

# Gemeinde Bad Ditzenbach

## Umweltprüfung zum Bebauungsplan "Sänder - Nord"

### Umweltbericht



---

#### AUFTRAGGEBER

Gemeinde Bad Ditzenbach  
73342 Bad Ditzenbach

---

#### AUFTRAGNEHMER

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
-Freier Stadtplaner-  
Hauptstraße 25  
73087 Bad Boll

---

#### BEARBEITUNG

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger -Freier Stadtplaner-  
Dipl.-Ing. (FH) Ulrich Manz -Freier Landschaftsarchitekt-

---

#### STAND

30. Juni 2015

## INHALT

<b>1</b>	<b>RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>2</b>
1.1	Vorhandene Nutzung	2
1.2	Ökologische, ökonomische und soziale Funktionen	2
<b>2</b>	<b>BESTANDSANALYSE</b>	<b>4</b>
2.1	Böden	4
2.2	Hydrologie	4
2.3	Luft und Klima	4
2.4	Flora und Fauna	5
2.5	Schutzgebiete	5
2.6	Weitere Schutzgüter	5
<b>3</b>	<b>EINGRIFFE</b>	<b>6</b>
3.1	Eingriffe in Schutzgebiete	6
3.2	Eingriffe in die Böden	6
3.3	Eingriffe in die Hydrologie	7
3.4	Eingriffe in Luft und Klima	7
3.5	Eingriffe in die Vegetation	7
3.6	Eingriffe in die Tierwelt	8
3.7	Artenschutzrechtliche Beurteilung	8
<b>4</b>	<b>ABWÄGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE</b>	<b>11</b>
4.1	Kriterien zur Bewertung der Landschaftspotentiale	11
4.2	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	11
<b>5</b>	<b>PROGNOSE</b>	<b>16</b>
5.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
5.2	Alternativen	16
5.3	Wechselwirkungen	17
5.4	Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung	17
<b>6</b>	<b>VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG</b>	<b>18</b>
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs	18
6.2	Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs	19
<b>7</b>	<b>BEWERTUNG DES EINGRIFFS - KOMPENSATION</b>	<b>21</b>
7.1	Bewertung der Eingriffe nach § 19 und 21 BNatSchG	21
7.2	Kompensationsmaßnahmen	21
7.3	Fazit	23
<b>8</b>	<b>VORSCHLÄGE ZUR GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNG</b>	<b>24</b>
8.1	Planungsrechtliche Festsetzungen (gemäß §9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)	24
<b>9</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>26</b>
9.1	Maßnahmen zur Überwachung	26
9.2	Schwierigkeiten, fehlende Erkenntnisse, Hinweise	26
9.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	26
<b>10</b>	<b>LITERATUR</b>	<b>28</b>
<b>11</b>	<b>ANHANG</b>	<b>28</b>

# 1 RAHMENBEDINGUNGEN

Die Umweltprüfung hat die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Für die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen von Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu prüfen und darzustellen. Sofern die im Baugebiet möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs nicht ausreichend sind, sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen und darzustellen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil des Bebauungsplanes.

Die Vorgaben der übergeordneten Planungen und die daraus folgenden planungsrechtlichen Konsequenzen sowie die geplante Bebauung werden in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

In der Gemeinde Bad Ditzgenbach besteht Bedarf an weiteren Gewerbeflächen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind keine weiteren Entwicklungsflächen enthalten, die vorhandenen Gewerbegebiete sind entweder bereits bebaut oder die Bauplätze verkauft. Außerdem hat ein örtlicher Nahversorger Verlagerungs- und Erweiterungsabsichten.

Geplant ist ein zusätzliches kleines Gewerbegebiet als Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets „Sänder“ nach Norden. Für das Plangebiet besteht kein Bebauungsplan. Um für die geplante Nutzung verbindliches Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Bad Ditzgenbacher Teilorts Gosbach. Es wird im Osten durch die Abgrenzung des Planfeststellungsverfahrens „sechstreifiger Ausbau der A8 zwischen Mühlhausen und Hohenstadt (Albaufstieg)“ begrenzt. Die nördliche Abgrenzung bildet die Fils, die südliche Grenze die B 466. Im Osten endet der Geltungsbereich mit Flurstück 1161.

Die Anbindung erfolgt über eine Stichstraße mit Wendeplatte an die B 466 im Bereich der Einmündung nach Drackenstein. Entwässerung und Wasserversorgung erfolgen über die bereits vorhandene Kanal- und Leitungsnetze.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 24.024 m<sup>2</sup>, die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

## 1.1 Ausgangszustand, vorhandene Nutzung

Das Plangebiet weist diverse Nutzungs- und Biotoptypen auf. Westlich des Plangebiets bildet eine steile, trockene, überwiegend grasbestandene Böschung zur A8 mit Schotterweg am Hangfuß die optische Abgrenzung. Entlang der Fils erstreckt sich ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen mit Hochstaudenflur. Südlich daran angrenzend und im westlichen Teil finden sich artenarme Wirtschaftswiesen frischer bis feuchter Ausprägung. Daran schließt sich eine ausgedehnte Ackerfläche an. Der östliche Teil des Plangebiets besteht wieder aus artenarmen Wirtschaftswiesen frischer Ausprägung, teilweise mit Streuobstbestand, überwiegend höheren Alters. Entlang des südlichen Randes, parallel zur B 466, zieht sich wieder ein Schotterweg.

## 1.2 Ökologische, ökonomische und soziale Funktionen

Die Wiesen des Planungsgebiets weisen eine meist nährstoffbetonte Vegetation geringer bis mittlerer Artenvielfalt frischer bis feuchter Ausprägung auf. In Verbindung mit seinen vereinzelt Streuobstbäumen und dem angrenzenden Auwaldstreifen entlang des Filsufers hat das Planungsgebiet eine wertvolle Biotopstruktur mit vielfältigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Die Ackerflächen sind durch intensive Bewirtschaftung gekennzeichnet, Unkrautvegetation findet sich nur fragmentarisch.

Die ökonomische Bedeutung des Gebietes erstreckt sich auf die Nutzung und den Ertrag der Acker- und Wiesenflächen.

Im Gebiet sind keine Erholungseinrichtungen vorhanden. Örtliche Erholungsfunktionen kommen dem Planungsgebiet nur in geringem Maß zu.

Bedeutung kommt dem Gebiet auch für das Landschaftsbild zu, da es im Talraum der Fils, der bereits durch Bebauung und Straßen beeinträchtigt ist, am Ortsrand eine wichtige Funktion für den Übergang von freier Landschaft zur bebauten Ortslage bildet.

Das Gebiet hat durch seine Grün- und Ackerflächen sowie den Baumbestand eine kleinklimatische Funktion als lokales Frischluftentstehungsgebiet.

## **2 BESTANDSANALYSE**

Das Planungsgebiet liegt in der Talaue des oberen Filstals, das tief in die Randhöhen der Mittleren Schwäbischen Alb eingeschnitten ist. Das Gelände fällt sehr flach in östlicher Richtung ab, teilweise bestehen im Norden Richtung Fils kleine terrassenförmige Geländekanten.

Die Talaue des Filstals ist von mächtigen quartären Ablagerungen verfüllt. Diese bestehen aus lehmigen Talkiesen („Leberkies“), die teilweise von Auelehmen überdeckt und mit Hangschuttablagerungen aus den Talrandbereichen verzahnt sind. Der tiefere Untergrund wird von den Gesteinen des obersten Braunen Jura aufgebaut. Dies sind überwiegend feinsandige Tonsteinschichten mit eingeschalteten Kalksteinbänken.

### **2.1 Böden**

Auf dem Untergrund hat sich als Bodenart kalkreicher brauner Auenboden aus Auenlehm ausgebildet. Die oberste Bodenschicht bildet ca. 0,3 – 0,4 m dicker Oberboden. Dieser besteht aus feinsandigem, tonigem, humosem Schluff. In den unteren Lagen ist bereichsweise ein geringer Feinkiesanteil vorhanden. Der Humusgehalt ist nicht sehr hoch, es ist ein mäßiger organischer Anteil an Feinwurzeln vorhanden, im Bereich der Wiesenfläche höher. Die Färbung ist dunkelbraun-braun.

Im südlichen Bereich des Gebiets findet sich bis in ca. 1 m Tiefe Auelehm bzw. Schwemmlehm aus stark feinsandigem, tonigem, teilweise feinkiesigem Schluff mit sehr geringfügigem organischer Anteil. Dessen Mächtigkeit nimmt nach Norden deutlich ab auf unter ca. 0,4 m, teilweise liegt hier der Oberboden unmittelbar auf dem Talkies auf.

In der Bodenschätzung wird das Planungsgebiet mit L4 Al, LII b3 und LII eingestuft, die Ackerzahlen bewegen sich zwischen 45 und 58. Es handelt sich um wertvolle landwirtschaftliche Böden

Die Bodenbewertung für Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe wird unter Punkt 4.2.2 – Bilanzierung Böden – dargestellt und bewertet.

### **2.2 Hydrologie**

#### **2.2.1 Oberflächenwasser**

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich des Plangebiets verläuft die Fils. Durch die Planung wird in das Gewässer oder dessen Uferzone nicht eingegriffen.

#### **2.2.2 Grundwasser**

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von ausgewiesenen Wasserschutzgebieten.

Teile des geplanten Gewerbegebiets liegen laut Hochwassergefahrenkarte im Gefahrenbereich von HQ 100. Die Flächen entlang der Fils selbst befinden sich im Überschwemmungsgebiet „Oberlauf der Fils“.

Das Plangebiet liegt zukünftig im Heilquellenschutzgebiet.

### **2.3 Luft und Klima**

Das Planungsgebiet liegt im Talraum der Fils am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils der Gemeinde Bad Ditzenbach zwischen B 466 und der Fils. Das Gebiet hat durch seine Grün- und Ackerflächen sowie den Baumbestand eine kleinklimatische Funktion als lokales Frischluftentstehungsgebiet.

## 2.4 Flora und Fauna

Die relevanten Eingriffsflächen des Planungsgebietes bestehen überwiegend aus

- Fettwiese mittlerer Standorte (33.41), frisch bis feucht in den nördlichen Bereichen zur Fils und frisch bis mäßig trocken in den südlichen Bereichen zur B466 mit geringer bis mäßig artenreicher Ausprägung
- Streuobstbestand (45.40b) auf den östlichen Wiesenflächen
- Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11) im westlichen Teil des Gebiets

Flora und Fauna des Planungsgebietes wurden im Zuge der tierökologischen Untersuchung / mit artenschutzrechtlicher Beurteilung detailliert kartiert und beschrieben. Auf das dort festgestellte Arteninventar und dessen Beurteilung wird verwiesen.

Eigene im Oktober 2013 und Juni 2014 durchgeführte Vegetationserhebungen bestätigen die im Zuge der Artenschutzrechtlichen Untersuchung festgestellten Pflanzenarten. Ergänzend konnten zum Teil ausgeprägte Bestände an Pestwurz sowie eingestreut Kohldistel festgestellt werden, die auf zumindest zeitweilige Vernässungen hinweisen.

## 2.5 Schutzgebiete

Die Bereiche des Planungsgebiets entlang der Fils sind nach § 32 NatSchG als naturnahe Auwälder, Röhrichtbestände und Riede sowie als natürliche und naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer geschützt (Biotop – Nr. 174241170017 Fils zwischen Mühlhausen und Gosbach).

Die Fils mit ihren Uferbereichen gehört auch zum Landschaftsschutzgebiet „Bad Ditzenbach“ (LSG-Nr. 1.17.071), welches sich in nördliche Richtung über weite Teile des Gemeindegebiets erstreckt.

Nördlich des Gebietes, im Abstand von ca. 100 m, beginnen das FFH – Gebiet Nr. 7423342 „Filsalb und das Vogelschutzgebiet Nr. 7422441 „Mittlere Schwäbische Alb“. Eine Beeinträchtigung durch die Planung, ist aufgrund des ausreichenden Abstandes nicht zu erwarten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine weiteren Schutzgebiete (FFH, VSG, NSG, LSG, ND, WSG) im Planungsgebiet vor oder werden durch die Planung negativ beeinflusst.

## 2.6 Weitere Schutzgüter

Wie bereits im Scoping - Verfahren ausgeführt, sind erhebliche umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Mensch und Gesundheit sowie auf Kulturgüter und sonstige Belange durch die Planung nicht zu erwarten. Eine weitergehende Untersuchung und Bewertung im Umweltbericht erfolgt deshalb nicht.

### 3 EINGRIFFE

Bei der Ermittlung der Eingriffe und der daraus resultierenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans untersucht.

Maßgebliche Eingriffsflächen sind die neu entstehenden Bauflächen, die Verkehrsflächen und die Flächen des Retentionsbeckens.

#### 3.1 Eingriffe in Schutzgebiete

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Naturschutzgebieten sowie Wasserschutzgebieten. Naturdenkmale liegen nicht in der Fläche des Planungsgebiets.

##### 3.1.1 Besonders geschützte Biotope

Die Bereiche des Planungsgebiets entlang der Fils sind nach § 32 NatSchG als naturnahe Auwälder, Röhrichtbestände und Riede sowie als natürliche und naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer geschützt. In diese Flächen wird mit der Planung nicht eingegriffen. Negative Auswirkungen der Planung auf diese Gebiete sind nicht zu erwarten.

##### 3.1.2 Schutzgebiete

Nördlich des Gebietes, im Abstand von ca. 100 m, beginnen das FFH – Gebiet Nr. 7423342 „Filsalb“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 7422441 „Mittlere Schwäbische Alb“. Auswirkungen der Planung auf diese Gebiete sind aufgrund des ausreichenden Abstandes nicht zu erwarten, eine Natura 2000 Vorprüfung ist nicht erforderlich.

Die Bereiche des Planungsgebiets entlang der Fils mit ihren Uferbereichen gehören zum Landschaftsschutzgebiet „Bad Ditzenbach“ (LSG-Nr. 1.17.071). In diese Flächen wird mit der Planung nicht eingegriffen. Negative Auswirkungen der Planung auf diese Gebiete sind nicht zu erwarten.

##### 3.1.3 Überschwemmungsgebiet

Teile des Planungsgebiets (im wesentlichen die Gewerbeflächen im östlichen Teil des Gebiets) sind Überschwemmungsflächen von HQ 100. Die Flächen entlang der Fils selbst befinden sich im Überschwemmungsgebiet „Oberlauf der Fils“ (ÜSG – Nr. 650117000029).

In den betroffenen Flächen erfolgt bereichsweise eine Überbauung des HQ 100 Überflutungsbereiches. Um die dadurch verursachte Reduzierung des Überschwemmungsvolumens auszugleichen und Nachteile für Ober- und Unterlieger zu vermeiden, erfolgt die Anlage einer Retentionsmulde. Die Berechnungen des Büro Hydrotec ergaben einen Bedarf an Retentionsvolumen von ca. 434 m<sup>3</sup>, dies wird mit der vom Büro mquadrat geplanten Retentionsmulde umgesetzt.

Die mit dem Bau des Beckens verbundenen Eingriffe werden bei der Bilanzierung der Schutzgüter Boden, Flora und Fauna berücksichtigt.

#### 3.2 Eingriffe in die Böden

Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Verkehrsflächen wird Boden dauerhaft abgetragen und die Oberfläche versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen gehen auf diesen Flächen verloren.

Im Bereich der Retentionsmulde wird Boden abgetragen. Teile des abgetragenen Bodens, insbesondere des Oberbodens werden im Bereich der Retentionsmulde wieder angedeckt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden auf diesen Flächen beeinträchtigt.

Durch die geplante Bebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,8 werden hohe Flächenanteile versiegelt. Auf den verbleibenden Freiflächen kann Oberboden wieder aufgetragen werden und die

Bodenfunktionen, nach erfolgter Bebauung, teilweise wiederhergestellt werden. Durch die Baumaßnahmen kommt es insgesamt zu einer erheblichen Funktionseinschränkung der natürlichen Bodenfunktionen.

Eine Eingriffsverminderung wird durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

Ein Ausgleich der Eingriffe in die Bodenfunktionen ist durch gebietsexterne Maßnahmen vorzunehmen. Hierzu sind der im Gebiet nicht wieder verwendete Oberboden sowie die verwertbaren Teile des Auelehms aus dem Abtrag für die Retentionsmulde zur Bodenverbesserung auf geeigneten, aufwertungsfähigen landwirtschaftlichen Flächen aufzutragen.

Insgesamt werden die Eingriffe in die Böden als hoch beurteilt.

### **3.3 Eingriffe in die Hydrologie**

Die Versiegelung durch die Bebauung und die Anlage von Verkehrsflächen führt zu einer Einschränkung von Verdunstung, Versickerung und Grundwasserneubildung. Durch die Verminderung der Einsickerungsrate der Niederschläge werden dem Grundwasser Zuflüsse entzogen.

Zur Minimierung der Eingriffe in die Hydrologie ist das im Gebiet von Dachflächen, privaten Verkehrs- und Grünflächen abfließende Niederschlagswasser in die Fils einzuleiten.

Eine weitere Eingriffsverminderung durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

Der Eingriff in die Hydrologie wird insgesamt als mittel beurteilt.

### **3.4 Eingriffe in Luft und Klima**

Die Versiegelung durch die Bebauung und die Anlage von Verkehrsflächen führt zu einer Einschränkung der Verdunstung und der damit verbundenen kleinklimatische Funktion als lokales Frischluftentstehungsgebiet.

Um Kaltluftströme nicht zu blockieren sind hohe quer zum Tal verlaufende Baukörper zu vermeiden. Frischluftschneisen sind im Gebiet offenzuhalten.

Eine Eingriffsverminderung wird durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

Der Eingriff in Luft und Klima wird im Hinblick auf die Größe des Gebiets insgesamt als gering beurteilt.

### **3.5 Eingriffe in die Vegetation**

Durch die Bebauung gehen die vorhandenen Vegetationsstrukturen der Wiesenflächen in den überbauten Bereichen verloren. Der Eingriff besteht im Wesentlichen aus der Überbauung und Versiegelung von Flächen für Gebäude, Zufahrten und Stellflächen. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen der Wiesenflächen im Bereich der Retentionsmulde können nach deren Fertigstellung wieder hergestellt werden, ein mittelfristiger Entwicklungszeitraum wird dafür jedoch benötigt.

Eine Eingriffsverminderung wird durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

Der Eingriff in die Vegetation wird aufgrund der überwiegend betroffenen Wiesenbestände mittlerer Artenvielfalt insgesamt als hoch beurteilt.



### 3.6 Eingriffe in die Tierwelt

Durch die geplante Bebauung werden Tierlebensräume auf den Wiesenflächen in den überbauten Bereichen zerstört. Betroffen sind Wiesenbestände mittlerer Artenvielfalt mit wertvollen Biotopstrukturen. Tierlebensräume der Wiesenflächen im Bereich der Retentionsmulde können nach deren Fertigstellung wieder hergestellt werden, ein mittelfristiger Entwicklungszeitraum wird dafür jedoch benötigt.

Eine Eingriffsverminderung wird durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

Eingriffsmindernd wirken die Gebote zur Anlage neuer Vegetationsstrukturen, auch die Pflanzgebote für Einzelbäume, da hierdurch wichtige Biotopstrukturen neu geschaffen werden.

Insgesamt werden die Eingriffe in die Tierwelt aufgrund der Eingriffe in Strukturen wichtiger Biotopfunktion als hoch beurteilt.

### 3.7 Artenschutzrechtliche Beurteilung

#### 3.7.1 Artenschutzrechtliche Untersuchung

Nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei Eingriffsvorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu untersuchen, ob Verbots- oder Ausnahmetatbestände gem. § 44 BNatSchG erfüllt sind. Gegenstand dieser Prüfung sind Tier- und Pflanzenarten, die in

- Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG
- den Anhängen II und IV der Richtlinie 92/43/EWG

aufgeführt sind, sowie die

- Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 79/409/EWG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
- natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 BNatSchG, vorausgesetzt sie sind nicht essentielle Voraussetzung für die Funktionalität einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung ist zu ermitteln, ob durch das geplante Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten entstehen könnte und ob es zu Beeinträchtigungen der lokalen Population von Tier- und Pflanzenarten kommt bzw. ein günstiger Erhaltungszustand besteht.

Auf die durchgeführte gesonderte artenschutzrechtliche Untersuchung, deren Erhebungen und Schlussfolgerungen wird verwiesen.

#### 3.7.2 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Aus der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen erforderlich:

- V1: Anlage eines breiten Gewässerrandstreifens zum Erhalt der wichtigen Strukturen und zur Verminderung der Störungseinträge in wertvolle Lebensräume
- V2: Erhalt von Althölzern am Rande des Geltungsbereichs (z.B. im östlichen und westlichen

- Teil) durch Pflanzbindung
- V3: Neuanlage von Gehölzstreifen und Grünanlagen unter Verwendung standortgerechter und naturraumtypischer Arten (siehe Pflanzliste Bebauungsplan)
- V4: Erforderliche Rodung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Nistzeiten

### 3.7.3 Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen

CEF - Maßnahmen (Continuous ecological functionality - measures = vorgezogene Kompensationsmaßnahmen) werden dann notwendig, wenn für eine Tierart oder Artengruppe ein Verbotstatbestand zu befürchten ist.

CEF - Maßnahmen werden für die Verluste von Brutmöglichkeiten für die Höhlenbrüter insbesondere den Grauschnäpper erforderlich, da das vorhandene Bruthöhlenangebot den begrenzenden Faktor darstellt. Aus diesem Grund werden in der Umgebung des derzeitigen Standorts Nisthilfen angebracht, die erfahrungsgemäß gut angenommen werden (z.B. Holzbetonkästen Modell Schwegler oder Holzkästen Eigenbau nach Bauanleitung NABU mit unterschiedlichen Einflugöffnungen). Für den Grauschnäpper, der gerne in großen Höhen brütet, können die Kästen in ca. 5 m Höhe angebracht werden, für die Meisen-Arten und den Gartenbaumläufer genügen Höhen von 2-3 m. Diese Kästen müssen per Definition („vorgezogene“ Ausgleichsmaßnahmen) rechtzeitig vor dem Fällen der Bäume des Geltungsbereiches im Umfeld angebracht werden, am besten in den Wintermonaten vor der kommenden Brutsaison. Für die restlichen Arten sind aufgrund der vorangegangenen Ausführungen keine Verbotstatbestände zu befürchten und somit auch keine CEF - Maßnahmen erforderlich.

### 3.7.4 Bewertung und Fazit

Das Gebiet weist zumindest im nördlichen Teil eine sehr hohe Bedeutung für Vögel und Anhang-IV-Arten wie Fledermäuse oder sonstige Säuger auf. Die wertvollen Bereiche konzentrieren sich dabei auf die Fils einschließlich angrenzender Hochstauden- und Gehölzbereiche. Diese sind von den Flächenumwandlungen nicht betroffen, jedoch können hier während der Bauzeit Sekundärwirkungen in Form von Lärm und visuellen Störungen durch den Baubetrieb auftreten, die jedoch temporär begrenzt sind und sich nicht dauerhaft auf die Populationen auswirken.

Holzbewohnende Käfer-Arten wurden bei den Untersuchungen in den verdächtigen Bäumen nicht nachgewiesen.

Reptilien wurden trotz günstiger Witterung auf den potenziell geeigneten Flächen im Gebiet nicht aufgefunden, für Amphibien liegt keine Eignung im Gebiet vor.

Tag- und Nachtfalter: im Bereich der Hochstaudensäume am Gewässer wurden Wirtspflanzen von Anhang-IV-Arten gefunden, Imagines jedoch nicht. Die Hochstaudenbestände sind von der Planung nicht betroffen, so dass auch kein Lebensraumverlust für gefährdete Arten zu befürchten ist.

Die sonstigen Arten nach Anhang IV konnten in der Voruntersuchung ausgeschieden werden (siehe oben). Dementsprechend liegt auch bei diesen keine Berührung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG vor.

Betroffenheit und Prüfung der Verbotstatbestände

Zauneidechse:

Im Untersuchungsraum wurde die Zauneidechse nicht nachgewiesen, es besteht jedoch eine potenzielle Eignung von Teilflächen. Das Obere Filstal eignet sich aufgrund der Höhenlage nur bedingt für die Zauneidechse, die niedrigere Lagen bevorzugt.

Aufgrund der Tatsache, dass diese nicht von Individuen besiedelt sind, ist ein Verbotstatbestand durch § 44, Abs. 1, 2 oder 3 nicht zu befürchten

Fledermäuse:

Das Gebiet ist aufgrund der Lage am Bach und seiner Gehölzausstattung als Jagdrevier für Fledermäuse von Bedeutung, was durch die Detektorbegehungen aufgezeigt wurde. Aufgrund des Mangels an aktuellen Baumhöhlen sind Quartiere weitgehend auszuschließen, und konnten auch nicht nachgewiesen werden. Ein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG ergibt sich dadurch nicht.

Vögel:

Bei den festgestellten Arten handelt es sich sowohl um Arten, die an Siedlungstätigkeit und Anwesenheit des Menschen angepasst sind (Kulturfolger), als auch um Arten der Vorwarnliste und der Roten Listen. Der als Brutvogel im Gebiet nachgewiesene Halsbandschnäpper ist zudem eine Anhang-I-Art der FFH-

Richtlinie.

Hinsichtlich der Betroffenheit wurden die einzelnen Artengruppen und deren nachgewiesenen Vertreter im Untersuchungsraum beleuchtet

- Bodenbrüter (hier nur Goldammer)
- Gebüsch-, Frei- und Gebäudebrüter
- Höhlenbrüter und
- Nahrungsgäste sowie Überflieger (Greifvögel oder Schwalben auf Nahrungssuche)

Ein Verbotstatbestand durch § 44 Abs. 1, 2 oder 3 ist für keine der Arten mit Ausnahme der Höhlenbrüter insbesondere dem Grauschnäpper zu befürchten. Für diese Arten werden CEF-Maßnahmen ergriffen, da die entfallenden Baumhöhlen den begrenzenden Faktor darstellen.

## **Maßnahmen**

Verminderungs-Maßnahmen:

Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden aufgezeigt und werden im Bebauungsplan durch Festsetzung (Pflanzbindung) umgesetzt.

CEF- Maßnahmen:

Siehe Punkt 3.7.3

## 4 ABWÄGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE

### 4.1 Kriterien zur Bewertung der Landschaftspotentiale

Grundlage der Analyse sind Bestandsaufnahme und Bewertung des Untersuchungsraumes sowie die Auswertung verfügbarer Daten zu Geologie, Hydrologie, Klima, Böden, Schutzgebieten sowie Flora und Fauna. Dem werden die Planung und deren Auswirkungen gegenübergestellt. Der jeweilige Untersuchungsraum ergibt sich aus dem Landschaftsausschnitt, in dem aufgrund von planungsrechtlichen Festsetzungen erhebliche Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Der Ausgangszustand der Eingriffsfläche wird nach deren Bedeutung für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes bewertet und je nach Heterogenität in Teilflächen unterschiedlicher Gebietskategorien unterteilt. Der flächenmäßige Ausgleichsbedarf ist vom Ausgangszustand der Eingriffsfläche, der Schwere des Eingriffes und der ökologischen Qualität des Ausgleiches abhängig.

Als Basis für Analyse und Bewertung wird auf das Bewertungsverfahren nach der Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württembergs (Fassung 19.12.2010) zurückgegriffen. Als Bewertungsrahmen für die Bodenfunktionen wird die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, Stand Dezember 2012, 2. Auflage) herangezogen.

### 4.2 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

#### 4.2.1 Bilanzierung Flora und Fauna

Bestand							
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutr. Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert
1	Naturnaher Flussabschnitt, Fils (12.30)	35	18-53		35	1.110	38.850
2	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (52.33)	28	16-45	x 0,8 Krautschicht artenarm	22	2.009	44.198
3	Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – feucht (33.41)	13	8-19		13	2.955	38.415
4	Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – mäßig trocken (33.41) mit ausgedünntem Streuobstbestand (45.40b)	13	8-19	x 0,8 artenarmer Bestand, Eutrophierung Aufwertung +4 zu Biotopwert 8	14	11.900	166.600
5	Verkehrsgrün, Straßenrandstreifen, Zierrasen (33.80)	4	4-12		4	1.196	4.784
6	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)	4	4-8		4	2.640	10.560
7	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23)	2	2-4		2	445	890
8	Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1	-		1	1.769	1.769
<b>Gesamt</b>						<b>24.024</b>	<b>306.066</b>

Planung							
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutr. Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert (Punkte)
1	Naturnaher Flussabschnitt, Fils (12.30)	35	18-53		35	1.110	38.850
2	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (52.33)	28	16-45	Artenreiche Gehölz- und Krautschicht	28	2.009	56.252
3	Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – feucht (33.41) mit Streuobstbestand (45.40b) (Neuanlage im Bereich Retentionsmulde)		8-13	Artenreiche Krautschicht Aufwertung +4 zu Biotopwert 13	17	2.680	45.560
4	Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – feucht (33.41)	13	8-19	Artenreiche Krautschicht	15	1.240	18.600
5	Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – mäßig trocken (33.41) mit Streuobstbestand (45.40b)	13	8-19	Artenreiche Krautschicht Aufwertung +6 zu Biotopwert 15	21	952	19.992
6	Verkehrsrgrün, Straßenrandstreifen, Zierrasen (33.80)	4	4-12		4	1.400	5.600
7	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen / Verkehrsrgrün, Straßenrandstreifen (45.30a) x (80 cm+15 cm STU)	8	4-8	95 x 8 P1: heimische Baumarten	760	(5 St)	3.800
8	Straße oder Platz gepflastert (60.23)	1			1	317	317
9	Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	1			1	4.058	4.058
10	Von Bauwerken bestandene Flächen, Wohngebiet (60.10)	1			1	8.206	8.206
11	Nebenflächen von Bauwerken Kleine Grünfläche (60.60)	4			4	2.052	8.208
12	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen / Nebenflächen von Bauwerken (45.30a) x (60 cm+15 cm STU)	8	4-8	75 x 8 P1: heimische Baumarten	600	(21 St)	12.600
<b>Gesamt</b>						<b>24.024</b>	<b>222.043</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>							<b>84.023</b>

#### 4.2.2 Bilanzierung Böden

##### Standort für natürliche Vegetation

Es erfolgt keine Bilanzierung, da die Bodenfunktionsbewertung für die Flächen des Plangebiets eine geringe Funktionserfüllung für diese Bodenfunktion aufweist. Eine Bilanzierung erfolgt nur für Böden, die in die Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) einzustufen sind.

# Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe

Bestand							
Nr., Typ	Wert Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Wert Ausgleichskörper Wasserkreislauf	Wert Filter und Puffer Schadstoffe	Wert Gesamt	Ökopunkte (je m²)	Fläche (m²)	Bilanzwert Ökopunkte
Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (52.33) -nördlich Fils-	Keine Bewertung	Keine Bewertung	Keine Bewertung			520	
<b>1</b> Naturnaher Flussabschnitt, Fils (12.30)	Keine Bewertung	Keine Bewertung	Keine Bewertung			1.110	
<b>2</b> Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (52.33)	2 3 2 2	2 3 3 3	3 3 3 2	2,333 3,000 2,666 2,333	9,33 12,00 10,66 9,33	183 331 370 605	1.707 3.972 3.944 5.645
<b>3+4</b> Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – feucht (33.41) Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – mäßig trocken (33.41)	2 3 2 2	2 3 3 3	3 3 3 2	2,333 3,000 2,666 2,333	9,33 12,00 10,66 9,33	421 909 5.727 7.798	3.928 10.908 61.050 72.755
<b>5</b> Verkehrsgrün, Straßenrand- streifen, Zierrasen (33.80)	2	2	2	2,000	8,00	1.196	9.568
<b>6</b> Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)	2 3	2 3	3 3	2,333 3,000	9,33 12,00	490 2.150	1.142 25.800
<b>7</b> Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23)	1	1	1	1,000	4,00	445	1.780
<b>8</b> Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	0	0	0	0,000	0,00	1.769	0.00
<b>Gesamt</b>						<b>24.024</b>	<b>202.199</b>

Planung							
Nr., Typ	Wert Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Wert Ausgleichskörper Wasserkreislauf	Wert Filter und Puffer Schadstoffe	Wert Gesamt	Ökopunkte (je m²)	Fläche (m²)	Bilanzwert Ökopunkte
Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (52.33) -nördlich Fils-	Keine Bewertung	Keine Bewertung	Keine Bewertung			520	
<b>1</b> Naturnaher Flussabschnitt, Fils (12.30)	Keine Bewertung	Keine Bewertung	Keine Bewertung			1.110	
<b>2</b> Gewässerbegleitender Auwaldstreifen (52.33)	2 3 2 2	2 3 3 3	3 3 3 2	2,333 3,000 2,666 2,333	9,33 12,00 10,66 9,33	183 331 370 605	1.707 3.972 3.944 5.645
<b>3+4+5</b> Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – feucht (33.41) Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – mäßig trocken (33.41)	2 3 2 2	2 3 3 3	3 3 3 2	2,333 3,000 2,666 2,333	9,33 12,00 10,66 9,33	286 1.465 1.331 1.790	2.668 17.580 14.188 16.701
<b>6</b> Verkehrsgrün, Straßenrand- streifen, Zierrasen (33.80)	2	2	2	2,000	8,00	1.400	11.200
<b>8</b> Straße oder Platz gepflastert (60.23)	1	1	1	1,000	4,00	317	1.268
<b>9</b> Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)	0	0	0	0,000	0,00	4.058	0.00
<b>10</b> Von Bauwerken bestandene Flächen, Wohngebiet (60.10)	0	0	0	0,000	0,00	8.206	0.00
<b>11</b> Nebenflächen von Bauwerken Kleine Grünfläche (60.60)	2	2	2	2,000	8,00	2.052	16.416
<b>Gesamt</b>						<b>24.024</b>	<b>95.289</b>
<b>Kompensationsdefizit</b>							<b>106.910</b>

#### **4.2.3 Bilanzierung Hydrologie, Luft und Klima sowie Landschaft**

Es erfolgt keine Bilanzierung, da mit Umsetzung der vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen, ausgleichsbedürftigen Eingriffe verbleiben. Auf die verbale Darlegung in den Punkten 3.3 und 3.4 sowie die Scoping-Unterlage wird verwiesen.



## 5 PROGNOSE

### 5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die geplante Bebauung sind vorrangig die Schutzgüter Boden, Wasser, Vegetation und Fauna in ihrem Bestand und Funktionalität erheblich betroffen. Für die Schutzgüter Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie sonstige Belange ist durch die Planung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

#### 5.1.1 Boden

Durch die geplante Bebauung und die Retentionsmulde wird belebter Oberboden in erheblichem Umfang abgetragen. Ein Wiedereinbau im Bereich des Plangebietes und damit die Wiederherstellung der abiotischen und biotischen Bodenfunktionen ist im Bereich der Retentionsmulde, den geplanten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Bei der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,8 können jedoch nur Teile des abgetragenen Oberbodens wieder eingebaut werden.

Die für das Plangebiet mittel bis hoch eingestuften Bodenfunktionen gehen in den künftig versiegelten Flächen verloren.

Eine Eingriffsverminderung wird durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist während der Bauphase vorübergehend mit einer Funktionsminderung zu rechnen. Dauerhafte wesentliche Funktionseinschränkungen können durch entsprechende Schutzmaßnahmen (siehe Merkblatt „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen) vermieden werden.

#### 5.1.2 Wasser

Durch die geplante Bebauung gehen der Wasserreinigung und Grundwasserzuführung dienende Versickerungsflächen im Wasserkreislauf verloren.

Eine Eingriffsverminderung wird durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

#### 5.1.3 Vegetation und Fauna

Durch die geplante Bebauung und die Retentionsmulde gehen im Bereich der Wiesenflächen die vorhandenen Biotopstrukturen teilweise verloren. Bei der vorgesehenen Bebauung lassen sich ähnliche, gleichwertige Biotopstrukturen im Bereich der Eingriffsfläche kaum wiederherstellen.

Die vorhandenen Biotopstrukturen der Wiesenflächen im Bereich der Retentionsmulde können nach deren Fertigstellung wieder hergestellt werden, ein mittelfristiger Entwicklungszeitraum wird dafür jedoch benötigt.

Eine Eingriffsverminderung wird durch die unter Punkt 6.2 beschriebenen Minimierungsmaßnahmen erreicht.

Eine Trennwirkung oder Verinselung umliegender Lebensräume ist aufgrund der Größe der Eingriffsfläche und der Lage im Bereich bestehender Bebauung nicht zu erwarten.

## 5.2 Alternativen

Andere Standorte, als den geplanten im Gewerbegebiet „Sänder-Nord“, sind für die Errichtung eines Nahversorgers in der Gemeinde Bad Ditzgenbach derzeit nicht vorhanden. Die Integration eines modernen Lebensmittelmarktes (inkl. einer angemessenen Anzahl an Stellplätzen) ist in den kleinteilig strukturierten Ortskernen von Bad Ditzgenbach und Gosbach nicht möglich.

Auch für das geplante Gewerbegebiet als Ausweichfläche für ortsansässige Gewerbebetriebe mit Erweiterungsbedarf steht in der Gemeinde Bad Ditzgenbach keine Alternative zur Verfügung. Durch die topographischen Gegebenheiten sowie die in den Naturraum eingebettete Lage der drei Ortsteile ist weder in Gosbach, noch in der gesamten Gemeinde Bad Ditzgenbach eine zusammenhängende Fläche für ein Gewerbegebiet vorhanden. Im Innenbereich sind keine weiteren Entwicklungsflächen enthalten, die

vorhandenen Gewerbegebiete sind bereits bebaut oder die Bauplätze verkauft.

Am Standort „Sänder-Nord“ besteht die Möglichkeit, ein kleines, kompaktes und dem aktuellen Bedarf entsprechendes Gewerbegebiet auszuweisen. Damit kann der Flächenverbrauch reduziert und die in Anspruch genommenen Flächen sowie die herzustellende Infrastruktur sinnvoll ausgenutzt werden.

Zur Realisierung des Vorhabens sind somit keine Alternativen oder Varianten erkennbar, die sich der Sache nach anbieten oder ernsthaft in Betracht kommen. Es wird daher nur die Nullvariante behandelt.

### **5.3 Wechselwirkungen**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung mehrerer Umweltbelange entstehen.

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der bestehenden Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist durch eine Nutzung der Wiesenflächen des Gebietes sowie der bestehenden Bebauung charakterisiert.

Durch die Planung sind negative Wechselwirkungen vor allem über die Versiegelung zu erwarten, durch welche die natürlichen Bodenfunktionen, der Regenwasserkreislauf (Verdunstung und Versickerung) sowie Biotopstrukturen zerstört oder funktional eingeschränkt werden.

Gleichzeitig hat dies unter dem Sammelbegriff „Veränderung der Standortfaktoren“ Einfluss auf das Arten- und Biotoppotential bzw. die aktuelle Vegetation und Fauna.

### **5.4 Entwicklung des Umweltzustandes ohne Durchführung der Planung**

Ohne Durchführung der Planung entstehen die beschriebenen Eingriffe nicht. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in den Schutzgütern Boden, Wasser, Vegetation und Fauna würden vermieden.

Die bestehenden Biotopstrukturen der Wiesenflächen blieben erhalten.

## 6 VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG

Die Gemeinde hat entsprechend dem naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebot darzulegen, inwieweit das Baugebiet als gemeindliche Planungsabsicht erforderlich ist und wie die daraus erfolgenden Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaftsbild vermieden, bzw. minimiert werden können (§ 11 Abs. 1 NatSchG).

Die Planung verursacht vor allem Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Vegetation und Fauna. Mit der geplanten Bebauung wird in bestehende Vegetationsstrukturen und Lebensräume eingegriffen.

Aus Sicht des Umweltschutzes und der Landschaftspflege können folgende Zielvorgaben entwickelt werden:

- Flächensparende Bauweise und sorgsamer Umgang mit Boden.
- Vorrangige Kompensation der Verluste des Biototyps Fettwiese mittlerer Standorte (33.41).
- Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

### 6.1 Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs

Der Bedarf für die Ausweisung des Baugebietes wird von der Gemeinde Bad Ditzgenbach in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt. Dem Vermeidungsgebot wird insofern Rechnung getragen, als die Bebauung raum- und flächensparend angelegt wird. Außerdem verbleibt Freifläche im Plangebiet, sodass Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Planungsraum selbst umgesetzt werden können.

Zur Vermeidung von Eingriffen in vorhandene Strukturen werden die folgenden Maßnahmen vorgesehen (siehe auch Maßnahmenplan in der Anlage).

#### 6.1.1 Erhaltung Ufergehölz

Das Ufergehölz / Galeriewald entlang der Fils am nördlichen Rand des Plangebietes wird erhalten.

Es dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Die Fläche darf nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

Die Fläche ist durch Eintrag im Maßnahmenplan (Gewässerrandstreifen) gekennzeichnet. Sicherung der Flächen durch Erwerb, Grunddienstbarkeit oder langfristige Bewirtschaftungsverträge.

#### 6.1.2 Erhaltung Wiesen

Die vorhandenen Wiesen im Tal am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes werden erhalten.

Es dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden noch bauliche Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Die Fläche darf nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

Die Flächen sind durch Eintrag im Maßnahmenplan (Kompensationsmaßnahme 7.2.3 und 7.2.4) gekennzeichnet. Sicherung der Flächen durch Erwerb, Grunddienstbarkeit oder langfristige Bewirtschaftungsverträge.

#### 6.1.3 Erhaltung Einzelbäume

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan und im Maßnahmenplan zur Umweltprüfung sind Einzelbäume zu erhalten. Die Bäume sind fachgerecht und dauerhaft vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume entsprechend Artenliste Pflanzgebote zu ersetzen.

Höhenveränderungen, bauliche Anlagen (auch genehmigungsfreie Nebenanlagen) oder Ablagerungen aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) sind im Kronentrauf der Bäume nicht zulässig.

Die Flächen sind durch Eintrag im Maßnahmenplan gekennzeichnet. Sicherung der Flächen durch Erwerb, Grunddienstbarkeit oder langfristige Bewirtschaftungsverträge.

## 6.2 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs müssen auch auf die dargestellten Nutzungskonflikte eingehen. Das bedeutet für die Grünordnungsplanung, Maßnahmen vorzuschlagen, die auf die natürlichen und landschaftsgegebenen Strukturen abgestimmt sind und zur Integration des geplanten Vorhabens in das Landschaftsbild beitragen. Die Maßnahmen zur Minimierung werden bei der Ermittlung der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz berücksichtigt.

Es sind folgende Prinzipien einzuhalten bei der Bebauung:

- Beschränken der Versiegelung auf das unabdingbare Mindestmaß
- Pflanzen von standortgerechten Bäumen
- Rückhaltung von Niederschlägen auf den Grundstücken (Dachbegrünung, Zisternen)
- Regenwassermanagement

### 6.2.1 Bodenschutz

Der Oberboden ist zu Beginn der einzelnen Baumaßnahmen (Straßen, Bebauung) zu sichern und wieder einzubauen. Überschüssiger Oberboden ist sinnvoll wiederzuverwerten. Bauwerke sind möglichst so anzulegen, dass ein Ausgleich von Abtrag und Auftrag auf den Baugrundstücken erfolgen kann.

Oberboden ist vor Verdichtung zu schützen und unnötige Versiegelung zu vermeiden, z.B. durch Reduzierung der Lager-, Fahr- und Wegeflächen (Verweis auf BBodSchG §§ 4 und 7: Gefahrenabwehr und Vorsorgepflicht).

Die Hinweise und Regelungen des Merkblattes „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen sind zu beachten.

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen um den Verlust der Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen zu vermindern.

### 6.2.2 Regenwasserbehandlung

Das im Gebiet von Dachflächen, privaten Verkehrs- und Grünflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf dem privaten Grundstück in die Fils einzuleiten.

Zur Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers vor der Einleitung in den Vorfluter werden Zisternen oder Versickerungszisternen empfohlen.

Zur Pufferung des Regenwasserabflusses sind Flachdächer extensiv oder intensiv zu begrünen (siehe auch Punkt 6.2.3).

Mit der Maßnahme werden durch Regenwassermanagement, Wasserrückhaltung und Verdunstung die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima reduziert.

### 6.2.3 Dachbegrünung

Flachdächer sind vollflächig als extensiv oder intensiv begrünte Dächer auszuführen. Extensive Begrünungen sind mit einer Schichtstärke von mindestens 10 cm auszuführen.

Mit der Maßnahme werden durch Wasserrückhaltung und Verdunstung über die Vegetationsfläche und die Blätter die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Klima sowie durch die Schaffung neuer belebter Bodenschichten die Eingriffe in das Schutzgut Boden reduziert.

### 6.2.4 Regenerative Energien

Wesentliche Beiträge zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminderung in den Schutzgütern Klima sowie Mensch und Gesundheit sind durch Vermeidung und Reduzierung von Immissionen durch die Bauweise der Gebäude sowie die Technik der Wärme- und Energiegewinnung zu erzielen.

Für Wärme- und Energiegewinnung sind möglichst CO<sub>2</sub>-freie Techniken wie Solarenergie (Solarthermie, Photovoltaik) und Geothermie (Wärmepumpenheizung) oder CO<sub>2</sub>-neutrale Techniken mit nachwachsenden Rohstoffen als Energielieferant vorzusehen.

### **6.2.5 Vegetation**

Durch das Anlegen vielfältiger Grünstrukturen ist ein wesentlicher Ausgleich für den Eingriff zu erzielen. Auf den Grundstücken ist eine angemessene Anzahl von Bäumen und Sträuchern zu pflanzen, um eine flächenhafte Einbindung zu erzielen. Bäume und Sträucher sind entsprechend den Listen der grünordnerischen Festsetzungen zu verwenden.

### **6.2.6 Bäume auf privaten Grünflächen**

Als Maßnahme zur Minimierung der Eingriffe in vorhandene Vegetationsstrukturen sind

- Nicht überdachte private Stellplätze so anzuordnen, dass mindestens für jeweils 6 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter großkroniger, standortgerechter Laub- oder Obstbaum
- Pro angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger, mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laub- oder Obstbaum (die Bäume bei den privaten Stellplätzen können dabei angerechnet werden)

entsprechend der in der Artenliste Pflanzgebote benannten Bäume (8.1.5.1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Von den dargestellten Pflanzstandorten kann aus erschließungstechnischen Gründen geringfügig abgewichen werden.

Mit der Maßnahme werden durch Verdunstung über die Blattmasse zusätzlich die Eingriffe in das Schutzgut Klima reduziert.

## 7 BEWERTUNG DES EINGRIFFS – KOMPENSATION

Der Eingriff zur Verwirklichung des geplanten Vorhabens hat Veränderungen der Topographie, eine Verringerung der Vegetationsflächen und den Verlust von Tierlebensräumen zur Folge. Hinzu kommen Beeinträchtigungen der Böden und der Grundwasserneubildung.

### 7.1 Bewertung der Eingriffe nach § 15 und 18 BNatSchG

Wie oben dargelegt, bedeutet die geplante Bebauung einen Eingriff in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Vorab wurde versucht, die Eingriffe zu vermeiden oder zu minimieren.

Trotz der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung im Baugebiet, der Flächenbereitstellung für Pflanzmaßnahmen und der hinzukommenden Gehölze, verbleibt ein Defizit an ökologisch wirksamen Faktoren, das allein durch die beschriebenen Maßnahmen nicht ausgeglichen werden kann.

### 7.2 Kompensationsmaßnahmen

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nach dem Naturschutzrecht unter dem Begriff Kompensationsmaßnahmen zusammengefasst. Wie oben dargestellt, sind allein die im Baugebiet möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs nicht ausreichend. Zur Kompensation der verbleibenden Eingriffe nach § 15 und 18 BNatSchG sind die nachstehenden Einzelmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes bzw. in dessen direktem Umfeld vorgesehen (siehe auch Maßnahmenplan in der Anlage).

#### 7.2.1 Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des Gewässers (Fils). Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von, oder Auffüllung mit Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.

Im Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege und naturgemäßen Entwicklung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Entwicklung der Vegetationsstrukturen durch:

- Partieller Auslichtungsschnitt von Bäumen und Ufergehölz zur stärkeren Besonnung der Uferbereiche und Förderung der Strauch- und Krautvegetation.
- Entwicklung des Artenreichtums des Hochstaudensaumes durch ein- bis zweijährige Mahd im September / Oktober. Das Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes abzutransportieren.

Sicherung der Flächen durch Erwerb soweit nicht schon im Gemeindeeigentum. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Vegetation, Tierwelt und Landschaftsbild.

#### 7.2.2 Feuchtwiese mit Obstbäumen und Retentionsmulde

Anlage und Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – feuchter Ausprägung und hochstämmigen Bäumen (Obst oder Wildobst) durch:

- Oberflächengestaltung und Andeckung vorhandenen Oberbodens im Bereich Retentionsmulde
- Entwicklung der Fettwiese aus dem im Oberboden enthaltenen Vegetationsbestand. Partielle Ansaat einer Feuchtwiese in Bereichen mit Vegetationslücken. Für die Saat ist autochthones Saatgut zu verwenden. Entwicklung des Artenreichtums durch dreischürige Mahd im Juni, August und Oktober in den ersten 5 Jahren, dann zweischüriger Mahd im Juni / Juli und Oktober. Das Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes abzutransportieren. In den Wiesenflächen sind sämtliche Düngemaßnahmen zu unterlassen.

- Pflanzung und Pflege von hochstämmigen Obstbäumen und Wildobstbäumen entsprechend der Artenliste Pflanzgebote mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zum Zeitpunkt der Pflanzung. Für die Bäume ist ein gebietsheimischer Herkunftsnachweis zu erbringen. Jährlicher Pflegeschnitt der Bäume über 5 Jahre dann im 2-jährigen Turnus.

Sicherung der Flächen durch Erwerb. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Vegetation, Tierwelt und Landschaftsbild.

### 7.2.3 Feuchtwiese

Anlage und Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – feuchter Ausprägung und hochstämmigen Bäumen (Obst oder Wildobst) durch:

- Entwicklung des Artenreichtums der Fettwiese / Feuchtwiese durch dreischürige Mahd im Juni, August und Oktober in den ersten 5 Jahren, dann zweischüriger Mahd im Juni / Juli und Oktober. Das Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes abzutransportieren. In den Wiesenflächen sind sämtliche Düngemaßnahmen zu unterlassen.

Sicherung der Flächen durch Erwerb. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Vegetation, Tierwelt und Landschaftsbild

### 7.2.4 Fettwiese mit Obstbäumen

Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Fettwiese mittlerer Standorte, frisch – mäßig trockener Ausprägung und hochstämmigen Bäumen (Obst oder Wildobst) durch:

- Oberflächengestaltung und Andeckung vorhandenen Oberbodens im Bereich Retentionsmulde
- Entwicklung der Fettwiese aus dem im Oberboden enthaltenen Vegetationsbestand. Partielle Ansaat einer Feuchtwiese in Bereichen mit Vegetationslücken. Für die Saat ist autochthones Saatgut zu verwenden. Entwicklung des Artenreichtums durch dreischürige Mahd im Juni, August und Oktober in den ersten 5 Jahren, dann zweischüriger Mahd im Juni / Juli und Oktober. Das Mähgut ist zur Aushagerung des Standortes abzutransportieren. In den Wiesenflächen sind sämtliche Düngemaßnahmen zu unterlassen.
- Erstpflugeschnitt der vorhandenen Obstbäume. Pflegeschnitt der Bäume im 2-jährigen Turnus
- Pflanzung und Pflege von hochstämmigen Obstbäumen und Wildobstbäumen entsprechend der Artenliste Pflanzgebote mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zum Zeitpunkt der Pflanzung. Für die Bäume ist ein gebietsheimischer Herkunftsnachweis zu erbringen. Jährlicher Pflegeschnitt der Bäume über 5 Jahre dann im 2-jährigen Turnus.

Sicherung der Flächen durch Erwerb. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Vegetation, Tierwelt und Landschaftsbild.

### 7.2.5 Oberbodenauftrag, Flächenentsiegelung / gebietsexterne Maßnahme

Aufbringen des im Plangebiet überschüssigen Oberbodens und ggf. geeigneten Auelehms auf verbesserungsfähigen Ackerflächen oder Flächenentsiegelung und entsprechender Bodenauftrag.

Anzustreben ist, den im Plangebiet abzutragenden Boden ohne Zwischenlagerung direkt einzubauen, um Verluste in der Bodenqualität zu vermeiden. Auf für Oberbodenarbeiten geeignete Witterungs- und Bodenbedingungen ist zu achten.

Der Oberbodenauftrag erfolgt auf geeigneten Flächen der Gemeinde Bad Ditzgenbach in einer Stärke von ca. 20 Zentimetern. Aus der Erschließung verbleibt ein Oberbodenüberschuss von ca. 300 bis 350 m<sup>3</sup> aus der Anlage der Retentionsmulde ist verwendbarer Auelehm etwa in gleicher Menge zu erwarten. Bei der vorgesehenen Auftragsstärke ergibt dies eine anrechenbare Kompensationsfläche von 3.000 bis 3.500 m<sup>2</sup>.

Geeignete Flächen werden derzeit mit der Gemeinde Bad Ditzgenbach noch abgestimmt und dann der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Mit der Maßnahme werden die Bodenfunktionen Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im

Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe verbessert. Die Maßnahme dient dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

### **7.3 Fazit**

Nach Umsetzung der gebietsinternen Kompensationsmaßnahme und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben für den Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna erhebliche Defizite.

Um die Eingriffe in das Schutzgut Boden vollständig auszugleichen ist eine gebietsexterne Kompensationsmaßnahme (Punkt 7.2.5) vorgesehen. Die Bilanzierung des verbliebenen Defizits wird im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahme dargestellt.

Um die Eingriffe in die Schutzgüter Flora und Fauna vollständig auszugleichen wird das gemeindliche Ökokonto herangezogen. Falls hier nicht genügend Ökopunkte vorhanden sind werden gebietsexterne Kompensationsmaßnahmen geplant. Die Bilanzierung des verbliebenen Defizits wird im Rahmen der Ökokontobilanzierung / externen Kompensationsmaßnahme dargestellt.

Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe, einschließlich der externen Kompensationsmaßnahme bzw. Anrechnung von Ökopunkten aus dem gemeindlichen Ökokonto, verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.



## 8 VORSCHLÄGE ZUR GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNG

### 8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 (1) BauGB und BauNVO)

Die grünordnerischen Festsetzungen erlangen als Bestandteil des Bebauungsplanes Rechtsverbindlichkeit. Grundlagen für grünordnerische Festsetzungen sind § 9 (1) BauGB und § 18 BNatSchG.

#### 8.1.1 Naturschutzfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – Gewässerrandstreifen –

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan und im Maßnahmenplan zur Umweltprüfung ist der Gewässerrandstreifen entlang der Fils entsprechend den Vorgaben in Punkt 7.2.1 zu entwickeln und zu pflegen.

Höhenveränderungen, bauliche Anlagen (auch genehmigungsfreie Nebenanlagen) oder Ablagerungen aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) sind auf den Flächen nicht zulässig.

#### 8.1.2 Naturschutzfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB – Wiesen / Streuobst –

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan und im Maßnahmenplan zur Umweltprüfung sind die Wiesen, z.Z. mit Streuobst im nördlichen Teil sowie am östlichen Rand des Planungsgebiets entsprechend den Vorgaben in Punkt 7.2.2 bis 7.2.4 anzulegen, zu entwickeln und zu pflegen.

Die als Pflanzgebote festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft vom Grundstückseigentümer zu pflegen.

Die Pflanzungen müssen spätestens in der nächsten nach der Bebauung eines Grundstückes folgenden Pflanzperiode durchgeführt werden.

#### 8.1.3 Pflanzgebot Einzelbäume nach § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan und im Maßnahmenplan zur Umweltprüfung sind entsprechend den Vorgaben in Punkt 6.2.6 Einzelbäume zu pflanzen und Grünflächen anzulegen, zu bepflanzen und zu pflegen. Die als Pflanzgebot festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und dauerhaft vom Grundstückseigentümer zu unterhalten und bei Verlust mit standortgerechten Bäumen möglichst artgleich zu ersetzen.

#### 8.1.4 Pflanzbindung Einzelbäume nach § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan und im Maßnahmenplan zur Umweltprüfung sind entsprechend den Vorgaben in Punkt 6.1.3 Bäume zu erhalten. Die als Pflanzbindung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht und dauerhaft vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Bäume entsprechend Artenliste Pflanzgebote zu ersetzen.

Höhenveränderungen, bauliche Anlagen (auch genehmigungsfreie Nebenanlagen) oder Ablagerungen aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) sind im Kronentrauf der Bäume nicht zulässig.

#### 8.1.5 Artenliste Pflanzgebote

##### 8.1.5.1 Bäume, Hochstamm, Stammumfang mindestens 14-16 cm

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume	Gebräuchliche, gebietstypische und widerstandsfähige Sorten sowie heimisches Wildobst

#### 8.1.5.2 Heimische Sträucher für naturnahe Hecken

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechende Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### 8.1.6 Maßnahmen zum Schutz des Bodens nach dem BodSchG und § 1a BauGB

Der Boden ist getrennt nach Oberboden, Unterboden und mineralischem Untergrund zu erfassen und einer Wiederverwendung zuzuführen. Oberboden, der bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen sowie bei anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschieben und zwischenzulagern. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und gegebenenfalls der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

Die Hinweise und Regelungen des Merkblattes „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen sind zu beachten.

## **9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **9.1 Maßnahmen zur Überwachung**

Die aufgrund der Durchführung der Baumaßnahme entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen sowie die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sind durch die Gemeinde Bad Ditzgenbach zu überwachen. Dadurch sollen zusätzliche nachteilige Auswirkungen vermieden werden.

#### **9.1.1 Maßnahmen während der Baumaßnahme**

Die Umsetzung der eingriffsvermeidenden und eingriffsmindernden Maßnahmen nach 6.1 und 6.2 ist in den Baugesuchsunterlagen zu prüfen und ggf. durch entsprechende Auflagen in der Genehmigung sicherzustellen. Die Umsetzung bzw. Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen ist während der Bauzeit regelmäßig zu kontrollieren.

Die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen nach 7.2 ist zu dokumentieren. Die Umsetzung bzw. Einhaltung der beschriebenen Maßnahmen ist während der Bauzeit regelmäßig zu kontrollieren.

#### **9.1.2 Maßnahmen nach der Baumaßnahme**

Die ausgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind abschließend zu dokumentieren. Erforderliche Pflege- oder Unterhaltungsarbeiten entsprechend den Maßnahmenbeschreibungen im Punkt 6.1 und 6.2 sind durch den für die jeweilige Fläche Unterhaltungspflichtigen zu veranlassen. Die Ausführung der Maßnahmen ist jeweils zu dokumentieren.

Die ausgeführten Kompensationsmaßnahmen sind abschließend zu dokumentieren. Erforderliche Pflege- oder Unterhaltungsarbeiten entsprechend den Maßnahmenbeschreibungen in Punkt 7.2 sind durch den für die jeweilige Fläche Unterhaltungspflichtigen zu veranlassen. Die Ausführung der Maßnahmen ist jeweils zu dokumentieren.

## **9.2 Schwierigkeiten, fehlende Erkenntnisse, Hinweise**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht.

### **9.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Gosbach im direkten Anschluss an ein bestehendes Gewerbegebiet. Der überwiegende Teil des Gebiets besteht aus Wiesen- und Ackerflächen.

Maßgebliche Eingriffsflächen sind die neu entstehenden Bauflächen und Verkehrsflächen sowie die erforderliche Retentionsmulde. Diese sind überwiegend durch Wiesen- und Ackerflächen sowie geringen Anteilen an Streuobstbäumen geprägt.

Durch die Eingriffe sind vorrangig die Schutzgüter Boden, Wasser, Vegetation und Fauna in ihrem Bestand und Funktionalität erheblich betroffen. Für die Schutzgüter Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie sonstige Belange ist durch die Planung nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

Die geplante Bebauung wurde im Planungsprozess optimiert, um Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild minimieren zu können. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation können negative Auswirkungen auf die Umweltbelange im Plangebiet deutlich reduziert und teilweise kompensiert werden.

Die im Plangebiet nicht kompensierbaren Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna werden durch externe Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets und Verrechnung mit Guthaben des gemeindlichen Ökokontos kompensiert.

Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffe verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Gefertigt, Bad Boll, den 30. Juni 2015

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger -Freier Stadtplaner-  
Hauptstraße 25 73087 Bad Boll

Aufgestellt, Bad Ditzgenbach, den 30. Juni 2015

.....  
Gemeinde Bad Ditzgenbach  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Juhn

## 10 LITERATUR

Bewertungsregelungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württembergs über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung –ÖKVO vom 19.12.2010)

Bewertung von Eingriffen und Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung (LUBW, Abgestimmte Fassung, Oktober 2005)

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (LfU Baden-Württemberg, 2000)

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Ministerium für Umwelt Baden – Württemberg, 2010

Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen Landratsamt Göppingen

Die potentielle natürliche Vegetation von Baden – Württemberg  
Landesstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Baden – Württemberg, 1974

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749, 2756)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I, S. 1748)

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

## 11 ANHANG

**Anlage 1** Bestandsplan – Realnutzung und Vegetationsstrukturen

**Anlage 2** Maßnahmenplan





## Vegetationsstruktur und Realnutzung

- Laubbäume / überwiegend Obstbäume Apfel, Birne
- Galeriewald / Ufergehölz überwiegend aus Esche, Schwarzerle, Baum- und Strauchweiden
- Grünland / Wiese, intensiv, frisch - feucht, nährstoffreich, mittlere Artenvielfalt
- Grünland / Wiese, intensiv, feucht - mäßig trocken, nährstoffreich, mittlere Artenvielfalt
- Verkehrsgrün / Straßenrandstreifen
- Ackerflächen, intensiv bewirtschaftet, mäßig frisch, keine Artenvielfalt, strukturiert, nährstoffreich
- Feldweg / Grasweg
- Feldweg / Schotterweg
- Straßen
- Fläche § 32 Biotop (Fils zwischen Mühlhausen und Gosbach)
- Grenze festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Oberlauf der Fils)
- Überflutungsfläche HQ 100
- Grenze / Fläche Landschaftsschutzgebiet (LSG Bad Ditzingen)
- Vorhandene Bebauung
- Grenze räumlicher Geltungsbereich geplanter Bebauungsplan

Gemeinde Bad Ditzingen  
Umweltprüfung zum  
Bebauungsplan  
"Sänder - Nord"  
Anlage 1  
Vegetationsstruktur und  
Realnutzung

Maßstab 1 : 500  
Datum 30.06.2015

Planverfasser

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Meier  
Sonder-Planungs-  
Büro  
Hauptstraße 25 72604 Bad  
Ditzingen, F 07146 / 14710-0, F 07146 / 14710-10

Bearbeitung

Ulrich Manz Dipl.-Ing. (FH)  
Freier Landschaftsarchitekt  
71336 Weiblingen  
Pon 07146 / 880418 Fax 07146 / 880417





## Vegetationsstruktur und Realnutzung

- Laubbäume / überwiegend Obstbäume Apfel, Birne
- Galeriewald / Ufergehölz überwiegend aus Esche, Schwarzerle, Baum- und Strauchweiden
- Grünland / Wiese, intensiv, frisch - feucht, nährstoffreich, mittlere Artenvielfalt
- Grünland / Wiese, intensiv, feucht-mäßig trocken, nährstoffreich, mittlere Artenvielfalt
- Verkehrsgrün / Straßenrandstreifen
- Ackerflächen, intensiv bewirtschaftet, mäßig frisch, keine Artenvielfalt, strukturiert, nährstoffreich
- Feldweg / Grasweg
- Feldweg / Schotterweg
- Straßen
- Fläche § 32 Biotop (Fils zwischen Mülhausen und Gosbach)
- Grenze festgesetztes Überschwemmungsgebiet (Oberlauf der Fils)
- Überflutungsfläche HQ 100
- Grenze / Fläche Landschaftsschutzgebiet (LSG Bad Ditzbach)
- Vorhandene Bebauung
- Grenze räumlicher Geltungsbereich geplanter Bebauungsplan

## Geplante Strukturen

Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)

- Ausgleichsmaßnahme Gewässerstrandstreifen, Punkt 7.2.1 Umweltbericht
- Ausgleichsmaßnahme Feuchtwiese mit Streuobstbäumen und Retentionsmulde, Punkt 7.2.2 Umweltbericht
- Ausgleichsmaßnahme Feuchtwiese, Punkt 7.2.3 Umweltbericht
- Ausgleichsmaßnahme Fettwiese mit Streuobstbäumen, Punkt 7.2.4 Umweltbericht

- Pflanzgebot Einzelbäume / Punkt 6.2.6 Umweltbericht
- Erhaltungsgebot Einzelbäume / Punkt 6.1.3 Umweltbericht

Gemeinde Bad Ditzbach  
Umweltprüfung zum  
Bebauungsplan  
"Sänder - Nord"  
Anlage 2  
Maßnahmenplan

Maßstab 1 : 500  
Datum 30.06.2015

Planverfasser

Dipl.-Ing. (FH) Manfred Metzger  
freier Stadtplaner -  
Hauptstraße 25 73309 Bad Ditz  
T 07146 / 14715-0, F 07146 / 14715-18

Bearbeitung

Ulrich Manz Dipl.-Ing. (FH)  
Freier Landschaftsarchitekt  
71336 Waiblingen  
Fon 07146 / 860418 Fax 860417