



GEMEINDE : MUTLANGEN
GEMARKUNG : MUTLANGEN
FLUR : 0 (MUTLANGEN)
KREIS : OSTALBKREIS
PROJ.-NR. : MU06133



B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„BREITE - NORD“

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER
STEFAN KALMUS
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

ANERKANNT : GEMEINDE MUTLANGEN, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 08.05.2007 / 24.06.2008 /
16.12.2008

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

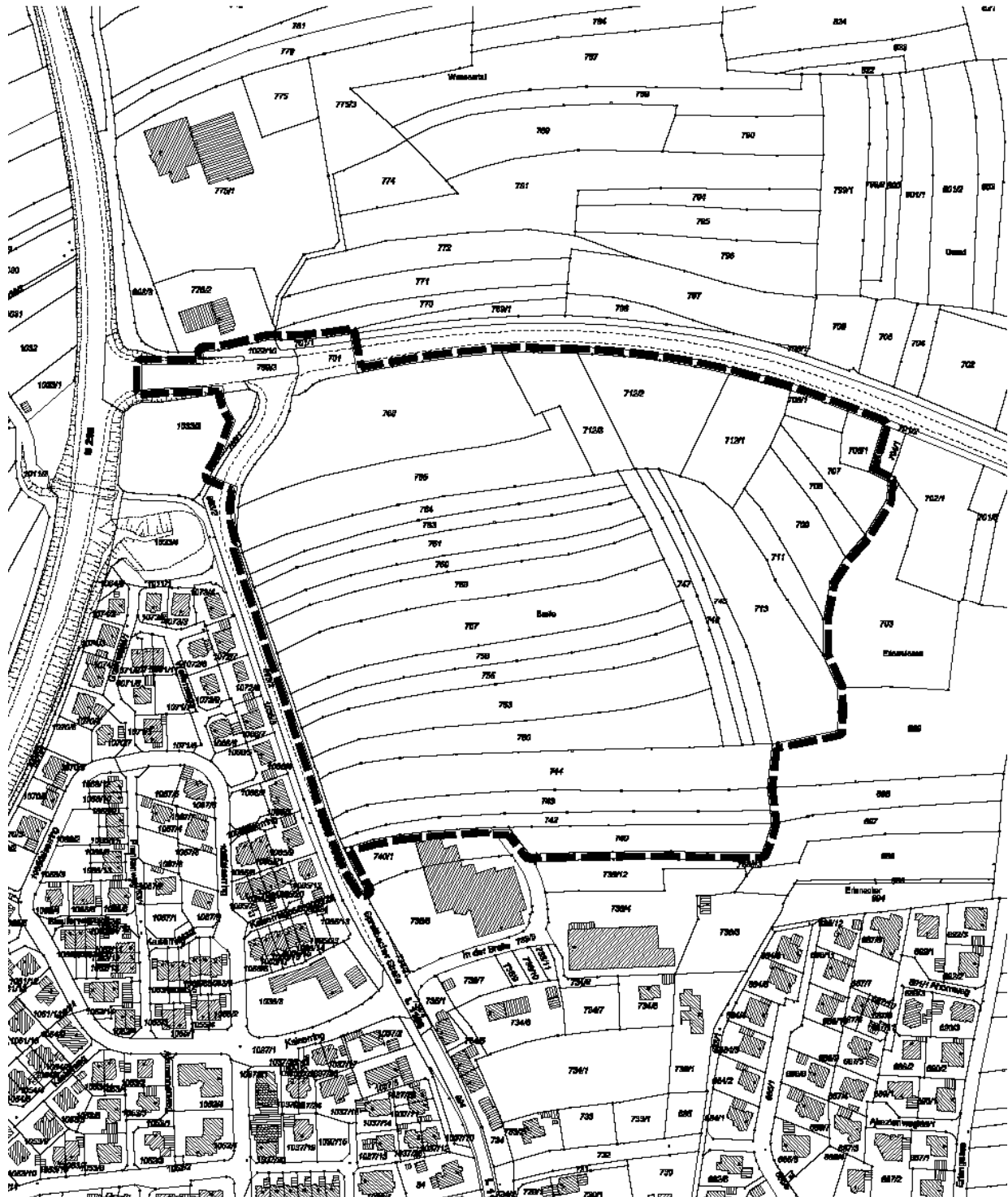
VOLKSBANK
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 901 40
KONTO 108 001 008

DEUTSCHE BANK AG
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 700 24
KONTO 0203562

INHALTSVERZEICHNIS

I	PLANUNGSBERICHT	4
1.0	PLANGEBIET	4
1.1	ALLGEMEINES	4
1.2	STANDORT	4
2.0	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
3.0	RECHTSVERHÄLTNISSE	5
3.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	5
3.3	BEBAUUNGSPLÄNE	5
3.4	SONSTIGE FACHPLANUNGEN	5
4.0	BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	5
4.1	INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	5
4.2	AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	5
5.0	ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG	5
5.1	ALLGEMEINES	5
5.2	ERSCHLIESSUNG / VERKEHR	6
5.3	FESTSETZUNGEN	6
5.4	GRÜNORDNUNG	8
6.0	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE	8
6.1	BESTANDSBEWERTUNG	8
6.2	KONFLIKTANALYSE	8
6.3	MAßNAHMEN	9
7.0	VER- UND ENTSORGUNG	10
7.1	OBERFLÄCHENWASSER	10
7.2	DRAINAGEN	10
7.3	SCHMUTZWASSER	10
7.4	SONSTIGES	10
8.0	KOSTEN / FOLGEVERFAHREN	10
II	UMWELTBERICHT	12
1.0	EINLEITUNG	12
1.1	INHALT UND ZIELE DER PLANUNG (KURZDARSTELLUNG)	12
1.2	GRUNDLAGEN UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	12
1.3	VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UP	13
2.0	UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
2.1	BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES	13
2.2	MASSNAHMEN	18
2.3	PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG	20
2.4	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	22
3.0	MONITORING	22
3.1	KONZEPT	22
3.2	DURCHFÜHRUNG	22
III.	ZUSAMMENFASSUNG	22
IV	BEILAGE 1 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG	24
IV.	BEILAGE 2 GESAMTBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER	26
IV.	BEILAGE 3 MASSNAHMENKONZEPT FÜR PLANEXTERNE KOMPENSATION	27

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



Ohne Maßstab

I PLANUNGSBERICHT

1.0 PLANGEBIET

1.1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Mutlangen liegt nördlich des Remstales, ca. 3,5 km Luftlinie von Schwäbisch Gmünd entfernt. Mutlangen liegt auf der ca. 450 m hoch gelegenen Liasverebnung des Schwäbischen Waldes. Die Anbindung der Gemeinde erfolgt über die B 298 von Schwäbisch Gmünd nach Schwäbisch Hall. Durch Mutlangen führt die L 1156, die sich im Ortskern gabelt. Die L 1156 führt durch Mutlangen hindurch und endet an der im Norden von Westen nach Osten verlaufenden Nordentlastung. An der B 298 zweigt nördlich von Mutlangen die Landesstraße L 1155 in Richtung Alfdorf / Welzheim ab. Die Gemeinde hat ca. 6.600 Einwohner. Außerdem zählt Pfersbach als Teilort zur Gemeinde Mutlangen.

1.2 STANDORT

1.2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt im Norden der Gemeinde Mutlangen zwischen der L 1156, der Nordentlastung und dem Baugebiet Erlenäcker. Die Entfernung vom Plangebiet zum Rathaus beträgt Luftlinie ca. 750 m.

1.2.2 TOPOGRAPHIE

Die Landschaft ist im Planbereich von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sowie Mähwiesen geprägt. Das Gelände des Plangebietes verläuft relativ flach. Auf eine Länge von ca. 310 m ergibt sich ein Höhenunterschied von ca. 4.50 m.

1.2.3 GEOLOGIE / BÖDEN

Geologisch gesehen liegt das Plangebiet in der naturräumlichen Gliederung im Bereich der Welzheimer-Alfdorfer Platten, welches vor allem durch die geologischen Schichten des Keupers und des Lias α geprägt ist.

Das Gebiet ist durch den Knollenmergel und Ton- und Mergelsteine geprägt und in den darüber liegenden Schichten des Jura befinden sich Psilonotenschichten des Arietenkalkes die den Lias – α aufweisen.

Die Böden im Plangebiet stellen Löß, Lößlehm und teilweise Verwitterungslehm dar.

1.2.4 GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet betrifft die Flurstücke 705/1, 706/1, 707, 708, 709, 711, 712/1, 712/2, 712/3, 713 740, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 750, 753, 755, 756, 757, 759, 760, 761, 763, 764, 765, 768, sowie Teilflächen der Flurstücke 701, 701/1, 738/6, 740/1, 768/1, 769/3, 993/2, 1033/2 und 1022/10.

1.2.5 GRÖSSEN

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flächen:

Bruttofläche	ca. 10.30 ha
Geplante Gewerbefläche	ca. 8.59 ha
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1.00 ha
Grünflächen	ca. 0.71 ha

1.2.6 GRUNDBESITZVERHÄLTNISSE

Die Flächen des Plangebiets befinden sich überwiegend in Privateigentum.

2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Mutlangen strebt eine zukunftsorientierte Entwicklung ihrer Ortschaft an. Um der Nachfrage an Gewerbeflächen nachkommen und um dem immer stärker ansteigenden Konkurrenzdruck der Gemeinden Stand halten zu können, strebt die Gemeinde Mutlangen die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes an. Durch die Ausweisung können neue Arbeitsplätze geschaffen werden, die für die weitere Entwicklung der Gemeinde und ihre Bevölkerung wichtig ist. Zudem sind keine weiteren Flächen im innerörtlichen Bereich vorhanden, die zu einer gewerblichen Nutzung hinzugezogen werden könnten. Gewerbebrachen, die einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten, gibt es derzeit nicht. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbegebietsfläche ausgewiesen und zudem ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage ist an der ge-

planten Stelle eine gute Möglichkeit der Gewerbegebietserweiterung gegeben.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist daher die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Regionalplanerisch liegt Mutlangen ca. 3.5 km abseits der Entwicklungsachse Schwäbisch Gmünd – Aalen in der Randzone um den Verdichtungsraum und übernimmt die Funktion als Kleinzentrum im Siedlungsbereich Zentraler Orte.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Schwäbischer Wald, rechtswirksam seit dem 27.04.2004, als Gewerbefläche ausgewiesen.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan enthalten und somit kann das Gebiet als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

3.3 BEBAUUNGSPLÄNE

Der Bebauungsplan greift in den bestehenden Bebauungsplan „Breite-West 1. BA, 1. Änderung“ rechtsverbindlich seit dem 13.08.2004 und den Bebauungsplan „Nordentlastung“ rechtsverbindlich seit dem 13.06.2003 ein.

Im Süden grenzt der Bebauungsplan „Breite-West 2. BA“ rechtsverbindlich seit dem 05.10.2001 und der Bebauungsplan „Breite-West, 1. BA“ rechtsverbindlich seit dem 28.02.1997 mit 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 13.08.2004, im Westen der L 1156 der Bebauungsplan „Schollenäcker II“, rechtskräftig seit dem 10.02.1994 an.

3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN

Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Im östlichen Bereich tangiert das nach § 32 NatSchG besonders geschützte Biotop „Nasswiese nördlich Mutlangen“ Biotop-Nr. 7124-136-3822 den Geltungsbereich.

Sonstige Rechtsverhältnisse sind nicht bekannt.

4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

4.1 INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Im Plangebiet bestehen derzeit keine baulichen Anlagen, die Flächen sind durch intensiv genutztes Ackerland und Mähwiesen geprägt. Im östlichen Plangebiet verläuft der Wettenbach, im nördlichen Bereich die Nordentlastungsstraße. Im Plangebiet bestehen insgesamt 10 Bäume.

4.2 AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Im Norden grenzt die Gemeindeverbindungsstraße „Nordentlastung“ sowie nordwestlich noch die gewerbliche Entwicklung im Bereich „Wasserstall“ mit Tankstelle und Autohaus, im Süden das bereits bestehende Gewerbegebiet „Breite-West“, im Westen die L 1156 und im Osten landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Im Westen der L 1156 grenzt das bestehende Wohngebiet Schollenäcker, welches durch eine Lärmschutzwand von der L 1156 und dem Plangebiet abgeschirmt wird, an.

5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG

5.1 ALLGEMEINES

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung dieses Bereiches. Die Gemeinde Mutlangen benötigt zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung neue Gewerbeflächen. Folgende Punkte sollen bei der Planung berücksichtigt werden:

- Die Einbindung des geplanten Gebietes in den bestehenden Siedlungsbereich und die vorhandenen landschaftlichen Strukturen.
- Die verkehrliche Anbindung des Gebietes über einen fünf-armigen Kreisverkehr an der Nordentlastungsstraße.
- Die topographische Situation.

5.2 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR

An der Nordentlastung wird auf der Höhe der Kreuzung in die Spraitbacher Straße ein fünf-armiger Kreisverkehr mit einem Durchmesser von ca. 43 m vorgesehen. Durch ihn wird eine Reduzierung der Geschwindigkeit des Verkehrs sowie eine Verbesserung des Kreuzungsbereiches (Tankstelle / Spraitbacher Straße) ermöglicht. Die Zufahrt zum Gewerbegebiet wird durch die Anbindung über den Kreisverkehr separat möglich, somit kann die Spraitbacher Straße vom Verkehr entlastet werden.

Die verkehrliche Anbindung des Gewerbegebietes erfolgt über die Zufahrt über den Kreisverkehr an der Nordentlastungsstraße und über die Verlängerung der Straße „In der Breite“. Die Erschließung im Gebiet erfolgt über eine Ringstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und einem einseitig verlaufenden, 1,50 m breiten Gehweg. Öffentliche Parkierungsflächen gibt es im Gebiet bis auf die Parkplätze in der Verlängerung der Straße „In der Breite“ im südlichen Bereich, nicht. Die bestehende Straße „In der Breite“ wird bis zum Kreisverkehr im Norden weitergeführt. Dabei wird diese von Süden her kommend bis zum nächsten Kreuzungspunkt mit einer Breite von 5,50 m und dann mit einer Breite von 6,50 bis zum Kreisverkehr weitergeführt. Entlang der 5,50 m breiten Straße „In der Breite“ wird der Parkstreifen und Gehweg weitergeführt.

Entlang der Spraitbacher Straße ist ein Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,25 m vorgesehen, der eine durchgängige und sichere Verbindung in die offene Landschaft und die im Norden angrenzende Gewerbefläche für Fußgänger und Radfahrer entlang der Spraitbacher Straße gewährleisten soll.

Hinsichtlich der geplanten Erschließungsstruktur sowie der überörtlichen Bedeutung der angrenzenden Spraitbacher Straße und der Nordentlastungsstraße sind von dort Ein- und Ausfahrten in die gewerblichen Grundstücke nicht zulässig. Von der südöstlich entlang führenden Mischverkehrsfläche sind hinsichtlich ihrer Funktion als untergeordnete Zufahrt zum hinterliegenden Grundstück (Flst. 738/3) sowie als Verbindung für Fußgänger und Radfahrer ebenfalls keine Ein- und Ausfahrten in die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen zulässig.

5.3 FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet ist entsprechend seiner städtebaulichen Zielsetzung als Gewerbegebiet (GE) und als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) ausgewiesen. Der östliche Bereich des Plangebiets, westlich der geplanten Grünzäsur sowie der Planbereich östlich der Spraitbacher Straße (Bereich EDEKA bis zum geplanten Kreisverkehr), werden als eingeschränktes Gewerbegebiet (eGE) ausgewiesen. Hier sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In Bezug auf die angrenzenden Wohngebiete im Süden des Plangebiets und die Einhaltung der vorgeschriebenen Abstandsflächen zwischen GE und Wohnen, ist dies erforderlich. Zudem ist eine langfristige Entwicklung der Wohnbebauung im Osten des Plangebietes und im Norden des bestehenden Wohngebietes Erlenäcker angedacht.

Gemäß § 8 Abs 3 BauNVO sind im Plangebiet Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig. Aus städtebaulichen Gründen ist dies auch im Zusammenhang mit der Lage im Ländlichen Raum wünschenswert. Hinsichtlich des Schutzbedürfnisses der dort wohnenden Bevölkerung sind jedoch entsprechende Innenschallpegel zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen einzuhalten.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist gemäß dem § 1 Abs. 6+9 BauNVO aus städtebaulichen und sozialen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung der in der Umgebung angrenzenden Wohnbebauung, die Nutzung durch Vergnügungsstätten, diese sind unzulässig. Weiter sollen im eingeschränkten Gewerbegebiet wegen der Nähe zum zukünftigen bzw. bestehenden Wohngebiets östlich des Wettenbachs sowie östlich der Spraitbacher Straße (L1156) hinsichtlich der rückwärtigen Lage Tankstellen nicht zulässig sein.

Als Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan die Grundflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Im Hinblick auf die Ausnutzbarkeit der Flächen im GE und eGE ist im gesamten Baugebiet eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Gemäß dem § 19 Abs. 4 BauNVO und die damit verbundene maximale Versiegelung von bis zu 80 % der Grundstücksflächen stellt die festgesetzte Grundflächenzahl eine sehr gute Ausnutzung dar und trägt somit auch zum Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bei. Anstatt einer Zahl der Vollgeschosse wurde im Plangebiet die Gebäudehöhe festgesetzt. Mit der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen unter Bezug auf die NN-Höhe kann im Gewerbegebiet die städtebaulich gewünschte Obergrenze besser gewährleistet werden. Die Höhe der Gebäude ist so festgesetzt, dass das Gewerbegebiet mit seinen Gebäu-

den sich gut in die umgebenden Strukturen, wie die Landschaft etc. einfügt. Im gesamten Plan-gebiet dürfen die Gebäudehöhen grundsätzlich eine durchschnittliche Höhe von 12 m erreichen. Lediglich in der Zone A, also im innenliegenden Bereich des geplanten Gewerbegebiets dürfen als Ausnahme auf maximal 50% der zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen Gebäudehöhen bis zu 15 m vorgesehen werden. Damit soll den Wünschen der Gewerbetreibenden für evtl. erforderliche Hochregallager o.ä. Rechnung getragen werden.

Im Rahmen der festgesetzten abweichenden Bauweise im Gebiet, können die Gebäude die Länge von 50 m überschreiten. Dies ist im Hinblick auf die möglichen Nutzungen im Gewerbegebiet sinnvoll. Zur besseren Einbindung in die Landschaft und zur Gestaltung der Außenfassade sind hier jedoch Elemente vorzusehen, die die Gebäudefassaden vertikal gliedern. Die gesetzlichen Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten. Die überbaubaren Grundstücksgrenzen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Für die Erdgeschossfußbodenhöhe wird aus gestalterischen und städtebaulichen Gesichtspunkten sowie um ein einheitliches Erscheinungsbild des Gewerbegebietes zu gewährleisten ein Höchstmaß in der Gebäudeflucht am höchsten Punkt der Straße festgesetzt. Dabei darf die EFH der Gebäude maximal 0.30 m über dieser Straßenhöhe liegen. Dadurch wird eine gute Einbindung der Gebäude in das bestehende Gelände gewährleistet.

Garagen und Carports sind aus gestalterischen Gründen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage von Stellplätzen ist im Gewerbegebiet allgemein zulässig. Ausgenommen sind Flächen auf denen flächige Pflanzgebote bestehen.

Zur Sicherung der notwendigen Einlegung von Leitungen wurden Festsetzungen für Leitungsrechte getroffen. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind aus gestalterischen Gründen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.

Für die Entwässerung des Gebietes ist ein Regenrückhaltebecken geplant, über welches das Dachflächenwasser über den Wettenbach abgeleitet werden kann.

Die örtlichen Bauvorschriften, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, tragen zur Gewährleistung einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Erreichung einer positiven Gestaltqualität des Baugebietes sowie zu einer guten städtebaulichen Einbindung in die bestehende Umgebung und in die Landschaft bei.

Als Dachformen sind für Wohn- und Bürogebäude im Gebiet Sattel-, Tonnen- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung für Satteldächer beträgt dabei max. 40°. Für sonstige gewerbliche Gebäude sind Flach-, Shed- und Tonnendächer sowie geneigte Dächer bis zu 15 % Dachneigung zulässig. Für Garagen sind Pult- und extensiv begrünte Flachdächer zulässig. Dachaufbauten sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich nur auf Dächern mit mindestens 35° Dachneigung zulässig. Die Länge der Dachaufbauten dürfen nur ½ der entsprechenden Gebäudelänge betragen. Die Farbe der Dachdeckung der Gebäude ist frei wählbar. Dabei sind auch keine reflektierenden bzw. glänzenden Materialien zulässig, wobei Ausnahmen für flächige Verglasungen zur Sonnenenergienutzung usw. möglich sein sollen. Wohn- und Bürogebäude sollten zur besseren Einbindung bis zu einer Dachneigung von 10° extensiv begrünt werden und können auch so zu einer wirksamen Regenrückhaltung beitragen.

Stellplätze sowie nicht für den LKW-Verkehr bestimmte bzw. untergeordnete Hofflächen sind hinsichtlich der Versiegelungsproblematik wasserdurchlässig herzustellen. Zur besseren Durchgrünung des Gewerbegebietes sind Stellplatzanlagen so zu gestalten, dass pro angefangene 4 Stellplätze mind. 1 Laubbaum gepflanzt werden soll.

Weiter sind Festsetzungen zur Gestaltung der Werbeanlagen und zu den unbebauten Flächen der Grundstücke getroffen. Diese stellen gewisse Grundregeln zum Schutz der Umgebung und des öffentlichen Raumes dar. Werbeanlagen sind im Gebiet so herzustellen, dass sie auf Grundlage der städtebaulichen Ziele und Gesichtspunkte das Gebiet als Gesamterscheinung nicht negativ beeinflussen und so unter städtebaulichen Gesichtspunkten die Ziele eines höherwertigen Gewerbegebietes erfüllen sollen. Insbesondere sind Werbeanlagen auf und innerhalb von Dachflächen, zum Außenbereich hin sowie mit wechselndem und bewegtem Licht unzulässig. Zu den überörtlichen Straßen sind gewisse Abstände einzuhalten.

Aussagen zu Aufschüttungen und Abgrabungen, zu Stützmauern und zu Einfriedigungen sind hinsichtlich der Einbindung in die topographischen, örtlichen und landschaftlichen Verhältnisse getroffen. Da nur ein Teil des erforderlichen Regenrückhaltevolumens im vorgesehenen zentralen Regenrückhaltebecken am südöstlichen Rand untergebracht werden kann, muss der restliche Teil des Rückhaltevolumens im Rahmen einer privaten Regenrückhaltung mit Pufferbehältern mit 3 m³ Volumen je 100 m² angeschlossene Dachfläche vorgesehen werden.

Aus städtebaulichen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Dies ist aus gestalterischen Gründen, gerade durch die Lage am äußeren Siedlungsrand des Gewerbegebietes zu sehen. Eine oberirdische Bauweise würde am Ortsrand eine Verunstaltung darstellen.

5.4 GRÜNORDNUNG

Die Einbindung des geplanten Gewerbegebietes in die Umgebung erfolgt durch verschiedene grünordnerische Maßnahmen. Dabei wird vor allem auch durch die Festsetzung zur Eingrünung des Gewerbegebietes eine gute Einbindung in die landschaftlichen Gegebenheiten gewährleistet. Auf die weiteren Ausführungen unter Ziffer II.2.2.1 wird verwiesen.

6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer II. der Begründung verwiesen.

6.1 BESTANDSBEWERTUNG

Das Plangebiet besteht aus ausgeräumter Landschaft, die als intensiv landwirtschaftliche Ackerflächen bzw. Mähwiesen genutzt werden. Im Plangebiet bestehen derzeit noch 5 Obstgehölze, die einen relativ geringen Totholzanteil aufweisen sowie 6 jüngere Gehölze entlang der Nordentlastungsstraße.

6.2 KONFLIKTANALYSE

6.2.1 LANDWIRTSCHAFT

Durch die Planung gehen ca. 10.1 ha intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche verloren, davon ca. 5.70 ha Grünland und ca. 4.40 ha Ackerland.

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Herausnahme dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird.

Die Flächen werden derzeit durch vier landwirtschaftliche Betriebe intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Böden in diesem Bereich stellen für die landwirtschaftlichen Betriebe in Mutlangen wertvolle Flächen dar, dennoch sind die Böden in ihrer Wertigkeit als „Mittel“ einzustufen. Siehe auch Ziffer 2.1.4 im Umweltbericht. Die Fläche des Plangebietes ist derzeit jedoch schon im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für die Zukunft vorbestimmt, auch hier ist die Plangebietsfläche bereits als Gewerbefläche ausgewiesen.

In Hinblick auf den Strukturwandel ist mit einem weiteren Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe zu rechnen. Landwirtschaftlich schlecht nutzbare Restflächen fallen nicht an. Durch die Planung ist die weitere Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin möglich. Ersatzflächen stehen nicht zur Verfügung, da die Flächen außerhalb des Plangebietes schon landwirtschaftlich genutzt werden oder aber durch externe Ausgleichsmaßnahmen unterschiedlicher Baugebiete, etc. belegt sind. Damit alle Belange untereinander berücksichtigt werden und auch die landwirtschaftlichen Betriebe nicht noch zusätzlich durch eine weitere Inanspruchnahme von weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen beeinträchtigt werden, wurde auf die weitere Ausweisung von externen Ausgleichsmaßnahmen verzichtet.

Die Belange der Landwirtschaft sind damit nicht wesentlich beeinträchtigt.

6.2.2 ALTLASTEN

Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Das zukünftige Plangebiet liegt im Bereich des unteren Juras (Lias). Es ist darauf hinzuweisen, dass die Verwitterungsböden des Lias, vor allem die Schichten des Arietenkalks (Lias- α) erhöhte, natürlich bedingte Schadstoffgehalte ausweisen können. Durch die Bauweise im Plangebiet, (meist Gebäude ohne Unterkellerung) ist in Bezug auf die vorhandenen geogenen Schadstoffbelastungen nicht von einem erhöhten Risiko auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Ein Geologisches Baugrundgutachten, welches auch Aussagen zu den geogenen Schadstoffbelastungen im Plangebiet aufzeigt, wurde durch das Büro BFI, Ellwangen erstellt. Dabei wurde festgestellt, dass im Mutterboden und Unterboden eine Überschreitung der Grenzwerte für Arsen vorliegt. Die Zuordnungswerte liegen bei Z 1.1 bzw. Z 2, so dass das Aushubmaterial innerhalb des Ostalbkreises frei verwertet oder auch einer Erddeponie zugeführt werden kann. Die durch das Gutachten ermittelten Konzentrationen liegen auch unterhalb der für Gewerbegebiete vorgegebenen Prüfwerte. Auf das Gutachten, das dem Bebauungsplan unter Anlage 3 beigelegt ist, wird ver-

wiesen.

6.2.3 VERKEHR

Durch die verkehrliche Erschließung des Gebietes und der Nutzung als Gewerbegebiet muss mit einer erhöhten Zunahme des Verkehrs, vor allem auch durch einen erhöhten Anteil an LKW-Verkehr durch die entstehenden Gewerbebetriebe gerechnet werden. Durch die neu gebaute Umgehung „Nordentlastung“ wurde bereits ein großer Anteil des bestehenden Verkehrs auf der L 1156 aus dem Gebiet herausgenommen. Durch die Anbindung über den an der Nordentlastung vorgesehenen Kreisverkehr kann zusätzlicher Verkehr, der durch das Gewerbegebiet entsteht, von der Spraitbacher Straße herausgezogen werden da hier eine separate Zufahrt vom Kreisverkehr ins Gewerbegebiet vorgesehen ist. Heute befinden sich täglich ca. 4860 PKW auf der Spraitbacher Straße. Der Verkehr durch die Mitarbeiter der Betriebe sowie die Besucher des Gewerbegebietes aber auch die gewerbebedingten Anlieferungen können gezielt über den Kreisverkehr ins Gewerbegebiet abgeführt werden. Entlang der Straßen sind im Plangebiet im Wesentlichen keine öffentlichen Parkierungen vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Lärmschutzwand zum angrenzenden Wohngebiet ist durch die geringe Zunahme des Verkehrs nicht von einer Beeinträchtigung durch zusätzliche Belastungen auszugehen.

Auf die Erstellung eines Gutachtens bezüglich der Befahrbarkeit und Leistungsfähigkeit am Kreisverkehr auf der Nordentlastungsstraße wurde verzichtet. Dies unter Abstimmung in einem gemeinsamen Gespräch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, dem Landratsamt Ostalbkreis und dem Polizeiposten Aalen. Da die unmittelbare Nähe des lichtsignalgesteuerten Knotenpunkts Nordentlastungsstraße aus verkehrstechnischer Sicht eine heikle Situation darstellt, ist darauf zu achten, dass keine Überstauungen im Zwischenraum beider Knotenpunkte und auf den Abbiegespuren der B 298 entstehen. Um dies zu vermeiden wird beim Bau die Lichtsignalanlage durch den Einbau von Stauschleifen mit Ergänzung einer signaltechnischen Programmierung vorgesehen.

6.2.4 EMISSIONEN

Bezüglich des Verkehrslärms wird auf die Ausführungen unter Ziffer I.6.2.3 verwiesen. Weiter sind jedoch gewerbliche Emissionen aus dem geplanten Baugebiet zu erwarten, die auf die in der Umgebung angrenzenden Baugebiete einwirken. Das westlich angrenzende Wohngebiet „Schollenäcker“ ist durch eine ca. 3,50 m hohe Lärmschutzwand zumindest gegenüber der vom Gelände auf EG-Niveau ausgehenden Emissionen geschützt und liegt auch entgegen der Hauptwindrichtung. Durch die Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet entlang der Spraitbacher Straße sind Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allerdings besteht gegenüber dem Wohngebiet durch die bestehende Lärmschutzwand kein vollständiger Schutz durch gewerbebedingte Immissionsbelastungen.

Zum Schutz einer zukünftigen Wohnbauentwicklung östlich des Wettenbaches sowie der südöstlich bestehenden Bebauung an der Ulmenstraße ist der östliche und südöstliche Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Damit wird hier ein ausreichender Schutz erreicht.

6.2.4 SONSTIGES

Im Plangebiet befindet sich ein Teil des § 32 Biotops „Nasswiese nördlich Mutlangen“. Die Ausnahme genehmigung für den Eingriff in das § 32 Biotop wurde erteilt.

6.3 MAßNAHMEN

Durch die vorliegende Planung werden die Belange gemäß § 1 Abs.6 in Verbindung mit Abs.7 BauGB geprüft und im Wesentlichen berücksichtigt. Die Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes sind auf diese Belange abgestimmt.

Die wesentlichen Maßnahmen sind:

- Standortwahl für die geplante Erweiterung unter Berücksichtigung der topografischen und landschaftsgestalterischen Belange,
- Integration von Maßnahmen zur Entwässerung,
- Festsetzungen zur Gestaltung des Gewerbegebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen und umliegenden Strukturen,
- weitere Maßnahmen siehe im Umweltbericht unter Ziffer II.2.2.1.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 OBERFLÄCHENWASSER

Innerhalb des Baugebietes ist ein Versickern der Oberflächenwässer aufgrund des teilweise nur mäßig wasserdurchlässigen Bodens nicht möglich. Durch die vorgesehenen Festsetzungen wird das anfallende Dachflächenwasser über einen separaten Oberflächenwasserkanal und ein Regenrückhaltebecken über den Wettenbach abgeleitet. Zusätzlich sind pro Grundstück private Pufferbehälter zur Sammlung des Dachflächenwassers vorgesehen. Oberflächenwasser kann aufgrund der topographischen Lage von außen ins Plangebiet einfließen. Entsprechende Maßnahmen sind gemäß den Hinweisen unter Ziffer 5.8 von den Grundstückseigentümern vorzusehen.

7.2 DRAINAGEN

Drainageleitungen sind im Plangebiet vorhanden. Die bestehenden Sammelleitungen sind im Lageplan dargestellt. Eine von Norden kommende Sammelleitung wird, um deren Funktion zu erhalten im südlichen Randbereich der Nordentlastungsstraße in Richtung Wettenbach geführt (Leitungsrecht 3 – LR3). Weiter sind bestehenden Anlagen entsprechend ihrer Funktion dauerhaft zu erhalten und zu behandeln (siehe Hinweis 5.9 im Textteil zum Bebauungsplan).

Für die im Plan mit UG/PED gekennzeichneten Grundstücke, ist bei Bau eines Kellers, ein Anschluss der Kellerdrainage an den öffentlichen Regenwasserkanal aufgrund des vorhandenen Rückstaus durch das Regenrückhaltebecken nicht möglich.

7.3 SCHMUTZWASSER

Im Allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde Mutlangen ist das Baugebiet bereits enthalten. Zum Anschluss der geplanten Flächen erfolgt die Entwässerung gemäß dem AKP im modifizierten Mischsystem.

7.4 SONSTIGES

Im westlichen Bereich des Plangebiets verlaufen zwei Wasserleitungen der Mutlanger Wasserversorgungsgruppe und eine Leitung der EnBW Regional AG.

Die Wasserversorgung kann über die vorhandenen Leitungen erfolgen. Dasselbe gilt für die Versorgung mit Strom sowie für Verkabelungen der Fernmeldeeinrichtungen. Aus städtebaulichen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Die bestehende Fallleitung DN 150 wird im Zuge der Planung verlegt und an die bestehende Fallleitung DN 200 (Leitungsrecht 2) angeschlossen.

Für die Ortsnetzversorgung mit Strom werden voraussichtlich zwei Umspannstationen benötigt. Der Standort für die Umspannstation bleibt derzeit noch offen und wird später nach Bedarf festgelegt, da noch keine Einteilung für die Grundstücke auch in Bezug auf die Nutzung und Bebauung möglich ist.

Zudem wird nördlich des Flurstücks 740/1 (EDEKA-Markt) ein Leitungsrecht (LR4) zugunsten der ENBW benötigt.

8.0 KOSTEN / FOLGEVERFAHREN

Mit folgenden Erschließungskosten ist für das geplante Baugebiet zu rechnen:

- Straßenbau (Baugebiet)	7.660 m ²	ca. 920.000,-- €
- Kreisverkehr	pauschal	ca. 350.000,-- €
- Straßenbeleuchtung	26 St.	ca. 52.000,-- €
- davon Schmutzwasserkanal	950 lfdm	ca. 450.000,-- €
- davon Oberflächenwasserkanal	900 lfdm	ca. 420.000,-- €
- Wasserversorgungsleitungen	770 lfdm	ca. 170.000,-- €
- Regenrückhaltung	pauschal	ca. 100.000,-- €
- Regenüberlauf	pauschal	ca. 18.000,-- €
- Herstellung und Bepflanzung der öffentl. Grünfläche mit Pflanzung von 28 Laubbäumen		ca. 24.000,-- €
- Herstellung der extensiven Ausgleichsmaßnahmen		
- Externe Ausgleichsmaßnahme (EX1)		ca. 12.000,-- €
- Externe Ausgleichsmaßnahme (EX2)		ca. 2.000,-- €

- Externe Ausgleichsmaßnahme (EX3)	ca. 4.000,-- €
GESAMTKOSTEN	ca. 2.518.000,--€
(Grobkostenschätzung mit Ausbau in mittl. Standard sowie incl. Ingenieurleistungen 10 % und Mwst. 19 %)	

Hinweis:

- Hausanschlüsse sind in der Grobkostenschätzung nicht enthalten.

Zum Zwecke der Bodenordnung ist ein gesetzliches Umlegungsverfahren vorgesehen.

II UMWELTBERICHT

1.0 EINLEITUNG

1.1 INHALT UND ZIELE DER PLANUNG (KURZDARSTELLUNG)

Gebiet	Schaffung von Gewerbegebietsflächen durch Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE, eGE).		
Bebauung	Gewerbebauten mit zulässigen Sattel-, Pult-, Flach-, Tonnen- und Sheddächern.		
Erschließung	Über eine Ringerschließung mit 6.50 m Breite, mit Anschluss an den Kreisverkehr an der Nordentlastungsstraße.		
Besonderheiten	Eingriff in das § 32 Biotop „Nasswiese nördlich Mutlangen“.		
Fläche	ca. 10.3 ha.		
	davon	geplante GE- Fläche	ca. 8.59 ha
		Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1.00 ha
		Grünflächen	ca. 0.71 ha

1.2 GRUNDLAGEN UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES

Gesetzliche Grundlagen	BauGB – Baugesetzbuch (2004) BNatSchG – Bundesnaturschutzgesetz (2002) BImSchG – Bundesimmissionsschutzgesetz (2002) BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz (1998) BBodSchV – Bundesbodenschutzverordnung (1999) UVPG – Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (2001) NatSchG - Naturschutzgesetz B.-W. (2005) BodSchG – Bodenschutzgesetz (1991) WHG – Wasserhaushaltsgesetz (2002) WG – Wassergesetz Baden-Württemberg (1999) FFH – Richtlinie (92/43/EWG)		
Umweltbezogene Pläne / Programme	Regionalplan 2010 - Region Ostwürttemberg, Regionalverband Ostwürttemberg. Flächennutzungsplan Gemeindeverwaltungsverband Schwäbischer Wald, rechtskräftig seit dem 27.02.2004. Gewässerentwicklungsplan der Gemeinde Mutlangen aus dem Jahre 2004.		
Fachziele	Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen soll so erfolgen, dass negative Auswirkungen auf die Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Klima, Naturhaushalt und Landschaft sowie den Mensch und seine Gesundheit usw. soweit wie möglich vermieden werden. Durch die Planung soll keine wesentliche Verschlechterung bzgl. der Umweltbelastungen entstehen. Für das vorliegende Bebauungsplan-Verfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB i. V. m. § 21 Abs.1 BNatSchG anzuwenden, die im Rahmen der Umweltprüfung erstellt wurde und auf die im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen eingegangen wird. Die Berücksichtigung der Fachziele des Umweltschutzes wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzt.		

1.3 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UP

Grundlage für die Festlegung des Untersuchungsrahmens sind die unter Ziffer II.1.2 genannten umweltbezogenen Pläne, die vorläufige Geologische Karte Blatt Nr. 7124 (Schwäbisch-Gmünd-N), die Biotopkartierung des Landratsamtes sowie weiter vorliegende Unterlagen und die durch eigene Erhebungen und Bestandsaufnahmen bekommenen Erkenntnisse. Weiter wurden als Grundlage gebietsspezifische Unterlagen wie ein integrierter Grünordnungsplan mit Eingriffs- / Ausgleichsbewertung erstellt.

Die verwendeten Methoden sind fachlich üblich und anerkannt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass das Untersuchungsgebiet nur innerhalb eines begrenzten Zeitraumes untersucht wurde. Vom Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde Scheckeler, 69231 Rauenberg wurde eine ökologische Übersichtsbegehung mit artenschutzrechtlicher Einschätzung durchgeführt (siehe Anlage 4).

Aufgrund der Komplexität von Natur und Landschaft sind auch nicht alle Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erfasst, beschrieben und bewertet worden. Die Umweltprüfung erhebt jedoch den Anspruch, dass die wichtigsten und bedeutendsten Wechselwirkungen aufgezeigt werden können.

2.0 UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES

2.1.1 ALLGEMEINES

Insgesamt gehört der Bereich des Plangebietes in der naturräumlichen Gliederung zu den Welzheim-Alfdorfer Platten, die Teil des Naturraums Schurwald und Welzheimer Waldes sind. Landschaftsform und Charakter sind geprägt von den geologischen Schichten des Angulaten-sandsteins des Lias. Die potentielle natürliche Vegetation ist zugunsten der Acker- und Grünlandflächen verschwunden.

Im Plangebiet besteht das § 32 Biotop 7124-136-3822 „Nasswiese nördlich Mutlangen“. Entlang des Wassergrabens ist ein schmaler Streifen stärker vernässt, in dessen Bereich auch feuchtigkeitsanzeigende Pflanzen wie die Sumpfdotterblume, etc. vorkommen. Das Biotop kann in Teilbereichen im südwestlichen Bereich des Wettenbaches durch die Nutzung und Bebauung des Plangebietes und den damit verbundenen Rückgang des Oberflächenwassers beeinträchtigt und in seiner Entwicklung gestört werden.

Naturdenkmale sowie sonstige wertvolle Grünstrukturen sind nicht vorhanden. Mit Ausnahme des bestehenden Biotops sind in den angrenzenden Strukturen keine Anzeichen für besonders geschützte Arten zu verzeichnen.

Für das Plangebiet wurde eine tierökologische Übersichtsbegehung durchgeführt. Dabei wurde gemäß des in Anlage 4 beigefügten Gutachtens festgestellt, dass Anzeichen, die darauf hinweisen, dass besonders geschützte Pflanzen und Tiere durch die Planung beeinträchtigt würden, nicht vorliegen.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden hier jeweils bezogen auf die bereits bestehende Planung schutzgutweise dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen darzustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Der Umweltzustand wird dann anschließend dokumentiert und bewertet.

2.1.2 SCHUTZGUT MENSCH

Von der Inanspruchnahme neuer Flächen für die Siedlungsentwicklung geht oft ein Verlust der Potentiale für die Erholung einher, die die Freizeitfunktionen im Bereich des Geltungsbereiches beeinträchtigen können. Wegebeziehungen in die freie Landschaft bestehen derzeit nicht, da die Flächen ausschließlich landwirtschaftlich genutzt werden.

Durch die Planung als Gewerbegebiet erfolgt lediglich ein sehr geringer Eingriff in die wohnortnahe Kurzzeiterholung für den Menschen. Da das derzeitige Gebiet landwirtschaftlich genutzt wird und fußläufige Verbindungen nur in den Randbereichen und nicht im Plangebiet selbst vorzufinden sind. Durch die Spaziergänger und die in den angrenzenden Wohngebieten lebenden Menschen werden vor allem die bereits bestehenden Fußwegeverbindungen östlich des Gewerbegebietes genutzt. Sie führen über eine Fußgängerbrücke direkt in die freie und offene Landschaft. Das Gebiet ist zusätzlich durch die angrenzenden Strukturen, die Anbindung an die B 298, Gewerbebetriebe und Wohngebiete geprägt und stellt daher keine besondere Bedeutung für die wohnortnahe Kurzzeiterholung dar.

Durch die Nutzung als Gewerbegebiet werden zusätzlich Beeinträchtigungen auf die Wohnumfeldfaktoren hervorgerufen. Durch die Gewerbebetriebe ist zusätzlich mit Lärm zu rechnen. Außerdem erfolgt eine Veränderung der Nutzung. Durch die zum Wohngebiet bestehende Lärmschutzwand können Lärmbelastungen sowie Sichtbeeinträchtigungen zwar größtenteils wirksam abgeschirmt werden, jedoch ist dies aufgrund der zulässigen Gebäudehöhe im geplanten Gewerbegebiet nur mit Einschränkungen möglich. Eine Beeinträchtigung durch die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist hier möglich.

Weiterhin ist in Planungen die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Der Bereich dient vorrangig als Gewerbegebiet.

Wesentliche Auswirkungen auf das Klima durch die Beeinträchtigung von lokalen Frischluftentstehungsgebieten liegen aufgrund der örtlichen Situation nicht vor.

Insgesamt sind wenig erhebliche negativen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ zu erwarten.

2.1.3 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN SOWIE DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die Änderung bzw. Intensivierung von Flächennutzungen ist die Vielfalt von Tieren und Pflanzen grundsätzlich gefährdet. Ziel der Umweltprüfung ist daher der Erhalt der Artenvielfalt, der Schutz besonders gefährdeter Arten, die Sicherung des Lebensraumes sowie den Erhalt und die Entwicklung der Vernetzung von Lebensräumen sicher zu stellen.

Durch die Planung ergeben sich folgende Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“:

- Geringfügige Zunahme der Störfaktoren durch eine erhöhte Nutzung und Lärmentwicklung.
- Verlust von 2 Obstbäumen.
- Geringfügiger Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen für Tiere.
- Störungen während des Baubetriebs.

Der Planungsraum enthält mit Ausnahme des § 32 Biotop 7124-136-3822 „Nasswiese nördlich Mutlangen“ keine schützenswerten Strukturen.

Durch die Planung ist eine relativ große Fläche von ca. 10 ha betroffen. Hier ist jedoch aufgrund der vorhandenen ökologischen Strukturen entlang des Wettenbaches und des Biotops „Nasswiese“ das Vorhandensein von Amphibien sowie von Nahrungs-, Brut- und Aufenthaltsquartieren unterschiedlicher Vogelarten möglich.

Durch die Änderung bzw. Intensivierung von Flächennutzungen sind für die landwirtschaftlich genutzten Flächen keine erheblichen Empfindlichkeiten anzunehmen. Allerdings ist eine erhebliche Empfindlichkeit in Bezug auf das Biotop gegenüber der vorgesehenen Planung zu erwarten.

Die derzeitige Fläche wird vor allem durch landwirtschaftliche Nutzungen bestimmt. Die angrenzenden Strukturen im Süden sind dagegen schon durch die derzeit bestehenden gewerblichen Strukturen in diesem Bereich geprägt, im Westen grenzt die bestehende Wohnbebauung mit einer Lärmschutzwand an. Auch wertvollere Randstreifen der bestehenden Nutzungen sind nicht ausgeprägt, da diese alle sehr schmal sind.

Baumstrukturen sind derzeit entlang der Nordentlastung mit 6 Bäumen und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen mit 4 Obstgehölzen vorhanden. Im Osten des Plangebietes besteht das § 32 Biotop „Nasswiese nördlich Mutlangen“, welches mit einem kleinen Teilbereich in den Geltungsbereich hineinragt. Die Ausnahmegenehmigung für den Eingriff in das besonders geschützte Biotop wurde erteilt.

Auch durch die Landesstraße (L 1156) werden die vorhandenen Strukturen in Bezug auf Tiere und Pflanzen negativ beeinflusst. In den bestehenden Strukturen ist nicht mit einem Vorkommen von besonders geschützten und beurteilungsrelevanten Tierarten (Vogelarten) zu rechnen, da die bestehenden Flächen derzeit als landwirtschaftliche Flächen mit einer intensiven Nutzung als Ackerflächen genutzt werden.

Besondere Käferarten sind ebenso nicht zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Lebensbedingungen ist hier nicht mit besonderen Artenvorkommen zu rechnen. Die angrenzenden Strukturen, wie z.B. die bestehenden Gewerbebetriebe mit dem dazugehörigen Verkehr, sowie die angrenzende Landesstraße, beeinflussen das Gebiet zusätzlich negativ.

Im Hinblick auf die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten wurde eine ökologische Übersichtsbegehung im Plangebiet vom Büro Scheckeler, Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde, 69321 Rauenberg durchgeführt (siehe Anlage 4).

Im Wesentlichen wurde festgestellt, dass das Plangebiet derzeit durch intensiv genutztes Acker-

land und Mähwiesen genutzt wird. Aufgrund der Nutzung im Gebiet, durch die intensive Bewirtschaftung und aufgrund der Strukturarmut sowie die angrenzenden Erschließungsstraßen sind am Boden brütende Vogelarten, wie die Feldlerche oder aber auch das Rebhuhn auszuschließen. Im Nachhinein wurden jedoch zwei Lerchenpaare im Gebiet gesichtet, für die die Anlegung eines außerhalb des Plangebiets liegenden Lerchenfensters vorgesehen wird. Durch die Strukturen bestehen im Gebiet auch praktisch keine Versteck- und Deckungsmöglichkeiten für größere Tiere. Die im Gebiet derzeit bestehenden 5 Obstgehölze weisen relativ wenig Totholzanteil auf. Im Zuge des Ausbaus der Nordentlastungsstraße wurden entlang der Straße 6 Gehölze gepflanzt. Aufgrund dessen ist nicht mit einem Vorkommen von arten- oder naturschutzrechtlich geschützten Tierarten zu rechnen. Aufgrund der Gesamtstrukturen ist das Gebiet nicht für Vogelarten der EU-Vogelschutzrichtlinie von wesentlicher Bedeutung.

Laufkäferarten der Gattung Carabus sind im Gebiet nicht auszuschließen, allerdings ist das Gebiet auf keinen Fall für den Erhalt irgendwelcher Laufkäfer-Populationen von Bedeutung.

Insgesamt sind im gesamten Plangebiet keine streng geschützten Arten nach §§ 42 und 43 BNatSchG und § 21 BNatSchG zu erwarten.

Auch in dem nach § 32 a NatSchG besonders geschützte Biotop „Nasswiese nördlich Mutlangen“ sind keine nach BNatSchG streng geschützten Tier- oder Pflanzenarten zu erwarten.

Die auftretenden Anzeiger, die sich im Bereich des § 32 Biotops „Nasswiese nördlich Mutlangen“ befinden weisen auf eine geringe Ausdehnung des Bestandes hin. Hier befinden sich unter anderem die Sumpfdotterblume, Mädesüß, Simsen und Sauergräser.

Insgesamt sind keine natur- und artenschutzrechtlich relevanten Arten, außer die gesichteten Feldlerchen, im Plangebiet zu erwarten.

2.1.4 SCHUTZGUT BODEN

Böden haben insgesamt wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Das sind:

- Lebensraum für Bodenorganismen,
- Standort für die natürliche Vegetation,
- Standort für Kulturpflanzen,
- Filter und Puffer für Schadstoffe,
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde.

Gemäß Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen diese Funktionen zu erhalten, von Belastungen zu schützen sowie auf einen sparsamen Umgang mit dem Boden zu achten. Weiter sind Bodenbelastungen auf ein unvermeidbares Maß zu beschränken. Grundsätzlich soll mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen und eine Reduzierung des Flächenverbrauchs angestrebt werden. Dabei sind Maßnahmen zum Schließen von Baulücken, zur Revitalisierung von gewerblichen Brachflächen, zur Verdichtung der bestehenden Bebauung, zur Minimierung des Versiegelungsgrades und zur Umnutzung bestehender Bausubstanz zu prüfen.

Vorbelastungen des Bodens sind im Plangebiet durch die Überformungen im Zuge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorhanden. Die Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit erfolgt unter Anwendung des Leitfadens Heft 31 der Reihe Luft, Boden, Abfall des Umweltministeriums Baden-Württemberg. Aufgrund der Vorauswertung werden hier besonders die Bodenfunktionen „Standort für natürliche Vegetation“, „Standort für Kulturpflanzen“ und „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe“ detaillierter betrachtet. Für die Beurteilung des Bodens können Daten aus der geologischen Karte sowie Werte aus der Bodenschätzung herangezogen werden.

Die anstehenden Böden bestehen im Plangebiet meist aus Lehm Böden. Allerdings ist der Bereich entlang des Wettenbaches durch Tonböden geprägt.

Die im Untersuchungsraum angetroffenen Böden sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1: Bewertung der Bodenfunktionen im Untersuchungsraum

Standortbereich / Bodenfunktion	Standort natürliche Vegetation	Standort für Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe
Lehm, Ackerland I	2	3	2	3
Lehm, Ackerland II	2	3	3	3

Ton, Grünland bei Wasser- verhältnissen	3	2	2	3
--	---	---	---	---

Der oben aufgeführte Standortbereich / Bodenfunktion Lehm, Ackerland I sowie Lehm, Ackerland II bezieht sich auf eine Unterteilung der einzelnen Flurstücke, da diese unterschiedliche Böden aufweisen. Der Boden des Standortbereich / Bodenfunktion Ton, Grünland bei Wasserverhältnissen ist entlang des Wettenbaches anzutreffen, also im östlichen Bereich des Plangebietes.

Durch die Planung ergeben sich folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

- Versiegelung bzw. Teilversiegelung von bisher unbebauten Flächen auf ca. 7.90 ha sowie Störungen der natürlichen Bodenprozesse mit Verdichtungen und Umschichtungen auf weite- ren geringen Flächen.
- Nachhaltige Störung und Verdrängung von Bodenlebewesen.
- Reduzierung der natürlichen Bodenverhältnisse durch verstärkte Nutzung in den Randberei- chen

Aufgrund der hohen Versiegelung im Bebauungsplan wird in das Schutzgut „Boden“ sehr erheb- lich eingegriffen.

2.1.5 SCHUTZGUT WASSER

Wasser gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen. Von Bedeutung sind dabei die Einflüs- se der Planung auf den Grundwasserhaushalt, auf die Grundwasserqualität sowie auf den Zu- stand von fließenden und ruhenden Gewässern. Unter diesem Aspekt ergibt sich durch die vor- liegende Planung eine Verringerung der Grundwasser-Neubildung. Damit ist grundsätzlich ein schnellerer Abfluss des anfallenden Regenwassers bei Starkregenereignissen vorhanden.

Das Schmutzwasser kann der Kläranlage Mutlangen zugeführt werden. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate sind aufgrund der naturräumlichen und geologischen Vorbedin- gungen als gering bis mittel einzustufen. Weiter sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine besonders hohen Empfindlichkeiten hinsichtlich des Sickervermögens des Bodens oder Vorbelastungen durch möglicherweise vorhandene Quellen gegeben. Weiter wird auf die Ausfüh- rungen zur Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ beim Schutzgut Boden unter Ziffer II.2.1.4 verwiesen.

Durch den Bebauungsplan sind aufgrund der Flächeninanspruchnahme erhebliche Beeinträchti- gungen des Schutzgutes „Wasser“ zu erwarten.

2.1.6 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Luft hat als Schutzgut für den Lebensraum eine herausragende Bedeutung. Neben der mensch- lichen Gesundheit stehen die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Kultur und Sachgüter“ in einem engen Wirkungszusammenhang. Luftverunreinigungen stellen Belastungen des Klimas auf der kleinräumigen als auch auf der regionalen Ebene dar. Grundsätzlich sind im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen, Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher und all- gemeiner Erwärmung sowie Überbauung, hier vor allen Dingen auch durch die Gewerbebauten mit Höhen bis zu 15 m und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich hier aus der Lage im Übergang von der freien Land- schaft zum Siedlungsraum.

Durch die Planung ist von einer geringen Zunahme des Verkehrs im Plangebiet selbst und in den angrenzenden Bereichen auszugehen.

Durch die Bebauung und Versiegelung der Flächen sowie die davon ausgehenden Immissionen aus Verkehr und Heizungsanlagen ist aufgrund der großen Freiflächen in der angrenzenden Umgebung aber auch durch die zur Durchgrünung getroffenen Festsetzung sowie durch eine gu- te Durchlüftung des Gebietes, mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Luft und Klima“ zu rechnen.

2.1.7 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das Landschaftsbild besteht aus seinen Elementen Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Mit der In- anspruchnahme von Flächen können erhebliche raumbedeutsame Umwelteinwirkungen auf das Landschaftsbild verbunden sein.

Die vorhandene Landschaft ist durch den Naturraum des Schurwald und Welzheimer Waldes geprägt, die ein Teil des Schwäbischen Keuper-Lias Landschaft darstellt. Im Planungsraum be- steht landwirtschaftlich meist intensiv bewirtschaftetes Acker- oder Grünland.

Durch die Planung und die damit verbundene Erweiterung der Siedlungsfläche der Gemeinde

Mutlangen erfolgt im Zusammenhang mit der meist ausgeräumten Landschaft ein Eingriff in diesen Landschaftsabschnitt. Durch die Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes, zur Einbindung in die landschaftlichen Gegebenheiten, zur Freihaltung des Bereiches um den Wettenbach sowie durch Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude können bei einer angemessenen Planung die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Landschaft“ reduziert werden.

2.1.8 SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Mit der Bau- und Siedlungsentwicklung können negative Einflüsse auf Kultur und Sachgüter durch Überbauung, Immissionen usw. verbunden sein. Der Erhalt von Kultur und Sachgütern ist daher zu sichern. Um ihre Wahrnehmbarkeit und räumliche Bedeutung zu gewährleisten, hat in deren Umgebung eine Rücksichtnahme zu erfolgen

Kultur- und Sachgüter sind jedoch von der Planung, soweit bekannt, nicht betroffen.

2.1.9 WECHSELWIRKUNGEN

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs.6 Nr.7i BauGB auch die Wechselwirkungen untereinander zu berücksichtigen, da die Schutzgüter sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen. Diese Wirkungsketten und Überlagerungen sind bei der Beurteilung der Folgen eines Eingriffes zu betrachten, um hier evtl. mögliche Folgen bzw. Summationswirkungen zu erkennen und bewerten zu können.

Im Plangebiet führt die flächenmäßige Überbauung zwangsläufig zu einem weiteren Verlust von Bodenfunktionen der anstehenden Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Dadurch erfolgt in der Regel auch ein erhöhter Oberflächenwasser-Abfluss, während die Versickerung reduziert wird. Eine wesentliche Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ aufsummierenden Wechselwirkungen ist mit Ausnahme von Wasser / Boden, die hier in einem engen Verhältnis stehen, durch die vorliegende Planung jedoch nicht zu erwarten. Somit sind diese als nur wenig erheblich einzustufen.

2.1.10 SONSTIGE UMWELTRELEVANTE BELANGE

Aufgrund der Vorbelastungen und der Nähe zum Siedlungsbereich sind die angrenzenden regionalplanerischen Ziele auch in Bezug auf die Flächeninanspruchnahme des Plangebietes von ungefähr 10,3 ha nicht wesentlich planungsrelevant.

FFH-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

2.1.11 ÜBERSICHT DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	• Kurzzeiterholung • Gewerbe- / Verkehrslärm	•
Tiere und Pflanzen	• Beeinträchtigung / Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, besonders im Bereich Wettenbach. • Zunahme der Störfaktoren für die Tiere während der Bauzeit	•/••
Boden	• Beeinträchtigung der Bodenfunktionen Grundwasser, Oberflächenwasser) • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Umschichtung und Verdichtung	•••
Wasser	• Reduzierung der Grundwasser-Neubildung • Beschleunigter Oberflächenwasserabfluss	••
Luft und Klima	• Beeinträchtigungen von Luftaustauschprozessen und Kaltluftbahnen • Veränderungen des Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	••
Landschaft	• Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Erweiterung des Siedlungskörpers.	••
Kultur- und Sachgüter	• keine vorhanden	-
Wechselwirkungen	• Schutzgüter Boden und Wasser stehen hinsichtlich der negativen Auswirkungen in engem Verhältnis	•

●●●sehr erheblich / ●●erheblich / ●wenig erheblich / -nicht erheblich

2.2 MASSNAHMEN

2.2.1 VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Zum Ausgleich des Eingriffs sind folgende Maßnahmen zum Ausgleich (A), zur Vermeidung (V), Minimierung (M) und als Ersatzmaßnahme (E) vorgesehen:

V 1 SCHUTZ DES BODENS

Festsetzungen zum Schutz des Bodens werden einerseits durch die Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen getroffen, die einen weitestgehenden Erdmassenausgleich im Gewerbegebiet ermöglichen. Andererseits ist auf die Wiederverwertung unbelasteten Erdaushubs sowie auf den Schutz des Mutterbodens im Baugebiet zu achten. Dazu ist eine Bodenbörse vorgesehen, bei der der abgetragene und bis zu diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzte Boden der Landwirtschaft an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden muss.

Mit dieser Vermeidungsmaßnahme können insbesondere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser vermieden bzw. reduziert werden.

V 2 MAßNAHMEN ZUR REGENRÜCKHALTUNG VON OBERFLÄCHENWASSER IM BAUGEBIET

Stellplatzflächen für PKW sowie nicht für den LKW-Verkehr bestimmte bzw. untergeordnete Hofflächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Für die Dachflächenwässer der Gebäude sind Pufferbehälter vorgesehen. Die Dachflächenwässer werden über den Oberflächenwasserkanal und die zentrale Regenrückhaltung dem Wettenbach zugeführt. Damit kann eine effektive Regenrückhaltung betrieben werden.

Mit dieser Vermeidungsmaßnahme können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser reduziert werden.

V 3 ERHALT BESTEHENDER OBST- UND LAUBBÄUME

Von den im Plangebiet bestehenden 11 Gehölzen werden 8 erhalten und in das Grünordnungskonzept mit einbezogen.

Mit dieser Maßnahme können Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Luft und Klima sowie Landschaft vermieden bzw. reduziert werden.

M 1 GESTALTUNG DES BAUGEBIETES

Zur Erreichung einer guten städtebaulichen Gestaltqualität sind entsprechende Festsetzungen zur Einbindung der baulichen Anlagen in die Umgebung und in die freie Landschaft definiert. Diese sind z.B. eine Festlegung der maximalen Gebäudehöhen, Gestaltungsrichtlinien für die Fassade und das Dach hinsichtlich der Materialien usw., der Dachform, -neigung und -deckung, den Festsetzungen zu den Werbeanlagen im Gebiet sowie zur Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke.

Mit dieser Maßnahme können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft reduziert werden.

A 1 REGENRÜCKHALTEBECKEN MIT EINGRÜNUNG

Entlang der südlichen Gebietsgrenze ist als Abschluss des Siedlungsbereiches die Anlage eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Über dieses sollen die Oberflächenwässer des angrenzenden Plangebietes in den Wettenbach geleitet werden. Das Regenrückhaltebecken ist mit einheimischen standortgerechten Baum- und Strauchgruppen dicht einzugrünen und als Feuchtstandort zu entwickeln. Dabei sind entsprechende dem festgesetzten Pflanzgebot Bäume sowie Sträucher zu pflanzen und die restliche Fläche extensiv, als artenreiche Wiese unter Verwendung von autochthonem Saatgut zu entwickeln.

Mit dieser Maßnahme können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Klima/Luft und Landschaft teilweise ausgeglichen werden.

A 2 EINBINDUNG DES SIEDLUNGSRADES IN DIE FREIE LANDSCHAFT

Das geplante Gewerbegebiet ist durch verschiedene Pflanzgebote einzugrünen, die eine landschaftstypische Einbindung gewährleisten. Dabei sind neben den bereits unter A1

beschriebenen Maßnahmen weitere Pflanzgebote festgesetzt. Nach Westen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist ein 3,5-5 m breites Pflanzgebot festgesetzt, das dort mit Anpflanzung von großkronigen Obstbäumen zur Gestaltung des Straßenraumes beiträgt. Dem Verlauf der Nordentlastung folgend entsteht ein ca. 10 m breiter Grünstreifen, der durch eine Obstbaumallee das Gewerbegebiet im Norden besser in die landschaftlichen Gegebenheiten einfügt.

Mit dieser Maßnahme können die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaft teilweise ausgeglichen / reduziert werden.

A 3 DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES

Zur Durchgrünung der Bauflächen sind im Plan Festsetzungen und im Textteil Aussagen zur Anpflanzung von Einzelbäumen als Obst- oder standortgerechte Laubgehölze vorgesehen.

Mit dieser Maßnahme können im Zusammenhang mit den weiteren Maßnahmen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Boden und Wasser, Luft/Klima, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft ausgeglichen bzw. reduziert werden.

A 4 GESTALTUNG DER ANGRENZENDEN LANDSCHAFT ALS LEBENSRAUM

Die innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur- und Landschaft (SPE-Fläche) festgesetzten Maßnahmen, die nicht schwerpunktmäßig die landschaftliche Einbindung des geplanten Baugebiets übernehmen, dienen der Gestaltung des angrenzenden Landschaftsraumes als Ausgleich für die Siedlungsausdehnung.

Dabei ist folgende Maßnahme vorgesehen:

Im Osten wird entlang des bestehenden Biotops eine SPE-Fläche vorgesehen, die dem dort vorhandenen Biotop zusätzlich noch Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet. Dazu ist der Bereich grundsätzlich als extensiv bewirtschaftete Nasswiese zu pflegen und zu erhalten sowie in einem Teilbereich am südlichen Ende noch zur landschaftlichen Gliederung mit 3 Bäumen zu bepflanzen. Hinsichtlich der Tatsache, dass ein kleiner Teil des Biotops durch das geplante Gewerbegebiet entfällt, können durch die Aufgabe der Flächendrainierung in diesem westlich des Wettenbachs gelegenen Bereichs Voraussetzungen geschaffen werden, die gegenüber den möglichen Beeinträchtigungen durch die Heranrückung des Siedlungsbereichs positiv auf die Entwicklung des Biotops wirken. Ergänzend dazu sind am oberhalb des Biotops liegenden Bereich des Wettenbachs Maßnahmen zu treffen, die eine periodische Überflutung der tiefliegenden Wiesenbereiche der Talmulde ermöglichen. Somit können die zu erhaltenden Bereiche des Biotops langfristig gesichert werden. Da im Gewerbegebiet größtenteils keine Unterkellerungen zu erwarten sind, sind auch die Einflüsse von wegfallendem Schichtwasser nicht so stark zu bewerten.

E 1 ERSATZMASSNAHME AUF FLST.1078/2 – EXTENSIVIERUNG VON GRÜNLAND

Das bestehende Grundstück befindet sich bereits in Gemeindeeigentum und wird heute als Wirtschaftswiese mittlerer Standorte intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Artenvielfalt ist aufgrund der Nutzung relativ gering. Das Flurstück mit einer Größe von ca. 4.700 m² soll zu extensiv genutzten Grünland entwickelt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd ab 01.07.) und so als Trittstein zwischen den angrenzenden intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen dienen. Das Mähgut ist zu entfernen.

Mit dieser Maßnahme können die nicht im Geltungsbereich auszugleichenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ sowie „Pflanzen und Tiere“ reduziert werden.

E2 ERSATZMASSNAHME AUF FLST. 1080 – ANSAAT EINES GRAS- UND KRAUTSAUMSTREIFENS

Das Grundstück befindet sich bereits in Gemeindeeigentum. Heute wird die Fläche als Wirtschaftswiese mittlerer Standorte intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der Nutzung ist die Artenvielfalt relativ gering. Eine Teilfläche des Flurstücks mit einer Fläche von ca. 590 m² soll zu einem extensiven Gras- und Krautsaumstreifen unter Verwendung von autochthonem Saatgut angesät und entwickelt werden.

Keine Düngung, 1-malige Mahd pro Jahr. Das Mähgut ist zu entfernen.

Mit dieser Maßnahme können die nicht im Geltungsbereich auszugleichenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ sowie „Pflanzen und Tiere“ reduziert werden.

E3 ERSATZMASSNAHME AUF FLST. 1388 – ANSAAT EINES EXTENSIVEN GRÜNLANDSTREIFENS MIT DER FUNKTION LERCHENFENSTER

Im Plangebiet des Gewerbegebietes wurden zwei Lerchenpaare gesichtet. Für den Erhalt der Lerchenbestände ist folgende Maßnahme auf dem Flurstück 1388 mit ca. 1430 m² Fläche, die Entwicklung zu extensivem Grünland vorgesehen.

Das gesamte Flurstück ist durch die Einsaat mit der Ansaatmischung Nr. 8 der Firma Rieger-Hofmann, wobei hier auf das Straußgras und Wiesenrispengras verzichtet wird, einzusäen. Die Ansaat erfolgt im Frühjahr 2009 und wird zusammen mit einer/m Vertreter/in der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt. Dabei wird eine Rückstellprobe des Saatguts gezogen.

Bei einem zu großen Aufkommen von Unkräutern wird ein Schröpfschnitt mit einer Schnitthöhe von mindestens 5 cm nach der 1. Brut der Lerchen vorgesehen.

Folgepflege: Jedes Jahr im September wird $\frac{3}{4}$ des Bestandes gemäht und das Mähgut entfernt. Im Folgejahr wird der Altbestand mitgemäht und eine andere Fläche (wieder ca. 25 %) liegen gelassen.

Wenn Bestandsbeobachtungen ergeben, dass sich der Pflanzenbestand anders als erhofft entwickelt, kann mit der unteren Naturschutzbehörde ein anderes Nutzungsregime abgesprochen werden.

Mit dieser Maßnahme kann ein Ersatz für die durch das Baugebiet in Anspruch genommenen Flächen hergestellt werden und zudem soll dadurch noch die Situation für Lerchen im Gebiet nördlich von Mutlangen verbessert werden. Es wird ein extensiver Grünlandbestand angestrebt, in dem die Lerchen ungestört brüten können und genug tierische und pflanzliche Nahrung finden können.

Mit dieser Maßnahme können die nicht im Geltungsbereich auszugleichenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Wasser“ sowie „Pflanzen und Tiere“ reduziert werden.

2.2.2 EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZ

Auf der Grundlage der Bewertung der Biotoptypen zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung für Baden-Württemberg (LfU, 2005) wurde das Plangebiet in Bestand und Planung bilanziert (siehe Beilage 1, S. 24/25).

Dabei ergab sich folgende Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

Bestand	722.198 Punkte
Planung	433.408 Punkte
Differenz / Überschuss	-288.789 Punkte

Dies entspricht auf der Grundlage der rechnerischen Eingriffs- und Ausgleichsbewertung beim Schutzgut Pflanzen und Tiere einem Ausgleich von knapp 60 %.

Die Gesamtbewertung der Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung, Klima / Luft, Boden und Wasser ist in der Beilage 2 (Seite 26) zusammengefasst.

2.3 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

2.3.1 BEI NULL-VARIANTE

Bei einer Nichtbebauung der bestehenden Flächen ist davon auszugehen, dass die Flächen weiterhin und auch in näherer Zukunft als landwirtschaftliches Acker- und Grünland genutzt werden. Allerdings ist durch den immer stärker werdenden Strukturwandel und den damit verbundenen Rückgang der landwirtschaftlichen genutzten Flächen in Zukunft mit einer geringeren Bewirtschaftung der Flächen zu rechnen.

2.3.2 BEI PLANUNGSDURCHFÜHRUNG (KONFLIKTANALYSE)

Mit der Planung sind die unter Ziffer II.2.0 ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf Grundlage der unter Ziffer II.2.1 aufgeführten Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe Verbesserungen erzielt werden.

Grundsätzlich stellt die Planung im Sinne des § 1a BauGB einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

SCHUTZGUT MENSCH

Es werden zusätzliche fußläufige Wegeverbindungen in die im Norden angrenzende Landschaft geschaffen. Entlang der Spraitbacher Straße entsteht ein durchgängiger Geh- und Radweg der eine optimale Anbindung zur offenen Landschaft bietet. Somit wird die Erholungseignung der angrenzenden Gebiete verbessert. Durch die unter Ziffer II.2.2.1 genannten Maßnahmen werden im Zusammenhang mit den bestehenden Vorbelastungen daher die Belange des Schutzgutes „Mensch“ nicht beeinträchtigt und damit in der Planung berücksichtigt.

SCHUTZGUT PFLANZEN UND TIERE SOWIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Durch die Planung wird das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sowie biologische Vielfalt nicht wesentlich beeinträchtigt. Durch die Inanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen werden keine besonderen Lebensräume von Tieren und Pflanzen betroffen. Für die im Gebiet gesichteten Lerchen wird durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (E3) ein Lerchenfenster vorgesehen, durch welches die Situation der Lerchen nördlich von Mutlangen verbessert wird. Im Bereich des Wettenbaches wird zusätzlich eine Fläche vorgesehen, die dem Bachbereich und dem sich dort befindlichen Biotop die Möglichkeit der Weiterentwicklung bieten. In den Randbereichen wird von einer Verbesserung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen ausgegangen. Eine gute Vernetzung und Einbindung in die Landschaft wird auch durch die geplanten Obstgehölze und Grünstreifen im Norden und im Osten des Plangebiets erreicht. Mit den vorgesehenen Maßnahmen A1, A2, A3, A4, V3, E1, E2 und E3 werden die Belange der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt verbessert und können zumindest teilweise ausgeglichen werden.

SCHUTZGUT BODEN

Bezüglich des Schutzgutes „Boden“ ergibt sich eine erhöhte Versiegelung bzw. Teilversiegelung von bisher ca. 7.63 ha unbebauten Flächen. In der Gemeinde Mutlangen gibt es keine weiteren Brachflächen oder Baulücken die derzeit einer Nutzung als Gewerbefläche zugeführt werden könnten und somit eine Reduzierung des Flächenverbrauchs herbeigeführt werden könnte. Dies wirkt sich als Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen aus. Dabei sind besonders die Aspekte der Bodenfunktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“ betroffen. Insgesamt ergeben sich sehr erhebliche Beeinträchtigungen dieser Bodenfunktionen.

Durch die Inanspruchnahme der Außenbereichsflächen ist von einer Verringerung der Grundwasserneubildung auszugehen sowie einen durch die Versiegelung schnelleren Abfluss des anfallenden Regenwassers bei Starkregenereignissen.

Es ist eine Bodenbörse vorgesehen, bei der der abgetragene und bis zu diesem Zeitpunkt landwirtschaftlich genutzte Boden der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt wird.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Boden“ können durch die Maßnahmen V1, V2, A1, A4, E1, E2 und E3 zwar nicht voll ausgeglichen werden, jedoch durch Schutzgut übergreifende Maßnahmen zumindest teilweise reduziert werden.

SCHUTZGUT WASSER

Zum Schutzgut „Wasser“ ergeben sich durch die Flächeninanspruchnahme mit Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Boden eine Verringerung der Grundwasserneubildung sowie ein dadurch schnellerer Abfluss des anfallenden Regenwassers bei Starkregenereignissen. Aufgrund der relativ undurchlässigen Böden sind diese Beeinträchtigungen jedoch erheblich und können durch die vorgesehenen Maßnahmen V1 und V4 sowie das mit der Planung verbundene Entwässerungskonzept und den Maßnahmen A1 und A3, E1, E2 und E3 teilweise ausgeglichen werden.

SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima sind unter Berücksichtigung der Gesamtstrukturen in den angrenzenden Bereichen und den Strukturen der Planung als erheblich einzustufen. Die negativen Auswirkungen der Bebauung können durch die Maßnahmen A 1, A 3 und A 4 aufgrund der Herstellung intensiver Grünstrukturen auf insgesamt ca. 2 ha Fläche teilweise ausgeglichen bzw. reduziert werden.

SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die Planung ergibt sich keine wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da sowohl das bestehende als auch das geplante Gebiet durch die vorgesehenen umgebenden Grünstrukturen zum offenen Landschaftsraum hin durch die Maßnahmen M1, A1, A2, A3, V3 gut eingebunden bzw. entsprechend verbessert werden. Daher können die Belange des Schutzgutes „Landschaft“ durch die genannten grünordnerischen und gestalterischen Maßnahmen ausgegli-

chen werden.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Sind von der Planung nicht betroffen.

WECHSELWIRKUNGEN

Diese bestehen zwischen den Schutzgütern „Boden“ und „Wasser“. Aufgrund der geplanten Maßnahmen bleiben vor allem beim Schutzgut „Boden“ unüberwindbare Defizite bestehen. Dabei sind besonders die Bodenfunktionen zur Regelungsfunktion im Wasserhaushalt bzw. als Filter zu nennen.

2.3.3 ERGEBNISSE SONSTIGER PRÜFUNGEN

Sonstige Prüfungen wurden nicht durchgeführt.

2.4 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Es wurden im Rahmen der alternativen Planungsmöglichkeiten keine weiteren Standorte in Erwägung gezogen. Das Plangebiet ist schon im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen und wird daher auch mit dem Ziel ein Gewerbegebiet herzustellen, geplant. Dies entspricht der vorbereitenden Bauleitplanung im Sinne einer geplanten Siedlungsentwicklung. Innerörtliche Flächen stehen nicht zur Verfügung.

3.0 MONITORING

3.1 KONZEPT

Im Rahmen des Monitoring ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen zu überwachen, um insbesondere schon frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfe zu schaffen

Im Hinblick auf die vorgesehen Größe der Erweiterung des Siedlungsbereiches mit den dadurch entstehenden nachhaltigen Beeinträchtigungen der Umweltbelange ist besonders auf die Einbindung der geplanten Siedlungserweiterung in die Landschaft zu achten.

3.2 DURCHFÜHRUNG

Die Durchführung und Wirkung der Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes sowie die der externen Ausgleichsmaßnahmen sind von der Gemeinde erstmals ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes und erneut nach jeweils weiteren 3 Jahren durch Ortsbeachtung zu überprüfen.

Weitere Prüfungen sind nach heutigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

III. ZUSAMMENFASSUNG

Das Bebauungsplangebiet stellt für die Gemeinde Mutlangen eine wichtige Fläche dar und schafft die Voraussetzungen für eine zukünftige aber auch wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde.

Durch die bestehende Planung werden Grünstrukturen geschaffen, die für die bestehende Fauna Lebensräume und somit auch Ausweichmöglichkeiten für die vorkommenden Arten schafft.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB, die sich aus der vorliegenden Bebauungsplanung ergeben, sind vor allem die Schutzgüter Boden und Wasser zu nennen. Dabei wird durch die Versiegelung bzw. Teilversiegelung von Flächen ein Verlust der Bodenfunktionen begründet, die zusätzlich mit einer Reduzierung der Grundwasser-Neubildung und mit einem beschleunigten Oberflächenwasserabfluss einhergeht.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dargestellt. Dabei reichen die Maßnahmen über Empfehlungen zur Minimierung der Bodenversiegelungen bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen. Unter anderem sind dies:

- Regenwassermanagement zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses mit Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens.
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern entlang der Übergänge zur freien Landschaft und zum bestehenden Siedlungsrand.
- Die Durchgrünung des gesamten Gebietes.

Der Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann durch entsprechende Maßnahmen und Verhaltensweisen sowie durch eine möglichst gering gehaltene Versiegelung reduziert werden. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind jedoch sehr erheblich.

Die erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima können durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Schaffung von Grünstrukturen zur landschaftlichen Einbindung nicht ausgeglichen aber reduziert werden, so dass hier noch wenig erhebliche bis erhebliche Umweltauswirkungen stattfinden.

Die erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung können durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Schaffung von Grünstrukturen zur landschaftlichen Einbindung ausgeglichen werden, so dass hier keine wesentlichen Umweltauswirkungen stattfinden.

Die erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere können durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht ausgeglichen werden. Beim Schutzgut Tiere und Pflanzen konnte im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung der Biotoptypen und unter Berücksichtigung der externen Ausgleichsmaßnahmen ein Ausgleich von knapp 68 % geschaffen werden. Im Rahmen der tierökologischen Übersichtsbegehung konnten evtl. mögliche erhebliche Beeinträchtigungen von Arten ausgeschlossen werden. Für die im Gebiet gesichteten Lerchen wird ein Lerchenfenster angelegt. Für den Eingriff in das bestehende Biotop, in das in einen kleinen Teilbereich eingegriffen wird, wurde eine entsprechende Ausnahmegenehmigung erteilt.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter sowie Mensch sind nicht vorhanden.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen und die vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen bleiben teilweise nicht auszugleichende Beeinträchtigungen bestehen, die nicht ausgeglichen werden können. Dies jedoch auch unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft. Da durch die Inanspruchnahme der Flächen des Bebauungsplangebietes bereits für die landwirtschaftlichen Betriebe (unter anderem ein Biolandbetrieb) wichtige und wertvolle Flächen entzogen werden, wird der externe Ausgleich geringer gehalten, um nicht noch weitere landwirtschaftliche Flächen ihrer Nutzung zu entziehen und dadurch die Beeinträchtigungen in der Landwirtschaft erheblich zu erhöhen. Zudem kann durch die Ausweisung des Gewerbegebietes eine sinnvolle Möglichkeit geschaffen werden, um zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen, die für die Gemeinde und ihre Bevölkerung wichtig und sinnvoll sind.

Dabei können besonders die Belange der Schutzgüter Pflanzen und Tiere so berücksichtigt werden, dass durch die Planung neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen entstehen. Dazu ist das vorgesehene Monitoring-Konzept umzusetzen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der gesamten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die geplante Gewerbegebiets-Erweiterung keine nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

IV BEILAGE 1 EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG

Auf der Grundlage der Biotoptypenbewertung der LfU Baden-Württemberg vom August 2005

Ziffer	Biotoptyp		Bewertungsdaten						Biotopwert Bestand	Fläche m²	Bilanzwert Bestand	Biotopwert Planung	Fläche m²	Bilanzwert Planung
	Typ-Nr.	Bezeichnung	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.0		Bestand												
1.1	12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt	16	(8-27)	1.0	1.0	1.0	1.0	16	127	2.032			
1.2	33.20	Nasswiese	24	(14-35)	1.2	1.0	1.0	1.0	29	661	19.037			
1.3	33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte	13	-	0.8	1.0	1.0	1.0	10	24.529	245.290			
1.4	33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte	13	-	0.8	0.8	1.0	1.0	8	18.004	144.032			
1.5	33.40	Wirtschaftswiese mittlerer Standorte	13	-	0.8	0.8	1.0	1.0	8	4.726	39.320			
1.6	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	(8-19)	0.8	1.0	1.0	1.0	10	5.840	60.736			
1.6.1	45.10-30b	2 Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen*	5	(3-5)	1.0	1.0	1.0	1.0	5	236	1.180			
1.7	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	19	(11-27)	1.0	1.0	1.0	1.0	19	437	8.303			
1.7.1	45.40c	Streuobst auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.*	2	(2-6)	1.0	1.0	1.0	1.0	2	437	874			
1.8	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	(9-15)	0.8	1.0	1.0	1.0	9	1.978	17.406			
1.8.1	45.10-30b	8 Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen*	5	(3-5)	1.0	1.0	1.0	1.0	5	805	4.025			
1.9	37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	(4-8)	1.0	1.0	1.0	1.0	4	44.039	176.156			
1.9.1	45.10-30a	1 Obstbaum auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.*	6	(4-6)	1.0	1.0	1.0	1.0	6	141	846			
1.10	60.20	Straße, Weg oder Platz	1	-	1.0	1.0	1.0	1.0	1	2.960	2.960			
2.0		Planung												
2.1		öffentliche Grünflächen												
2.1.1	12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt	16	(8-19)	1.0	1.0	1.0	1.0				16	127	2.032
2.1.2	33.20	Nasswiese	24	(24)	1.2	1.0	1.0	1.0				29	615	17.712
2.1.3	33.20	Nasswiese (P2)	19	(24)	1.0	1.0	1.0	1.0				19	760	14.440
2.1.4	45.10-30c	Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.*	4	2	1.0	1.0	1.0	1.0				4	285	1.140
2.1.5	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (PFG 3)	15	(19)	1.0	1.0	1.0	1.0				15	1757	26.355
2.1.6	41.10	Feldgehölze (PFG 3)	15	-	1.0	1.0	1.0	1.0				15	845	12.675
2.2		öffentliche Verkehrsflächen												
2.2.1	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	-	1.0	1.0	1.0	1.0				1	10277	10.277
2.2.2	60.23	Weg/Platz wassergeb. Decke, Kies o.ä. (Parkplatz)	2	-	1.0	1.0	1.0	1.0				2	33	66
2.2.3	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	-	1.0	1.0	1.0	1.0				11	2956	32.516
2.2.4	45.10-30b	26 Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen*	5	3	1.0	1.0	1.0	1.0				5	2470	12.350
2.2.5	45.10-30b	8 best. Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen*	5	3	1.0	1.0	1.0	1.0				5	760	3.800
2.2.6	35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	-	0.8	1.0	1.0	1.0				9	29	255
2.2.7	45.10-30b	2 Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen*	5	3	1.0	1.0	1.0	1.0				5	190	950

2.3		Gewerbegebietsfläche (85902 m²)												
2.3.1	60.10	- davon 70% von Bauwerken bestandene Fläche	1	-	1.0	1.0	1.0	1.0				1	60131	60.131
2.3.2	60.23	- davon 10 % Weg/Platz wassergebundene Decke, Kies o.ä.	2	-	1.0	1.0	1.0	1.0				2	8590	17.180
2.3.3	33.43	- davon (PFG 1) Magerwiese mittlerer Standorte P1	15	(19)	1.0	1.0	1.0	1.0				15	3887	58.305
2.3.4	45.10-30c	54 Bäume auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.*	4	2	1.0	1.0	1.0	1.0				4	5130	20.520
2.3.5	33.43	- davon (PFG 2) 50 % Magerwiese mittlerer Standorte P 2	15	(19)	1.0	1.0	1.0	1.0				15	1471	22.065
2.3.6	45.40c	Streuobst auf mittel- bis hochwertigen BioTyp.*	2	1	1.0	1.0	1.0	1.0				2	981	1.962
2.3.7	41.10	- davon (PFG 2) 50% Feldgehölze	15	-	1.0	1.0	1.0	1.0				15	491	7.365
2.3.8	45.10-30a	76 Bäume auf sehr gering- bis geringwert. BioTyp.*	6	4	1.0	1.0	1.0	1.0				6	7.220	43.320
2.3.9	60.60	- davon Restfläche Garten	6	-	1.0	1.0	1.0	1.0				6	11332	67.992
		Summe								103.301	722.198		103.301	433.408
* Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat von der Flächenbilanzierung!														
					Bilanzwert Bestand									
					Bilanzwert Planung									
					Differenz									

IV. BEILAGE 2 GESAMTBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

auf Grundlage der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung der LFU Baden-Württemberg vom Oktober 2005

Stufe	Tiere / Pflanzen		Landsch.bild / Erholung		Klima / Luft		Boden		Wasser		Bedeutung
	vorher [ha]	nachher [ha]	vorher [haWE]	nachher [haWE]	vorher [haWE]	nachher [haWE]	vorher [haWE]	nachher [haWE]	vorher [haWE]	nachher [haWE]	
A											besondere
B			naturnahe Bachlauf 0.01 Nasswiese 0.07	Bachlauf mit 0.01 Nasswiese 0.06		Ortsrandein- grünung 1.37					besondere
bc				Ortsrand- eingrünung 1.3	naturnahe Bachlauf und Nasswiese 0.07			Grünflächen mit Oberbodenauftrag FP, AW, NB 2.44			allgemeine
C					Acker/Grünland 9.94		FP Alle 10 AW Wasser 1.8 NB All 5.3				allgemeine
cd						Gut durchgrüntes Gewerbebauland (tw.Dachbegr.) 8.83				Grünfläche mit Ober- bodenauftrag 1.98	allgemeine
D			Acker/Gründ. 9.93	Gut durchgrüntes Gewerbebauland 7.93			AW 8.2 NB Wasser 1.8 NB AI 2.9	teilversiegelt NB, AW, FP 0.86	Lias α 10.01	sonstige Flächen ohne Versiegelung 0.46 teilversiegelt o. Regenrückhaltung 0.86	geringe
de										versiegelt 7	geringe
E	siehe Bewertung Anlage 1		Versiegelte Fl. 0.29	Versiegelte Fl. 1	versiegelt 0.29	versiegelt 1	versiegelt NB, AW, FP 0.29	versiegelt NB, AW, FP 7	versiegelt 0.29		geringe
Komp. defizit	722.198 288.789 Punkte	433.408	20.47 haWE planintern kompensiert (+ 5.12 haWE)	25.59 haWE	31.2 haWE 2.65 haWE	28.55 haWE	25.8 haWE 8.54 haWE	17.26 haWE	20.31 haWE 2.22 haWE	18.09 haWE	
NB natürliche Bodenfruchtbarkeit AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FP Filter und Puffer für Schadstoffe											

IV. BEILAGE 3 MASSNAHMENKONZEPT FÜR PLANEXTERNE KOMPENSATION

ERSATZMASSNAHME E1

Schaffung eines extensiven Gras- und Krautsaumstreifens auf dem Flurstück 1078/2

Fläche ca. 4700 m²

Maßnahme zu den Schutzgütern Arten, Landschaft sowie Klima/Luft

Schutzgut	Bewertung vorher			Bewertung nachher			Bemerkungen	Kompensationswert
	Fläche	Typ	Punkte	Fläche	Typ	Punkte		
Pflanzen und Tiere	4.707 m ²	33.41	10	33.43		19		42.363 Punkte
Landschaftsbild / Erholung	0,47 ha		keine wesentlichen Auswirkungen					0
Klima / Luft	0,47 ha						Pauschal +1	0,47 haWE
Boden	0,47 ha						Pauschal +1	0,47 haWE
Wasser	0,47 ha						Pauschal +1	0,47 haWE

ERSATZMASSNAHME E2

Ansaat eines extensiven Gras- und Krautsaumstreifens auf dem Flurstück 1080

Fläche ca. 590 m²

Maßnahme zu den Schutzgütern Arten, Landschaft sowie Klima/Luft

Schutzgut	Bewertung vorher			Bewertung nachher			Bemerkungen	Kompensationswert
	Fläche	Typ	Punkte	Fläche	Typ	Punkte		
Pflanzen und Tiere	590 m ²	33.41	10	35.12		14		2360 Punkte
Landschaftsbild / Erholung	0,059 ha		keine wesentlichen Auswirkungen					0
Klima / Luft	0,059 ha						Pauschal +1	0,059 haWE
Boden	0,059 ha						Pauschal +1	0,059 haWE
Wasser	0,059 ha						Pauschal +1	0,059 haWE

ERSATZMASSNAHME E3

Entwicklung des Flurstück 1388 zu extensiven Grünland. Entwicklung als Ersatzlebensraum für die Feldlerche

Fläche ca. 1.400 m²

Maßnahme zu den Schutzgütern Arten, Landschaft sowie Klima/Luft

Schutzgut	Bewertung vorher			Bewertung nachher			Bemerkungen	Kompensationswert
	Fläche	Typ	Punkte	Fläche	Typ	Punkte		
Pflanzen und Tiere	1430 m ²	37.10	4	33.43		15		15730 Punkte
Landschaftsbild / Erholung	0.14 ha		keine wesentlichen Auswirkungen					0
Klima / Luft	0.14 ha						Pauschal +1	0,14 haWE
Boden	0.14 ha						Pauschal +1	0,14 haWE
Wasser	0.14 ha						Pauschal +1	0,14 haWE

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Schutzgut	Planexterner Kompensationsbedarf	Maßnahmen	Bilanz
Pflanzen und Tiere	288.789 Punkte	60.453 Punkte	-228.336 Punkte
Landschaftsbild / Erholung	5.12 haWE	0 haWE	+ 5.12 haWE
Klima / Luft	-2.65 haWE	0.67 haWE	-1.98 haWE
Boden	-8.54 haWE	0.67 haWE	-7.87 haWE
Wasser	-2.22 haWE	0.67 haWE	-1.55 haWE