundwasserneubildung auf zusätzlich 0,5 ha durch Flächenversiegelung und -verdichtung in Bereichen mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung	▣
	- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung	-
Klima / Luft	- Überbauung und Versiegelung einer Kaltluftentstehungsfläche ohne Siedlungsrelevanz und von geringer Bedeutung für das Schutzgut, dadurch Erhöhung klimatisch zehrender Wirkungen	-
Landschaft	- Überplanung eines durch Gewerbebebauung bereits beeinträchtigten Landschaftsraumes	-
	- Keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da bereits als Gewerbegebiet genutzt	-
Kultur- und Sachgüter	- Verlust von 0,7 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche "Vorrangflur", aufgrund der geringen Flächengröße als nicht erheblich bewertet	▣
Wechselwirkungen	-	-
Kumulative Wirkungen	- Nach aktuellem Kenntnisstand werden keine erheblichen kumulativen Wirkungen erkannt	-

Tabelle 2: Übersicht über die Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit

- = erhebliche Auswirkungen,
- ▣ = erhebliche Auswirkungen, die durch Vermeidungs-/ Minimierungs- und planinterne Kompensationsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden können,
- = unerhebliche Auswirkungen
- + = positive Auswirkungen

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens

Die Verabschiedung des Bebauungsplans als Satzungsbeschluss ermöglicht die im Plan dargestellte Entwicklung und Bebauung. Damit sind die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten und beschriebenen erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei einer Nichtdurchführung des Vorhabens würden die erheblichen und nicht erheblichen Umweltauswirkungen nicht stattfinden. Aktuelle Nutzungen würden wie bisher fortbestehen.

Durch das bestehende Baurecht des geltenden Bebauungsplanes „Industriegebiet I (Stellfelbe)“ könnte die Ackerfläche im Südwesten des Plangebietes auch bei Nichtdurchführung des Vorhabens bebaut werden.

4. Anderweitige Planungsalternativen

4.1. Standortalternativen

Für den Bebauungsplan "Stellfelbe II" wurden keine Alternativen geprüft, da dieser die Neuregelung der gewerblichen Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes darstellt.

4.2. Planungsalternativen

Der Bebauungsplan „Stellfelbe II“ dient der Neuregelung der Entwicklung des Einzelhandels für das Plangebiet. Die grundsätzlichen städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung aus der Sicht von Natur- und Landschaftsschutz greift der Umweltbericht auf die Eingriffs-Ausgleichsbilanz als Teil des Bebauungsplanes zurück. Diese Bilanz basiert auf der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg.

5.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

5.3. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Gemäß § 8a Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg KSG BW besteht bei Neubauten oder der grundlegenden Sanierung von Dächern die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen.

5.4. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte notwendigen Bauzeitenbeschränkungen (Baufeldräumung und Gehölzrodung außerhalb der Vegetationsperiode, Gebäudeabriss außerhalb der Aktivitätsperiode heimischer Fledermäuse) sind bei der Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

6.1. Vorhabenbedingte Auswirkungen

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes "Stellfelbe II" wird der Stadt Donzdorf die Spezifizierung der Entwicklung innerhalb des Industriegebietes Stellfelbe ermöglicht.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung basiert auf den rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Bezugnehmend auf diese Pläne führt das Vorhaben zu folgenden Eingriffen:

- Baubedingte Bodenveränderungen (Abgrabung, Aufschüttung und Lagerung von Bodenmassen)

6.2. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß BNatSchG und BauGB die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

Absehbare Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu vermeiden bzw. zu minimieren und entstehende Wertverluste durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Diese Maßnahmen werden im Folgenden noch einmal zusammengefasst:

- Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen
- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung
- Baufeldräumung (Gehölzrodung) außerhalb der Brutperiode (Anfang Oktober bis Ende Februar)
- Gebäudeabriss außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen (Anfang November bis Ende Februar)
- Durchführung von Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase
- Sicherung nicht überbaubarer Flächen vor Befahren und Ablagerungen
- Sicherung des Oberbodens / Wiederverwertung anfallenden Erdaushubes innerhalb des Vorhabenbereiches (Massenausgleich)
- Tiefenlockerung/Wiederherstellung nicht überbauter Flächen
- Erhaltung nicht überbauter Fläche privater Grünfläche
- Anzeige von Funden bei Erdarbeiten beim Landesamt für Denkmalpflege

6.3. Methodik und Flächenbilanz

Grundlage für die Bewertung des Eingriffs stellt die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) dar. Die ÖKVO beinhaltet für die Wirkungsbereiche Biotop sowie Boden und Grundwasser quantifizierende Bewertungsmodelle. Die sonstigen Schutzgüter werden verbal-argumentativ in die Bilanz eingestellt.

Für den Vorhabenbereich existieren bereits rechtskräftige Bebauungspläne. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb des Geltungsbereichs des 1965 aufgestellten Bebauungsplans „Industriegebiet I“ (Stellfelbe). Im Hinblick auf diese Bereiche sind zur Bilanzierung der Bestandssituation entgegen dem Realbestand die Vorgaben des genannten Bebauungs-

plans zu berücksichtigen. Bei der Bilanzierung des Bestandes wird somit nicht der Realbestand abgebildet. Vielmehr sind hier die nach Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen unabhängig von einer bereits erfolgten Umsetzung anzusetzen.

Die Flächenansätze werden entsprechend der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO 2010) bewertet und der Planung gegenübergestellt.

Um den Eingriff sowie den Umfang des erforderlichen Ausgleichs quantifizieren zu können, werden für die Schutzgüter Pflanzen / Tiere sowie Boden den fünf Wertstufen (sehr gering, gering, mittel, hoch, sehr hoch) Zahlenwerte zugeordnet und daraus Ökopunkte ermittelt. Diese werden für Bestand und geplanten Zustand jeweils mit den Flächeneinheiten multipliziert und die Differenz der Ergebnisse gebildet.

Im Schutzgut Pflanzen / Tiere wird mit den Zahlenwerten einer 64-stufigen Skala gerechnet, die die fünf Wertstufen (sehr gering = 1-4 ÖP, gering = 5-8 ÖP, mittel 9-16 ÖP, hoch = 17-32 ÖP, sehr hoch = 33-64 ÖP) widerspiegelt.

Im Schutzgut Boden erfolgt die Umrechnung der Wertstufen der Böden (Gesamtwert aller Bodenfunktionen) in Ökopunkte pro m² mit dem Faktor 4.

Für die weiteren Schutzgüter (Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter) erfolgt eine verbal-argumentative Abhandlung.

Die Bewertungstabellen der quantitativen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung finden sich im Anhang (Anlage 1).

Flächenbilanz Vorhabenbereich:

Nutzungs-/Biotopstruktur	Flächenbilanz - Bestand/vor Eingriff im Geltungsbereich in ha	Planung / Flächen nach Eingriff und Vermeidung bzw. Kompensation im Eingriffsbereich in ha
(teil-)versiegelte oder überbaute Flächen	5,04	4,92
unversiegelte bzw. nicht überbaubare Flächen	1,71	1,85
Gesamtfläche Planungsgebiet	6,76	6,76

Tabelle 3: Flächenbilanz innerhalb des Vorhabenbereiches

(Differenzen in der Summenbildung sind rundungsbedingt.)

6.4. Schutzgutbezogene Bilanzierung

Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Eingriffsflächen weisen für das Schutzgut aufgrund der Gegebenheiten eine überwiegend sehr geringe bis mittlere ökologische Bedeutung auf.

Bezogen auf den bestehenden Bebauungsplan ist das Vorhaben rechnerisch mit einer geringeren Versiegelung im Umfang von 0,06 ha verbunden. Die Bilanzierung zeigt, dass im Ergebnis sogar ein rechnerischer Überschuss von + 1.797 Ökopunkten für das Schutzgut entsteht.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut sind als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgut Boden

Für die Bewertung der Bodenfunktionen der Siedlungsbereiche liegen keine Bodenschätzungsdaten vor. Gemäß der Methodik zur Bewertung von Böden (LUBW 2012) wird für die unversiegelten Flächen daher für die Bodenfunktionen eine geringe Bedeutung zugeordnet. Bereits versiegelte Flächen weisen keine Bodenfunktionen mehr auf. Die Bodenwertigkeiten der überplanten Ackerfläche (vgl. Kapitel 2.4) sind für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aufgrund der bestehenden Bebauungspläne nicht ausschlaggebend.

Durch Versiegelung und Überbauung von zusätzlich 0,5 ha Fläche treten im Bereich des Schutzgutes Boden erhebliche Eingriffe bezogen auf den Realbestand auf. Da im Rechtsbestand für das gesamte Plangebiet ein Baurecht (Industriegebiet) vorliegt, weist die Planung in der EAB, bezogen auf den Rechtsbestand, dagegen eine geringere Versiegelung von 0,06 ha auf. Für das Schutzgut entsteht daher kein Defizit bei der Bilanzierung.

Die Bilanzierung ergibt für das Schutzgut einen rechnerischen Überschuss von + 2.396 Ökopunkten. Dieser leitet sich aus einer leichten Veränderung der Flächenzuweisung von Verkehrs- und Gewerbeflächen zwischen Rechtsbestand und Planung ab.

Schutzgut Wasser

Für das Teilschutzgut Grundwasser wurden die Auswirkungen für den Bodenwasserhaushalt über die Ausgleichsfunktion des Bodens im Wasserhaushalt in der quantitativen Bewertung des Schutzguts Boden berücksichtigt. Auf unversiegelten und teilversiegelten Flächen ist weiterhin Versickerung möglich.

Der durch die zusätzliche Versiegelung erhöhte Oberflächenabfluss von unbelastetem Niederschlagswasser wird in die Grünflächen abgeleitet, wodurch keine nachteiligen Auswirkungen entstehen.

Im Hinblick auf das Teilschutzgut Oberflächengewässer erfolgen keine Eingriffe, da im Plangebiet keine Gewässer vorhanden sind.

Schutzgut Landschaftsbild / Mensch – Erholung

Aufgrund des bestehenden Rechtsplans entspricht der geplante Zustand dem Rechtsbestand. Der Eingriff wird für das Schutzgut als nicht erheblich beurteilt.

Schutzgut Klima / Luft

Durch die überwiegende Festsetzung des Gebiets als Industriegebiet im bestehenden Bebauungsplan ergibt sich durch die aktuelle Planung keine Veränderung hinsichtlich des Schutzgutes. Ein zusätzlicher Eingriff wird für die Eingriffsbilanz somit nicht abgeleitet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur-, Boden- und Baudenkmale sind vom Vorhaben nicht betroffen. Flächen der Landwirtschaft sind in Form des Ackers im westlichen Plangebiet im Realbestand vorhanden.

Da für den gesamten Geltungsbereich ein bestehender Bebauungsplan vorliegt, wird die Inanspruchnahme des Ackers für die Eingriffsbilanz nicht als erheblich bewertet.

6.5. Zusammenfassende Beurteilung von Eingriff und Ausgleich

Die zusammenfassende Tabelle der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Anhang gibt einen Überblick über die rechnerischen Ergebnisse der Bilanzierung.

Für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere sowie Boden entsteht jeweils ein geringer rechnerischer Überschuss. Es verbleiben keine Eingriffe in die Schutzgüter.

7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Vorhabensbeschreibung

Die Stadt Donzdorf überplant Teilgebiete des Gewerbegebietes "Industriegebiet I (Stellfelbe)" am westlichen Stadtrand von Donzdorf. Zur rechtlichen Sicherung der städtebaulichen Entwicklung wird der Bebauungsplan "Stellfelbe II" aufgestellt.

Der Bebauungsplan umfasst eine Gesamtfläche von 6,76 ha und setzt ein Industrie-, ein Gewerbe- und ein Sondergebiet mit einer Gesamtfläche von 6,26 ha fest. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 für das Gewerbegebiet sowie 0,7 für das Industrie- und das Sondergebiet festgesetzt, die nicht überschritten werden darf. Die festgesetzte Gebäudehöhe ist auf maximal 12 m begrenzt. Eine Längenbeschränkung wird nicht ausgesprochen.

Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende "Adolf-Kölping-Straße" und "Mozartstraße".

Ermittlung erheblicher Beeinträchtigungen

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen sind zu nennen:

- Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung (0,5 ha)
- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung auf zusätzlich 0,5 ha
- Beeinträchtigung des Grundwassers durch möglichen Eintrag von schadstoffbelasteten Oberflächenwässern in die Ackerfläche im Westen
- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung und -verdichtung in Bereichen mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung
- Erhöhung des Oberflächenabflusses durch zusätzliche Versiegelung
- Verlust von 0,71 ha Fläche "Vorrangflur Stufe II", aufgrund der geringen Flächengröße mit geringer Bedeutung als Wirtschaftsgut

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Auswirkungen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe werden im Umweltbericht dokumentiert.

Sie umfassen folgende Maßnahmen zur Vermeidung erheblich nachteiliger Auswirkungen:

- Erhalt von Wegebeziehungen
- Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung
- Baufeldräumung und Gehölzrodung außerhalb der Brutperiode von Vögeln (Anfang Oktober bis Ende Februar)
- Gebäudeabriss außerhalb der sommerlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen (Anfang November bis Ende Februar)
- Sicherung nicht überbaubarer Flächen vor Befahren und Ablagerungen
- Erhaltung nicht überbauter Fläche als private Grünfläche
- Anzeige von Funden bei Erdarbeiten beim Landesamt für Denkmalpflege

Zur Verminderung von erheblich nachteiligen Auswirkungen werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Durchführung von Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase
- Sicherung des Oberbodens / Wiederverwertung anfallenden Erdaushubes innerhalb des Vorhabenbereiches (Massenausgleich)
- Tiefenlockerung/Wiederherstellung nicht überbauter Flächen

Ergebnisse Eingriffsbilanz

Auf Grundlage des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans entstehen durch das Vorhaben keine zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter und somit keine Defizite in der Bilanzierung.

Für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere sowie Boden weist die Bilanzierung aufgrund einer verringerten Versiegelungsgrades der Planung einen geringen rechnerischen Überschuss auf.

Prüfung von Planungsalternativen

Da der Bebauungsplan der Regelung der gewerblichen Entwicklung eines bestehenden Gewerbegebietes dient wurden keine Standortalternativen geprüft.

Die städtebaulichen Festsetzungen des Bebauungsplanes orientieren sich an denen des bestehenden Rechtsplanes.

Umweltüberwachung

Die zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte notwendige Bauzeitenbeschränkungen (Baufeldräumung und Gehölzrodung außerhalb der Vegetationsperiode, Gebäudeabriss außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen) sind bei der Ausschreibung und Vergabe der Erschließungsmaßnahmen zu beachten.

8. Quellenverzeichnis

FAKTORGRUEN (2019): Landschaftsplan 2035, Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittlere Fils - Lautertal, Stand: 25.06.2019. Stuttgart.

GEMEINDE DONZDORF (1965): Kreis Göppingen, Gemeinde Donzdorf – Lageplan zum Bebauungsplan "Industriegebiet I", Stand: 26.08.1965. Donzdorf.

GEMEINDE DONZDORF (1965): Kreis Göppingen, Gemeinde Donzdorf – Textteil zum Bebauungsplan "Industriegebiet I", Stand: 26.08.1965. Donzdorf.

STADT DONZDORF (2023): Landkreis Göppingen, Stadt Donzdorf –Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Stellfelbe II" Textteil – Stand: 27.03.2023. Donzdorf.

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH VTG STRAUB (2022): Landkreis Göppingen, Stadt Donzdorf – Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Stellfelbe II" Zeichnerischer Teil – Stand: 27.03.2023. Donzdorf.

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH VTG STRAUB (2022): Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans "Stellfelbe II" in Donzdorf, Stand: 27.03.2023. Donzdorf.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (1998): Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg 1:350 000. CD-ROM). Freiburg.

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (LGRB) (2023): Bodenkarte 1:50.000 – Bodenkundliche Einheiten, Online-Kartenviewer <https://maps.lgrb-bw.de/>, Stand: August 2023.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2018): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage, Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit „Bodenschutz 23“, Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, Reihe Bodenschutz Nr. 24, Karlsruhe.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW 2022): Daten- und Kartendienst der LUBW, <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>, (Stand: 28.11.2022). Karlsruhe.

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Digitale Topografische Karte Baden-Württemberg, TK M 1:25.000, Stuttgart.

LANDESANSTALT FÜR LANDWIRTSCHAFT, ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM SCHWÄBISCH GMÜND (LEL) (2023): Flächenbilanzkarte und Flurbilanz 2022, Schwäbisch Gmünd.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG (2016): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Freiburg.

VERBAND REGION STUTTGART (2009): Regionalplan Region Stuttgart – Raumnutzungskarte Ostteil. Stuttgart.

VTG STRAUB INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2019): Flächennutzungsplan 2035 – Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittlere Fils - Lautertal, Stand: 07.2019. Donzdorf.

Gesetze:

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B-W): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) m.W.v. 30.04.2022

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten), Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021

Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG B-W): Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2013 (GBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. 837)

Ökokonto-Verordnung (ÖKVO): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (GBl. S. 1089) m.W.v. 19.12.2010, Überschrift geändert durch Artikel 48 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 7)

9. Anlage 1: Bewertungstabellen der quantitativen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

9.1. Bilanzierung Bestand – Planung

Bestand Schutzgut Pflanzen und Tiere				
Biotoptyp		Biotopwert ÖP/m ² (1-64)	Fläche m ²	Ökopunkte
Nr	Bezeichnung, Erläuterung			
	Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet I"			0
60.21	Adolf-Kölping-Straße / Mozartstraße Ansatz: völlig versiegelte Straße oder Platz	1	6.069	6.069
	Industriegebiet			
	<i>Gesamtfläche: 55.031 m², GRZ 0,7 überbaubare Flächen: 55.031 m² x 0,7 = 38.522 m² nicht überbaubare Flächen: 55.031 m² x 0,3 = 16.509 m²</i>			
60.10	überbaubare Flächen Ansatz: von Gebäuden bestandene Fläche	1	38.522	38.522
60.50	nicht überbaubare Flächen: Grünflächen im Industriegebiet - gärtnerisch angelegte private Grünfläche Ansatz: Kleine Grünfläche	4	16.509	66.036
	Gewerbegebiet			
	<i>Gesamtfläche: 6.474 m², GRZ 0,8 überbaubare Flächen: 6.474 m² x 0,8 = 5.179 m² nicht überbaubare Flächen: 6.474 m² x 0,2 = 1.295 m²</i>			
60.10	überbaubare Flächen Ansatz: von Gebäuden bestandene Fläche	1	5.179	5.179
60.50	nicht überbaubare Flächen: Grünflächen im Gewerbegebiet - gärtnerisch angelegte private Grünfläche Ansatz: Kleine Grünfläche	4	1.295	5.180
Summe Flächenwert Bestand			67.574	120.986

Geplanter Zustand Schutzgut Pflanzen und Tiere				
Biotoptyp		Biotopwert	Fläche	Ökopunkte
Nr	Bezeichnung, Erläuterung	ÖP/m ² (1-64)	m ²	
	Verkehrsflächen			
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	3.370	3.370
60.21	Gehweg	1	1.601	1.601
	Gewerbegebiet			
	<i>Gesamtfläche: 3.785 m², GRZ 0,8</i> <i>überbaubare Flächen: 3.785 m² x 0,8 = 3.028 m²</i> <i>nicht überbaubare Flächen: 3.785 m² x 0,2 = 757 m²</i>			
60.10	überbaubare Flächen Ansatz: von Gebäuden bestandene Fläche	1	3.028	3.028
60.50	nicht überbaubare Flächen: Grünflächen im Gewerbegebiet - gärtnerisch angelegte private Grünfläche Ansatz: Kleine Grünfläche	4	757	3.028
	Industriegebiet			0
	<i>Gesamtfläche: 47.779 m², GRZ 0,7</i> <i>überbaubare Flächen: 47.779 m² x 0,7 = 33.445 m²</i> <i>nicht überbaubare Flächen: 47.779 m² x 0,3 = 14.334 m²</i>			
60.10	überbaubare Flächen Ansatz: von Gebäuden bestandene Fläche	1	33.445	33.445
60.50	nicht überbaubare Flächen: Grünflächen im Industriegebiet - gärtnerisch angelegte private Grünfläche Ansatz: Kleine Grünfläche	4	14.334	57.336
	Sondergebiet			
	<i>Gesamtfläche: 11.039 m², GRZ 0,7</i> <i>überbaubare Flächen: 11.039 m² x 0,7 = 7.727 m²</i> <i>nicht überbaubare Flächen: 11.039 m² x 0,3 = 3.312 m²</i>			
60.10	überbaubare Flächen Ansatz: von Gebäuden bestandene Fläche	1	7.727	7.727
60.50	nicht überbaubare Flächen: Grünflächen im Sondergebiet - gärtnerisch angelegte private Grünfläche Ansatz: Kleine Grünfläche	4	3.312	13.248
Summe Flächenwert Geplanter Zustand			67.574	122.783

Bilanz Schutzgut Pflanzen und Tiere	
Summe Ökopunkte Geplanter Zustand - Summe Ökopunkte Bestand	1.797

Bestand	Bodenfunktionen / Schutzgut Boden		Bodenfunktionen			Gesamtwert der Böden	ÖP ¹ / m ²	Fläche m ²	Ökopunkte gesamt
			NB	AW	FP				
versiegelte Flächen									
vollversiegelte Verkehrsflächen	0	0	0	0,00	0,00	6.069	0		
Industrie- und Gewerbegebiet, überbaubare Flächen	0	0	0	0,00	0,00	43.701	0		
unversiegelte Flächen									
Flächen mit geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen	1	1	1	1,00	4,00	17.804	71.216		
							0		
Summe Flächenwert Bestand						67.574	71.216		

Geplanter Zustand	Bodenfunktionen / Schutzgut Boden		Bodenfunktionen			Gesamtwert der Böden	ÖP / m ²	Fläche m ²	Ökopunkte gesamt
			NB	AW	FP				
versiegelte Flächen									
vollversiegelte Verkehrsflächen	0	0	0	0,00	0,00	4.971	0		
Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiet, überbaubare Flächen	0	0	0	0,00	0,00	44.200	0		
unversiegelte Flächen									
Flächen mit geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen	1	1	1	1,00	4,00	18.403	73.612		
Summe Flächenwert Geplanter Zustand						67.574	73.612		

Bilanz Schutzgut Boden							
Summe Ökopunkte Geplanter Zustand - Summe Ökopunkte Bestand							2.396

Abkürzungen Bodenfunktionen: NB= Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AW= Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP= Filter und Puffer für Schadstoffe

Zusammenfassung der Bilanzierung

Schutzgut / Funktion	Summe Flächenwert Bestand	Summe Flächenwert Geplanter Zustand	Bilanz (Summe Flächenwert Geplanter Zustand - Summe Flächenwert Bestand)
	ÖP	ÖP	ÖP
Schutzgut Pflanzen / Tiere	120986,00	122783,00	1.797
Schutzgut Boden	71216,00	73612,00	2.396
	Kompensationsdefizit:		4.193