

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT  
ZUM BEBAUUNGSPLAN  
`HOLZ- UND MASCHINENHALLEN LOCHEN`**

Gemarkung Harthausen  
Gemeinde Igersheim  
Main-Tauber-Kreis

Stand: 22. März 2018

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>4</b>
3.1	Regionalplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Zahlenwerte</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>5</b>
6.1	Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung	5
6.2	Überbaubare Grundstücksfläche	5
6.3	Grünflächen und Pflanzgebote	5
<b>7</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften - Gestaltung</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Bodenordnung - Grundstücksaufteilung</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>6</b>
<b>11</b>	<b>Naturschutz und Artenschutz</b>	<b>6</b>
<b>12</b>	<b>Umweltbericht mit Eingriffsregelung</b>	<b>7</b>
12.1	Einleitung	7
12.1.1	Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes	7
12.1.2	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	7
12.1.3	Ziele des Umweltschutzes	8
12.2	Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen	8
12.2.1	Bewertungsgrundlage	8
12.2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
12.2.3	Fläche- Prognose der Umweltauswirkungen	8
12.2.4	Pflanzen und Tiere - Prognose der Umweltauswirkungen	9
12.2.5	Boden- Prognose der Umweltauswirkungen	11
12.2.6	Wasser- Prognose der Umweltauswirkungen	13
12.2.7	Klima und Luft- Prognose der Umweltauswirkungen	14
12.2.8	Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter	14
12.2.9	Planinterne Kompensationsmaßnahmen	14
12.2.10	Kompensationsbilanz des Bebauungsplans	16
12.2.11	Gesamtkompensation	17
12.3	Vermeidungs- und Minimierungsgebot	17
12.4	Prüfen von Planungsalternativen	17
12.5	Zusammenfassung Umweltbericht	18
12.6	Monitoring	19
12.6.1	Inhalte des Monitorings	19
12.6.2	Monitoring - Zeitplan	19
12.6.3	Quellen- Referenzliste	20
<b>13</b>	<b>Abwägung</b>	<b>20</b>

## 1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Da sich Harthausen besonders auf die Innenentwicklung des Ortes fokussiert hat, ist es notwendig leerstehende Gebäude mit einer mangelhaften bis schlechten Bausubstanz im Innenbereich zu erwerben, abzurechen und daraus neue Bauplätze zu entwickeln. Im Rahmen des Förderprogramms `Flächen gewinnen durch Innenentwicklung: Harthausen – Innen vor Außen´ wurden mehrere dieser Möglichkeiten zur Innenentwicklung aufgezeigt. Zwei der Maßnahmen sollen nun angegangen werden. Die Eigentümer der Flst. 138/1 und 76/1 waren jedoch nur zum Verkauf ihrer leerstehenden Hofstellen bereit, so ihnen eine alternative Scheune in Harthausen angeboten wird. Trotz intensiver Suche konnte keine bestehende Scheune gefunden werden. Um die Neuordnung der Hofstellen im Ortskern dennoch zu ermöglichen, wird das Flst. 138 (1.699 m<sup>2</sup>) erworben, um darauf Holzlagerhallen zu errichten. Eine Teilfläche (893 m<sup>2</sup>) wird durch den Veräußerer zur Errichtung einer eigenen Holzlagerhalle zurückbehalten.

Da die Fläche derzeit im Außenbereich des Ortes liegt, soll der vorliegende Bebauungsplan nun die nötige Rechtsgrundlage schaffen.

## 2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Harthausen, in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B19. Im Nordwesten grenzt die bestehende Wohnbebauung an das Plangebiet und westlich davon eine bestehende Maschinenhalle.

Die Fläche des Bebauungsplans ist durch einen Streuobstbaumbestand geprägt.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 138 und Teile des Flurstücks 138/1. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine Größe von rund 2.092 m<sup>2</sup>.



Quelle: Top 10, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg; Digitale Orthophotos, Stadtwerke Crailsheim 2011

### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Regionalplan

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 ist für das Plangebiet keine Nutzung definiert. Infolgedessen werden für die Ausweisung eines Sondergebietes für Holz- und Maschinenhallen keine erheblichen Widersprüche angenommen.



#### 3.2 Flächennutzungsplan

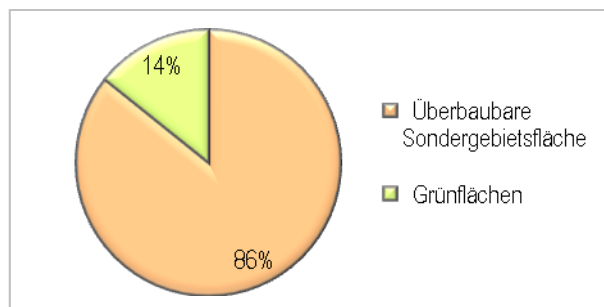
In der rechtskräftigen 7. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Assamstadt, Bad Mergentheim und Igersheim (Rechtskraft vom 06.06.2006) ist das Plangebiet 'Holz- und Maschinenhallen Lochen' in Harthausen teilweise als Gemischte Baufläche dargestellt. Der südöstliche Bereich des Plangebietes ist nicht überplant und besitzt somit keine ausgewiesene Nutzung.

Da die Fläche vom Außenbereich in den Innenbereich überführt werden soll, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans für dieses Gebiet notwendig. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser muss gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert werden. Dies kann im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der VG Assamstadt, Bad Mergentheim und Igersheim erfolgen.



### 4 Städtebauliche Zahlenwerte

Das Plangebiet von 2.092 m<sup>2</sup> Gesamtfläche teilt sich wie folgt in die unterschiedlichen Nutzungen auf:



## 5 Städtebaulicher Entwurf

Das Plangebiet schließt direkt an eine bereits bestehende Maschinenhalle und landwirtschaftliche Gebäude an. Diese Nutzung soll sich im vorliegenden Bebauungsplan weiterführen. Der Standort am Ortsrand wurde gewählt, da diese Fläche eine Brache ohne Nutzung darstellt und an dieser Stelle eine Wohnbebauung ohnehin nicht zielführend wäre. Zudem wird durch die Lage im Außenbereich der Verkehr um den Ort herum geführt und die Maschinen müssen nicht direkt durch die Wohnsiedlung fahren.

Das Plangebiet wird vom Lochenweg aus über eine Zufahrt im Nordosten erschlossen. Eine zusätzliche Zufahrt ist über das festgesetzte Pflanzgebot möglich, wenn die an dieser Stelle entfallende Bepflanzung an anderer Stelle im Plangebiet ausgeglichen wird.

Der Bebauungsplan regelt die Höhensituation im Plangebiet durch das Festlegen von zulässigen Gebäudehöhen. Zudem wurde eine maximal zulässige Grundfläche für die einzelnen Hallen festgelegt, um im Bereich des Ortsrandes eine Bebauung durch zu massive Gebäude zu vermeiden.

Der Grundgedanke besteht in einer möglichst 'schlanken' Bebauungsplanung, um eine flexible und bedarfsorientierte Grundstücksnutzung zu gewährleisten. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde an die einzuhaltende Anbauverbotszone der Bundesstraße B19 angepasst. Um die größtmögliche Flexibilität zu erreichen wurde ein großzügiges Baufenster festgelegt.

## 6 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 6.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung

Die neue Planung passt sich nach § 1 BauNVO in die umgegebenen Nutzungen ein. Sie stellt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung 'Holz- und Maschinenhallen' dar.

Um eine harmonische Gebietsentwicklung zu erreichen, wurden eine maximale Gebäudehöhe über dem natürlichen Gelände sowie eine maximal zulässige Grundfläche pro Halle festgesetzt. Die höchstzulässige Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO wurde auf 0,8 festgesetzt. Im gesamten Plangebiet sind in offener Bauweise Hallen in verschiedener Konstellation zulässig.

### 6.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Um im Plangebiet eine größtmögliche Flexibilität zu erhalten, wird die überbaubare Fläche nicht durch Einzel-Baufenster definiert, sondern über ein großzügiges Baufenster. Im Südosten passt sich das Baufenster an den festgesetzten Mindestabstand zur Bundesstraße B19 nach § 9 (1) FStrG an. Entlang der übrigen drei Plangebietsgrenzen wurde ein Grenzabstand von 2,5 m festgesetzt. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken und zwischen den einzelnen Hallen im Plangebiet definieren sich über die Landesbauordnung (LBO).

### 6.3 Grünflächen und Pflanzgebote

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesstraße B19 ein Pflanzgebot festgesetzt. Dieses wird als private Grünfläche ausgewiesen. Innerhalb des Pflanzgebietes soll eine fünfreihige Hecke angepflanzt werden um einen Puffer zwischen den neu errichteten Hallen und dem Ortsrand bzw. der Bundesstraße zu erhalten.

Im nördlichen Bereich wurde bereits eine drei Meter breite Zufahrt eingeplant. Für eine zusätzliche Zufahrt darf das geplante Pflanzgebot mit ebenfalls einer Breite von drei Metern unterbrochen werden. Die Zufahrt soll nach Möglichkeit entlang der südlichen Plangebietsgrenze erfolgen, da eine mittige Durchschneidung der Pflanzgebotfläche eine erhebliche Wertminderung der beiden verbleibenden Teilflächen nach sich ziehen würde. Die an dieser Stelle entfallende Pflanzfläche mit der vorgesehenen Bepflanzung muss an anderer Stelle im Plangebiet durch die Anpflanzung von zwei Streuobstbäumen ausgeglichen werden.

## 7 Örtliche Bauvorschriften - Gestaltung

Durch die Lage an der Bundesstraße hat die Dacheindeckung ohne reflektierende und spiegelnde Materialien zu erfolgen. Photovoltaikanlagen auf Gebäuden sind nur mit einem Reflexionsgrad, der dem jeweils aktuellen Stand der Technik entspricht (möglichst geringer Reflexionsgrad) zulässig. Dachbegrünungen und Dachbekiesungen sind ebenfalls zulässig. Dachbegrünungen verringern und verzögern den Wasserabfluss und verbessern die kleinklimatischen Verhältnisse.

Die Wege und Vorbereiche der Holz- und Maschinenhallen sollen nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien ausgebildet werden, um die Oberflächenversiegelung zu minimieren.

Bei den Holz- und Maschinenhallen handelt es sich um eine freiraumorientierte Nutzung. Einfriedungen sind nicht erforderlich und sind deshalb unzulässig.

Da das Gebiet von der Bundesstraße aus einsehbar ist, soll auf mögliche Ablenkungen durch Werbeschilder verzichtet werden. Werbeanlagen sind deshalb unzulässig.

## 8 Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung regelt sich über den bereits vorhandenen Lochenweg. Dieser zweigt im Westen von der Hauptstraße ab und verläuft dann nach Nordosten. Ein weiterer Ausbau des Lochenwegs durch den vorliegenden Bebauungsplan ist nicht vorgesehen.

Das anfallende Regenwasser soll flächenhaft auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht versickern. Ein Anschluss an die öffentlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist nicht angedacht.

Die Versorgung der geplanten Holz- und Maschinenhallen mit Elektrizität kann durch die Main-Donau Netzgesellschaft, nach entsprechenden Netzerweiterungen, ausgehend von dem bestehenden Versorgungsnetz im Lochenweg (Flur-Nr. 131) sichergestellt werden.

## 9 Bodenordnung - Grundstücksaufteilung

Die beiden überplanten Flurstücke (138 und 138/1) befinden sich derzeit im Privateigentum. Die Gemeinde erwirbt das Flurstück 138 und den überplanten Teil des Flurstückes 138/1. Der bisherige Eigentümer erhält im Gegenzug einen Platz für seine Holz- und Maschinenhalle innerhalb des Plangebietes.

## 10 Immissionsschutz

Da es sich bei der geplanten Nutzung um privat genutzte Hallen handelt, wird mit zeitlich sehr begrenzten Lärmimmissionen durch Holzbearbeitungsmaschinen gerechnet. Zudem werden wohl jeweils relativ kleine Mengen an Holz auf einmal verarbeitet. Im direkten Umfeld des Plangebietes liegen fast ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude, diese schirmen die Wohnhäuser zum Plangebiet hin ab. Zudem kommt es aufgrund des Höhenversatzes zwischen dem Plangebiet und den umliegenden Wohnhäusern sowie den bestehenden Gehölzen zu einer zusätzlichen Immissionsminderung. Es wird deshalb von keinen erheblichen Schallimmissionen durch die geplante Nutzung ausgegangen.

## 11 Naturschutz und Artenschutz

Es befinden sich keine punktuellen und flächenhaften Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet `Holz- und Maschinenhallen Lochen`. Naturschutzrechtliche Beeinträchtigungen sind damit nicht gegeben.

Bei der notwendigen artenschutzrechtlichen Prüfung nach §44 und 45 BNatSchG für das Plangebiet wurden mögliche Beeinträchtigungen oder Störungen überprüft. Die Artenschutzprüfung mit Stand vom 22.03.2018 wird Bestandteil der Begründung und ergab, dass für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG unter Berücksichtigung der folgenden festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erfüllt werden:

- Schutz angrenzender Strukturen und Begrenzung des Baufeldes: Keine Lagerung von Baumaterial und Baufahrzeugen außerhalb des Planungsgebietes.

- Zeitliche Beschränkung: Die Fällarbeiten bzw. die Gehölzschnitte von Bäumen und Gehölzen dürfen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Wochenstubenzeit der Fledermäuse vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen.
- Die vorhandenen Vogelnistkästen, die als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen, müssen auf Nachbarflächen verteilt werden.

Gutachterliches Fazit der saP:

*„Für die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs.1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs.5 BNatSchG nicht erfüllt.“*

*Da es sich um eine sowohl zeitlich als auch räumlich eng begrenzte Maßnahme handelt und Rodungen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel zulässig sind, werden die Verbotstatbestände des. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG hinsichtlich der nachgewiesenen Brutvögel nicht erfüllt.*

*Anderweitig zumutbare Alternativen (Standort- und technische Alternativen), die zu einer geringeren Betroffenheit gemeinschaftlich geschützter Tier- und Pflanzenarten führen würden, sind aus der Sicht des Vorhabenträgers nicht vorhanden.“*

## 12 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

### 12.1 Einleitung

#### 12.1.1 Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die dann in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan `Holz- und Maschinenhallen Lochen` ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

#### 12.1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Harthausen, in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße B19. Im Nordwesten grenzt die bestehende Wohnbebauung an das Plangebiet und westlich davon eine bestehende Maschinenhalle. Die Fläche des Bebauungsplans ist durch einen Streuobstbaumbestand geprägt. Die Wiese lässt sich vegetativ als Fettwiese klassifizieren und weist einen typisch mäßigen bis artenarmen Bestand auf (Kennarten des Arrhenatherion elatioris Verbands). Der Obstbaumbestand besteht aus 25 jungen bis mittelalten Kirsch-, Zwetschgen- und Apfelbäumen. Alle Bäume weisen keine potenziellen Höhlenhabitats auf. An den Bäumen sind jedoch Nistkästen angebracht. Direkt angrenzend befindet sich eine hochwertige Obstwiese mit einem alten Baumbestand, der auch höhlenbrütenden Vögeln ein Habitat bietet.

Auf dem Plangebiet sollen Holzlager- und Maschinenhallen errichtet werden. Dazu wird ein Großteil der Fläche benötigt. Ein 9 m breiter Gehölzstreifen am Lochenweg soll dabei erhalten werden und durch eine

5-reihige Hecke ergänzt werden. Die überwiegende Anzahl der Obstbäume muss aufgrund der Baumaßnahme entfernt werden.

Das Plangebiet wird vom Lochenweg aus über eine Zufahrt im Nordosten erschlossen. Eine zusätzliche Zufahrt ist über das festgesetzte Pflanzgebot möglich, wenn die an dieser Stelle entfallende Bepflanzung an anderer Stelle im Plangebiet ausgeglichen wird.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 138 und Teile des Flurstücks 138/1. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine Größe von rund 2.092 m<sup>2</sup>.

### 12.1.3 Ziele des Umweltschutzes

Durch das Vorhaben gehen v.a. Jagdhabitats für Vögel und Fledermäuse verloren. Deshalb wird im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein Pflanzgebot festgesetzt. Innerhalb des Pflanzgebotes soll eine 5-reihige Hecke angepflanzt werden um einen Puffer zwischen den neu errichteten Hallen und dem Ortsrand bzw. der Bundesstraße zu erhalten. Die geplanten Gehölzstrukturen verhindern die Einsehbarkeit der Fläche aus der Umgebung und entwickeln zudem eine hohe ökologische Funktion für zahlreiche heimische Brutvögel, Insekten und potentiell auch für Zauneidechsen. Um die Neupflanzung aufzuwerten, soll eine punktuelle Aufwertung durch Steinhäufen und Totholz erfolgen. Im Randbereich der Hecke ist ein extensiv gepflegter Saum anzulegen. Das Pflanzgebot leistet einen Beitrag zur Verbesserung der Bodenfunktionen.

Die vorhandenen Nistkästen sind in den angrenzenden Obstwiesen aufzuhängen. An den Holz- und Maschinenhallen ist die Befestigung von Fledermaus-Nistkästen möglich.

## 12.2 Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen

### 12.2.1 Bewertungsgrundlage

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen ("Bestand" und "Prognose") ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Entsprechend dem Leitfaden zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs werden die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Boden, Wasser und Luft/Klima in haWE (Hektar-Werteinheit) bewertet. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden Biotoppunkte ermittelt. Die Schutzgüter Mensch/ Kultur/ Sonstiges werden verbal argumentativ behandelt.

Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2(4) Satz 1 für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

### 12.2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche am Ortsrand von Harthausen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die Streuobstwiese würde weiterhin als Habitat für zahlreiche Insekten dienen und für Fledermäuse stünde die Fläche als Jagdhabitat zur Verfügung. Auch für Vögel wäre die Planungsfläche weiterhin ein (Teil-) Lebensraum.

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans stünden der Nahrungsmittelproduktion weiterhin Flächen im Umfang von 2.092 m<sup>2</sup> zur Verfügung, die Landschaft würde keine weitere technische Überprägung erfahren.

### 12.2.3 Fläche- Prognose der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan überplant ca. 2.092 m<sup>2</sup> große landwirtschaftliche Nutzfläche und ermöglicht die Errichtung von Holz- und Maschinenhallen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen wird ein Versiegelungsgrad von 80% festgesetzt. Durch die Umwidmung kommt es zu einer Teilversiegelung der Fläche und damit einhergehend zu einem Habitatverlust für Insekten und zu einem Verlust des Jagdhabitats für Fledermäuse und Vögel. Außerdem wird das Gebiet technisch überprägt.

Aufgrund der angrenzenden, hochwertigen Obstwiese ist während der Bauphase strikt darauf zu achten, dass in diese Strukturen nicht eingegriffen wird. Auch die Lagerung von Baumaterial und von Anlagenteilen darf ausschließlich im Baufeld erfolgen.



#### 12.2.4 Pflanzen und Tiere - Prognose der Umweltauswirkungen

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf dem Leitfaden zur Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg, herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (abgestimmte Fassung August 2005):

Das Bewertungskonzept besteht aus vier aufeinander aufbauenden Bewertungsmodulen und erlaubt eine den jeweiligen Erfordernissen angemessene Bearbeitungstiefe. Im Mittelpunkt steht das Standardmodul, welches auf einer 64-Punkte-Skala basiert und jedem Biotoptyp einen Grundwert zuweist. Es ermöglicht eine differenzierte Biotopbewertung. Ein daraus abgeleitetes Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biotopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen. Einsetzbar ist es beispielsweise, wenn höhere Anforderungen an die Bestandsbewertung gestellt werden oder wenn qualitative Veränderungen ein und desselben Biotoptyps zu bewerten sind. Ein Basismodul mit fünf Wertstufen eignet sich dagegen insbesondere für einfache qualitative Vergleiche und aggregierte Darstellungen, etwa im Rahmen einer Grobanalyse. Ein viertes Modul dient der Bewertung von neu geplanten Biotopen. Ein sogenannter Planungswert beziffert – wiederum mit einer 64-Punkte-Skala – die prognostizierte Biotopqualität nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren. Wegen des Prognosecharakters sind Zu- oder Abschläge vom Planungswert – analog zum Feinmodul – nur ausnahmsweise vorgesehen. Stattdessen werden im Bedarfsfall zwei qualitativ unterschiedliche Ausgangsszenarien mit jeweils eigenen Planungswerten skizziert.

Im vorliegenden Umweltbericht wurde für die Bestandsbewertung das Standardmodul verwendet, für die Bewertung der Planung kam das Planungsmodul zum Einsatz.

#### Vor dem Eingriff



Die Streuobstwiese liegt am südöstlichen Ortsrand von Harthausen zwischen Bundesstraße und Dorfgebiet. Sie fällt relativ sanft Richtung Nordwest zum Ortsrand hin ab und ist mit 25 jungen bis mittelalten Kirsch-, Zwetschgen- und Apfelbäumen bepflanzt, die jedoch keine potenziellen Höhlenhabitate aufweisen. In nordwestlicher Richtung grenzt eine Hecke an, in nordöstlicher Richtung eine hochwertige Obstwiese mit altem Baumbestand. Die Erschließung erfolgt durch den vorhandenen Lochenweg.

Abb. 1: Lage des Plangebietes (rot umrandet). (Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW))

Biotopbestand vor der Planung	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
Streuobstbestand (45.40b) auf Fettwiese, mittlerer Standort (33.41)	18	2.092	37.656
<b>Summen:</b>		<b>2.092</b>	<b>37.656</b>

### Nach dem Eingriff

Um im Plangebiet eine größtmögliche Flexibilität zu erhalten, wird die überbaubare Fläche nicht durch Einzel-Baufenster definiert sondern über ein großzügiges Baufenster. Im Südwesten passt sich das Baufenster an den festgesetzten Mindestabstand zur Bundesstraße B19 an. Entlang der übrigen drei Plangebietsgrenzen wurde ein Grenzabstand von 2,5 m festgesetzt. Die Abstände zu den Nachbargrundstücken und zwischen den einzelnen Hallen im Plangebiet definieren sich über die Landesbauordnung (LBO).

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes wird innerhalb der Anbauverbotszone der Bundesstraße B19 ein 9m breites Pflanzgebot festgesetzt. Dieses wird als private Grünfläche ausgewiesen. Innerhalb des Pflanzgebotes soll eine fünfreihige Hecke angepflanzt werden um einen Puffer zwischen den neu errichteten Hallen und dem Ortsrand bzw. der Bundesstraße zu erhalten, auf einer Breite von 4m wird ein Saum entwickelt. Durch die Anlage eines 9m breiten Pflanzgebotes entlang des Lochenweges werden die Gehölze in diesem Gebiet auch nach der Planumsetzung ihre derzeitigen Funktionen erfüllen können. Die restlichen Bäume können nicht erhalten werden.

Im nördlichen Bereich wurde bereits eine drei Meter breite Zufahrt eingeplant. Für eine zusätzliche Zufahrt darf das geplante Pflanzgebot mit ebenfalls einer Breite von drei Metern unterbrochen werden. Die an dieser Stelle entfallende Pflanzfläche mit der vorgesehenen Bepflanzung muss an anderer Stelle im Plangebiet durch die Anpflanzung von zwei Streuobstbäumen ausgeglichen werden.

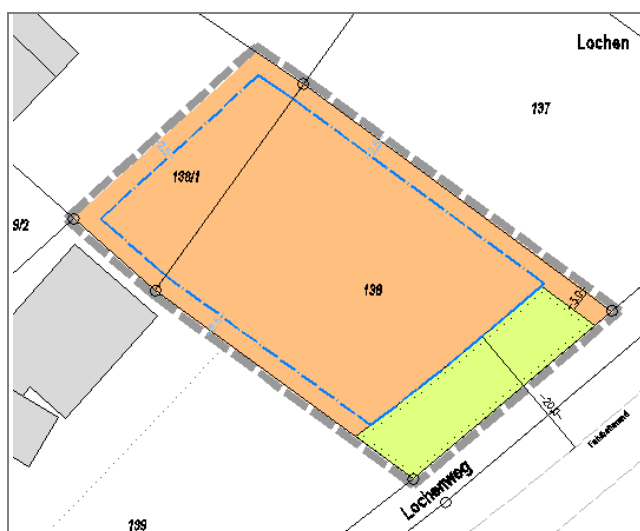


Abb. 2: Plangebiet, Auszug aus dem BP

Biotopbestand nach Umsetzung der Planung	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
Sondergebiet, versiegelt	1	1.434	1.434
Sondergebiet, unversiegelte Außenanlagen	4	359	1.436
Pflanzgebot Feldhecke 41.20	15	299	4.485
<b>Summen:</b>		<b>2.092</b>	<b>7.355</b>

Aus der Biotoptypenbewertung und der Auswertung vor und nach der Planung ergibt sich in der Bilanzwertung ein Defizit von **30.301** Biotoppunkten.

### 12.2.5 Boden- Prognose der Umweltauswirkungen

Das Schutzgut Boden wird durch die Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Hierbei kann das Schutzgut Boden prinzipiell folgende Eingriffe erfahren:

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als Standort für natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust der Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die vorstehenden Kriterien sind entsprechend dem Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministerium 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' (Heft 23, Stand: 2010) separat zu betrachten und bewerten.

Die Bewertung vor dem Eingriff wurde aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB Regierungsbezirk Freiburg entnommen.

Schutzbedürftigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion durch Abgrabungen
- Verlust der Funktion durch Aufschüttungen
- Verlust der Funktion durch Versiegelung/Bebauung
- Verlust der Funktion durch Schadstoff-/Altlasteneinträge

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung verletzt. Ein Funktionsverlust durch vollständige Versiegelung wird im Bereich der Gebäude auftreten. Die weiteren Flächen bleiben unversiegelt, allerdings wird im Bereich der Zuwegung eine gewisse Verdichtung auftreten.

Im Bereich des Pflanzgebotes ist auf 299 m<sup>2</sup> eine Steigerung der Bodenfunktionen zur vorherigen Nutzung zu erwarten.

#### Natürliche Bodenfruchtbarkeit

'Die Leistungsfähigkeit eines Bodens wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird. Die Leistungsfähigkeit wird aus Kenngrößen des Wasserhaushalts (bodenkundliche Feuchtestufen) abgeleitet.'

*(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)*

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des bisher nicht überplanten Bereiches wurde als mittel (Bewertungsklasse 2) eingestuft.

Im Bereich der Hallen verringert sich die Leistungsfähigkeit des Bodens um 2 Wertstufen. Für das unversiegelte Sondergebiet ergibt sich durch die Verdichtung eine Verschlechterung um eine Wertstufe. Im Bereich der Pflanzgebotsflächen erzielt die veränderte Nutzungsart eine leichte Bodenverbesserung um eine halbe Wertstufe.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

Für SO, versiegelt: KB (haWE) = 0,1434 ha x (2 - 0) = 0,2868 haWE

Für SO, unversiegelt KB (haWE) = 0,0359 ha x (2 - 1) = 0,0359 haWE

Für Pflanzgebotsfläche KB (haWE) = 0,0299 ha x (2 - 2,5) = -0,01495 haWE

→ Damit liegt ein Defizit für die natürliche Bodenfruchtbarkeit von **0,30775 haWE** vor.

### Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird durch das Aufnahmevermögen (mögliches Infiltrationsvermögen) von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. –verminderung (mögliche Speicherleistung) bestimmt. Diese Leistungsfähigkeit wird aus den Kenngrößen Wasserleitfähigkeit bei Sättigung und nutzbare Feldkapazität in Verbindung mit der Luftkapazität abgeleitet. Eine Wasserspeicherung im Untergrund kann qualitativ einbezogen werden.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die Bodenfunktion weist für das Kriterium `Ausgleichskörper im Wasserkreislauf` eine mittlere Funktion für das Plangebiet auf, was der Bewertungsklasse 2 entspricht.

Im Bereich der Hallen verliert der Boden seine Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Auf den Hallen sind Dachbegrünungen erlaubt. Das anfallende Niederschlagswasser wird flächenhaft auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht versickern. Deshalb wird für die versiegelte Fläche lediglich eine Verschlechterung um eine Wertstufe angesetzt. Für das unversiegelte Sondergebiet ergibt sich durch die Verdichtung eine Verschlechterung um eine halbe Wertstufe. Im Bereich der Pflanzgebotflächen erhöht sich die Speicherkapazität des Bodens durch die Umwandlung der Wiesenflächen in eine Feldhecke. In diesem Bereich erzielt die veränderte Nutzungsart eine leichte Verbesserung um eine halbe Wertstufe.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

Für SO, versiegelt  $KB (haWE) = 0,1434 \text{ ha} \times (2 - 1) = 0,1434 \text{ haWE}$

Für SO, unversiegelt  $KB (haWE) = 0,0359 \text{ ha} \times (2 - 1,5) = 0,01795 \text{ haWE}$

Für Pflanzgebotfläche  $KB (haWE) = 0,0299 \text{ ha} \times (2 - 2,5) = -0,01495 \text{ haWE}$

→ Damit liegt ein Defizit für das Schutzgut Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von **0,1464 haWE** vor.

### Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als "Filter und Puffer für Schadstoffe" wird für drei Schadstoffgruppen abgeleitet. Bestimmende Elemente der Leistungsfähigkeit eines Bodens als "Filter und Puffer" sind die Kenngrößen der Bodenbeschaffenheit, die die Mobilität von anorganischen Schadstoffen, die Mobilität und die Abbauleistung von organischen Schadstoffen und die Säurepufferkapazität in Böden maßgeblich bestimmen. Dabei weisen die Böden eine hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe auf, welche Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf entfernen, zurückhalten und ggf. abbauen (organische Schadstoffe) und welche eine hohe Säurepufferkapazität aufweisen.

Die Bodenkarte weist für das Kriterium `Filter und Puffer für Schadstoffe` eine hohe bis sehr hohe Bedeutung des Plangebiets aus, was der Bewertungsstufe 3,5 entspricht.

Im Bereich der Hallen verliert der Boden seine Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe, deshalb wird für die versiegelte Fläche eine Verschlechterung um 3,5 Wertstufen angesetzt. Für das unversiegelte Sondergebiet ergibt sich durch die Verdichtung eine Verschlechterung um eine Wertstufe. Im Bereich der Pflanzgebotflächen erhöht sich die Filter- und Pufferkapazität des Bodens durch die Umwandlung der Wiesenflächen in eine Feldhecke. In diesem Bereich erzielt die veränderte Nutzungsart eine leichte Bodenverbesserung um eine halbe Wertstufe.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Wertstufe vor den Eingriff – Wertstufe nach dem Eingriff)

Für SO, versiegelt  $KB (haWE) = 0,1434 \text{ ha} \times (3,5 - 0) = 0,5019 \text{ haWE}$

Für SO, unversiegelt  $KB (haWE) = 0,0359 \text{ ha} \times (3,5 - 2,5) = 0,0359 \text{ haWE}$

Für Pflanzgebotfläche  $KB (haWE) = 0,0299 \text{ ha} \times (3,5 - 4) = -0,01495 \text{ haWE}$

→ Damit liegt für das Schutzgut Boden als Filter- und Puffer für Schadstoffe ein Defizit von **0,52285 haWE** vor.

### Leistungsfähigkeit als Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als `Sonderstandort für naturnahe Vegetation´ wird durch die Ausprägung der Standorteigenschaften, deren flächenhaftem Vorkommen (Seltenheit/Häufigkeit) und der Hemerobie des Bodens bestimmt. Mit hoher Leistungsfähigkeit bewertet werden Böden mit extremer Ausprägung von Standorteigenschaften (trocken, feucht / nass, nährstoffarm), da diese Böden günstige Voraussetzungen für besonders schutzwürdige (spezialisierte und i. allg. auch seltene) Pflanzengesellschaften bieten. Ebenfalls hoch bewertet werden Böden mit seltener Ausprägung der Standorteigenschaften innerhalb des Betrachtungsraumes und Standorte mit geringer Hemerobiestufe (geringe Veränderung als Folge von menschlichen Eingriffen).

*stimmt nicht: (Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)*

Die Bodenkarte weist für das Kriterium `Standort für natürliche Vegetation´ eine hohe bis sehr hohe Bedeutung des Plangebiets aus, was der Bewertungsstufe 3,5 entspricht.

Bei der Bewertung werden laut dem Arbeitshilfe der LUBW `Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung´ (2012) nur Böden der Bewertungsklasse 4 berücksichtigt. Böden mit einer niedrigeren Bewertungsklasse weisen in der Regel keine spezifischen funktionalen Eigenschaften als Sonderstandort auf.

### 12.2.6 Wasser- Prognose der Umweltauswirkungen

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten. Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Für das Teilschutzgut Grundwasser wurde folgendes Schema zur Bewertung von Flächen entwickelt: Wichtigstes Kriterium ist die Durchlässigkeit verschiedener Gesteinsformationen, um die für die Bauleitplanung relevanten landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und –neubildung beschreiben zu können. Die Klassifizierung der Durchlässigkeit erfolgte in Baden-Württemberg auf der Basis der geologischen Gliederung in der Geologischen Übersichtskarte 1:300.000 („GÜK300“) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB). Die Klassifizierung bezieht sich auf die geologischen Formationen und ist auf die in der Geologischen Karte (GK50) dargestellten Abgrenzungen übertragbar. Für die lokale Ebene des Bebauungsplans erscheint deshalb die Durchlässigkeit durchaus geeignet, um die Eingriffserheblichkeit zumindest grob beurteilen zu können. Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins weitere Kriterien wie z.B. Nutzungsart (Wald, Acker etc.), Deckschichten oder andere überlagernde (drainierende) Schichten eine wichtige Rolle. Durch entsprechende Planung sollte auch eine Verunreinigung wertvoller Grundwasservorkommen vermieden werden.

Nebenkriterium (zur Beurteilung der Grundwasser-Schutzfunktion) ist die Überdeckung von Grundwasserleitern.

*(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)*

Das Untersuchungsgebiet wird von Oberem Muschelkalk geprägt. Entsprechend der Tabelle `Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser´ ist das Plangebiet in die Stufe C, mittlere Wertigkeit, einzuordnen.

Im Bereich der Hallen verliert der Boden seine Leistungsfähigkeit hinsichtlich des Teilschutzguts Grundwasser. Das anfallende Niederschlagswasser wird zwar flächenhaft auf dem Grundstück über die belebte Bodenschicht versickert, die Wertigkeit des Plangebietes reduziert sich jedoch trotzdem.

Für das unversiegelte Sondergebiet und das Pflanzgebot ergibt sich keine Verschlechterung, da die Flächen ihre Funktion weiterhin erfüllen können.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

Für SO, versiegelt:  $KB \text{ (haWE)} = 0,1434 \text{ ha} \times (3 - 2,5) = 0,4302 \text{ haWE}$

Für SO, unversiegelt  $KB \text{ (haWE)} = 0,0359 \text{ ha} \times (3 - 3) = 0 \text{ haWE}$

Für Pflanzgebotsflächen.  $KB \text{ (haWE)} = 0,0299 \text{ ha} \times (3 - 3) = 0 \text{ haWE}$

➔ Damit liegt ein Defizit für das Teilschutzgut Grundwasser von **0,0717 haWE** vor.

### 12.2.7 Klima und Luft- Prognose der Umweltauswirkungen

„Nach § 1 (1) des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg ist die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, zu denen auch Luft und Klima zählen, nachhaltig zu sichern (§ 2 Nr. 7 und 8 NatSchG):

„Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen soll auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegengewirkt werden.“

„Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas, sollen vermieden werden.“

*(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)*

Das Plangebiet kann als lufthygienisch mäßig aktive Fläche bezeichnet werden. Aufgrund der Nutzung als Streuobstwiese und der geringen Neigung Richtung Dorfgebiet wird das Plangebiet hinsichtlich dem Schutzgut Klima/Luft mit einer mittleren bis hohen Wertigkeit (Stufe B-C, entsprechend der Tabelle `Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima / Luft´) eingestuft.

Die Errichtung der Gebäude bewirkt eine Verschlechterung des Kleinklimas, was aber durch die Funktionssteigerung der zu pflanzenden Feldhecke teilweise ausgeglichen wird, deshalb wird insgesamt eine Abwertung des Plangebiets um eine Wertstufe in Bezug auf das lokale Klima angenommen.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,2092 \text{ ha} \times (3,5 - 2,5) = 0,2092 \text{ haWE}$$

- Für das Schutzgut Klima/Luft wird ein Funktionsverlust von **0,2092 haWE** prognostiziert.

### 12.2.8 Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter

„Die Erholungswirksamkeit der freien Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität des Landschaftsbildes bestimmt. Das Landschaftsbild ist jedoch nicht als feststehender Begriff zu verstehen, sondern als Leitbild, das der Mensch sich von einem bestimmten Lebensraum macht. Es ist dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt und wird in verschiedenen Epochen und von verschiedenen Menschen unterschiedlich empfunden.

Als Funktionen dieses Schutzgutes werden allgemeine Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion, Erholungsfunktion sowie Informations- und Dokumentationsfunktion unterschieden. Die Analyse erfolgt allerdings nicht getrennt nach diesen Einzelfunktionen, sondern als deren Aggregation zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.“

*(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)*

Beim Schutzgut `Landschaftsbild und Erholung´ werden die Hauptkriterien `Vielfalt´ und `Eigenart´ aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen und der daraus resultierenden Artenvielfalt als hoch (Stufe B) eingeordnet. Mit der Errichtung der Holz- und Maschinenhallen geht eine technische Überprägung der Fläche einher, was durch das hängige Gelände und das Pflanzgebot nur wenig abgemildert werden kann. Durch die geplante Heckenpflanzung wird das Gebiet jedoch wenig einsehbar. Deswegen wird eine Abwertung um nur eine Wertstufe veranschlagt.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,2092 \text{ ha} \times (4 - 3) = 0,2092 \text{ haWE}$$

- Für das Schutzgut `Landschaftsbild und Erholung´ entsteht ein Defizit von **0,2092 haWE** vor.
- Die Schutzgüter `Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter´ sind durch das geplante Sondergebiet nicht wesentlich betroffen.

### 12.2.9 Planinterne und externe Kompensationsmaßnahmen

#### Planinterne Kompensationsmaßnahme:

Die Pflanzung einer 5-reihigen Hecke mit heimischen Gehölzen stellt eine ökologische Wertsteigerung dieser Fläche dar. Das Pflanzgebot ist bereits im Ausgleich für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild/Erholung berücksichtigt.

**Planexterne Kompensationsmaßnahme:**

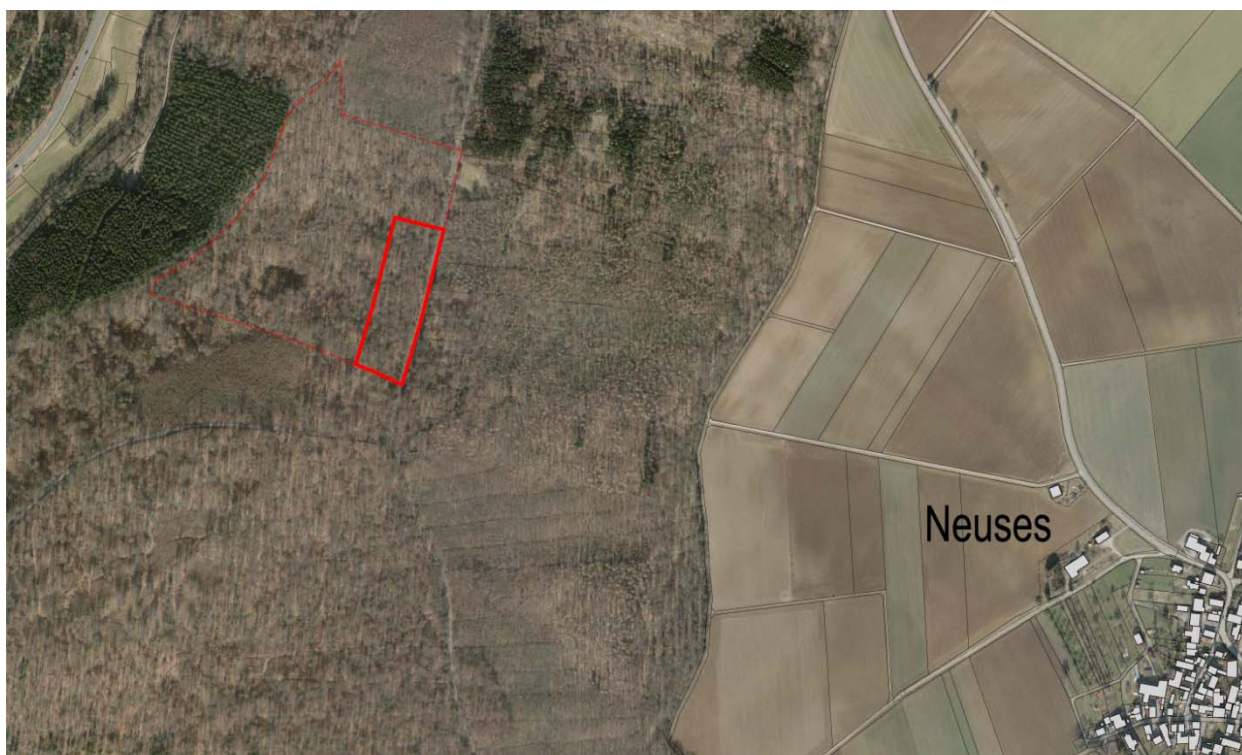
Für das Ökokonto der Gemeinde Igersheim wurde im Distrikt Eichwald ein Waldrefugium ausgewählt, und zwar im Bestand 8/12e16/1.

Dieser Bestand ist aufgrund seines Strukturreichtums bereits als Waldbiotop ausgewiesen.

Er zeichnet sich durch sehr alte, breitkronige Mittelwaldeichen aus, auch der Totholzanteil ist überdurchschnittlich. Außerdem sind einige Altbuchen und Alt Linden vorhanden sowie die seltenen Baumarten Elsbeere und Speierling.

Die Fläche wird dauerhaft aus der Nutzung genommen.

Der Bestand wurde durch den Revierleiter Klemens Aubele mit blauen Wellenlinien an stehenden Bäumen markiert und abgegrenzt.



Die rot gestrichelte Linie stellt das amtlich ausgewiesene Waldbiotop `Altholz im Eichwald S Harthausen (1)´ mit Biotopnummer 264251280093 dar. Die dicke rote Linie kennzeichnet das Waldrefugium 8/12e16/1, welches als planexterne Kompensationsmaßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Igersheim als Ausgleich hinzugezogen wurde.

Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme:

<b>Biotoptyp</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Fläche in m²</b>	<b>Bilanzwert</b>
Waldrefugium	4	15.205	60.820
<b>Summen:</b>		<b>15.205</b>	<b>60.820</b>

Durch die externe Ausgleichsmaßnahme wurden somit **60.820 Bilanzpunkte** gewonnen.

## 12.2.10 Kompensationsbilanz des Bebauungsplans

Notweniger Ausgleich	Pflanzen und Tiere (P = Biotoppunkte)	Landschaftsbild und Erholung	Boden – Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Boden – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Boden – Filter und Puffer für Schadstoffe	Wasser	Luft und Klima
Plangebiet Vorher	37.656 P	0,84 haWE	0,42 haWE	0,42 haWE	0,73 haWE	0,63 haWE	0,73 haWE
Plangebiet nachher	7.355 P	0,63 haWE	0,11 haWE	0,27 haWE	0,21 haWE	0,56 haWE	0,52 haWE
Fazit Veränderung	-30.301 P	-0,21 haWE	-0,31 haWE	-0,15 haWE	-0,52 haWE	-0,07 haWE	-0,21 haWE
	-80,5 %	- 25,0 %	-73,1 %	- 35,7 %	- 71,2 %	- 11,1 %	-28,8 %
	→ stark betroffen	→ betroffen	→ stark betroffen	→ betroffen	→ stark betroffen	→ tangiert	→ betroffen

Die Umrechnung der Werteinheiten in Ökopunkte für das Schutzgut Boden erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr, dabei werden die Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" sowie "Filter und Puffer für Schadstoffe" in eine Gesamtstufe eingeordnet und anschließend gemäß nachfolgender Tabelle in Ökopunkte umgewandelt.

Wertstufe und Ökopunkte zu ermitteln.		
Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
0 - 0 - 0	0	0
0 - 1 - 0	0,333	1,33
1 - 1 - 1	1	4
1 - 1 - 2	1,333	5,33
1 - 2 - 2	1,666	6,66
2 - 2 - 2	2	8
2 - 2 - 2,5	2,166	8,66
2 - 2 - 3	2,333	9,33
2 - 3 - 3	2,666	10,66
3 - 3 - 3	3	12
3 - 3 - 4	3,333	13,33
3 - 4 - 4	3,666	14,66
4 - 4 - 4	4	16

\* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

Die Böden im Plangebiet entsprechen der Gesamtstufe 2,333.

Daraus resultiert eine Umrechnung der Wertstufe in Ökopunkte von 9,33 ÖP / m<sup>2</sup> (1.434 m<sup>2</sup> x 9,33 ÖP), was einen erforderlichen Ausgleich von **13.379 Ökopunkten** bedeutet.



### 12.2.11 Gesamtkompensation

Schutzgut Biotope	-30.301 P
Schutzgut Boden	-13.379P
<b>Ökopunkte gesamt</b>	<b>-43.680P</b>

→ **43.680 Ökopunkte** müssen über externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

Durch die externe Ausgleichsmaßnahme (siehe Punkt 12.2.9) wurden 60.820 Bilanzpunkte gewonnen. Das durch die Baumaßnahme entstehende Defizit wird durch die Ausgleichsmaßnahme **vollständig ausgeglichen**. Die nicht benötigten Ökopunkte (17.140) verbleiben im Ökokonto der Gemeinde Igersheim.

### 12.3 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Dem Interessenkonflikt zwischen der Bereitstellung einer Sonderfläche für Holz- und Maschinenhallen und den Eingriffen in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Erhaltung der wertvollen benachbarten Gehölzstrukturen
- 9 m breites Pflanzgebot: 5-reihige Heckenpflanzungen am südöstlichen Rand des Planungsgebiets, punktuelle Aufwertung mit Steinhäufen und Totholz
- Ansaat einer blütenreichen Wiesengesellschaft im Saumbereich der Hecke , extensive Pflege
- Befestigung der vorhandenen Nistkästen an den Bäumen der benachbarten Streuobstwiese
- Befestigung von Fledermauskästen an den geplanten Hallen

### 12.4 Prüfen von Planungsalternativen

Trotz intensiver Suche konnten keine bestehenden Scheunen gefunden werden, die als Holz- und Maschinenhallen nutzbar sind. Aus diesem Grund muss eine neue Fläche für diese Nutzung ausgewiesen werden.

Um die Innenentwicklung zeitnah angehen zu können, wurden kurzfristig verfügbare Flurstücke gesucht.

Die Holz- und Maschinenhallen sollen im direkten Anschluss an die Siedlung errichtet werden, weshalb die Flächen südöstlich der Bundesstraße B19 als Alternative entfallen. Im südwestlichen Ortsrandbereich befinden sich große landwirtschaftliche Ackerflächen, die durch eine mögliche Bebauung benachteiligt werden würden, im Nordwesten schließen zudem Waldflächen an den Ortsrand an.

Entlang des nördlichen Ortsrandes befinden sich Flächen für die Siedlungsentwicklung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese als bestehende und geplante Wohnbauflächen dargestellt. Diese Planung steht der Nutzung für Holz- und Maschinen entgegen. Zudem befinden sich in diesem Bereich alte Obstbaumbestände, die nicht beschädigt werden sollen.

Weitere geeignete Alternativflächen entfallen aufgrund der Überschwemmungsflächen des HQ100 die sich durch den gesamten Ort von Norden nach Süden erstrecken.

Die Flurstücke zwischen der Siedlung und der Bundesstraße bieten die nötigen Rahmenbedingungen, da diese Flächen für Wohnbebauung aufgrund der Immissionen und Vorbelastungen durch die B19 ohnehin uninteressant sind. Zudem sind diese Flurstücke bereits durch den Lochenweg erschlossen und grenzen direkt an bestehende Maschinenhallen und landwirtschaftlich genutzte Gebäude an.

Bei der Wahl der Plangebietsfläche wurde darauf geachtet, dass alte Obstbaumbestände geschützt werden. Das Plangebiet besitzt relativ junge Obstbäume ohne Baumhöhlen, zudem wurde die Planfläche bereits vor der Planung auf arten- und naturschutzrechtliche Aspekte hin untersucht.

Aufgrund der oben genannten Aspekte, wird derzeit keine alternative Fläche gefunden, die eine geringere Betroffenheit der Schutzgüter erzielt.

### Zusammenfassung Umweltbericht

Mit dem Bebauungsplan `Holz- und Maschinenhallen Lochen´ in Harthausen werden landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen, die in ökologisch wertvoller Umgebung liegen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.:

- Erhaltung der wertvollen benachbarten Gehölzstrukturen
- 9 m breites Pflanzgebot: 5-reihige Heckenpflanzungen am südöstlichen Rand des Planungsgebiets, punktuelle Aufwertung mit Steinhäufen und Totholz
- Ansaat einer blütenreichen Wiesengesellschaft im Saumbereich der Hecke, extensive Pflege
- Befestigung der vorhandenen Nistkästen an den Bäumen der benachbarten Streuobstwiese
- Befestigung von Fledermauskästen an den geplanten Hallen

Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter `Landschaftsbild´ und „Pflanzen und Tiere“ reagiert.

Der Eingriff wird nicht durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert und ist durch Maßnahmen über das Ökokonto auszugleichen. Der benötigte Bedarf liegt bei **43.680 Punkten**.

## 12.5 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Für die Bebauungsplanung im Bereich des Plangebietes `Holz- und Maschinenhallen Lochen´ sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

### 12.5.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Prüfmethode, die auf der Basis der Biotopbewertung als Indikator für alle Schutzgebiete eingesetzt wurde, für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurde
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können.

### 12.5.2 Monitoring - Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen:

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Baumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wurden Anpflanzungen/ Ansaaten entsprechend der Festsetzungen berücksichtigt?</li> </ul>
Nach vollständiger Umsetzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wurden die Pflanzgebote entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt?</li> <li>■ Wurden alle Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen umgesetzt?</li> </ul>
2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Werden die Pflanzgebote wie gewünscht gepflegt?</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse</li> <li>→ Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen</li> <li>→ Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt</li> </ul>	

### 12.5.3 Quellen- Referenzliste

Für die im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Aussagen, Bewertungen und Beschreibungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Fachplan Landesweiter Biotopverbund- Arbeitshilfe, 2014
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden Württemberg, Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, 2005
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden Württemberg: Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren `Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit´ (Heft 23, Stand: 2010)
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden Württemberg, 2002
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Vom 19. Dezember 2010
- Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)
- Daten- und Kartendienst der LUBW- Natur und Landschaft

## 13 Abwägung

Im Rahmen des Förderprogramms `Flächen gewinnen durch Innenentwicklung: Harthausen – Innen vor Außen´ sollen zwei Maßnahmen umgesetzt werden. Dies ist nur möglich, wenn ein Sonderstandort für Holz- und Maschinenhallen ausgewiesen wird. Bei der Abwägung der öffentlichen Belange gegenüber den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Igersheim, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Durch die Anlage eines Hecken-/Gehölzsaumes und der planexternen Kompensationsmaßnahme wird davon ausgegangen, dass die Planumsetzung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt und ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff erreicht wird.

Aus den genannten Gründen kommt die Gemeinde Igersheim zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan `Holz- und Maschinenhallen Lochen´ den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Gemeinde Igersheim, den

---

Bürgermeister Frank Menikheim