

**GEMEINDE WALDACHTAL  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**Bebauungsplan  
„Taläcker 2008“ - 3. Änderung  
in Waldachtal – Cresbach**

**Umweltbericht**

Fassung vom 19.10.2021

*Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 24.07.2018 sind grau hinterlegt*

## Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. EINLEITUNG.....</b>   | <b>1</b>  |
| 1.1. Anlass der Planaufstellung.....  | 1         |
| 1.2. Rechtsgrundlagen.....  | 1         |
| 1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde..... | 2         |
| 1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....  | 3         |
| 1.4.1 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne.....  | 4         |
| 1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen.....  | 5         |
| 1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....   | 6         |
| <b>2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'TALÄCKER 2008' - 3. ÄNDERUNG.....</b>  | <b>8</b>  |
| 2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....   | 8         |
| 2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....   | 9         |
| 2.2.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....  | 9         |
| 2.2.2 Schutzgut Boden / Fläche.....   | 10        |
| 2.2.3 Schutzgut Orts- / Landschaftsbild.....  | 11        |
| 2.2.4 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....   | 12        |
| 2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....   | 13        |
| 2.4. Prognose und Planungsalternativen.....   | 14        |
| 2.4.1 Standort und Planungsalternativen.....  | 14        |
| 2.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....   | 14        |
| 2.4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....  | 14        |
| 2.5. Monitoring.....  | 14        |
| <b>3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....</b>  | <b>15</b> |
| 3.1. Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....   | 15        |
| 3.1.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....  | 16        |
| 3.2. Schutzgut Boden / Fläche.....  | 18        |
| 3.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden / Fläche.....   | 18        |
| 3.2.2 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden / Fläche.....   | 19        |
| 3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....  | 19        |
| <b>4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....</b>  | <b>20</b> |

### Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

## 1. EINLEITUNG

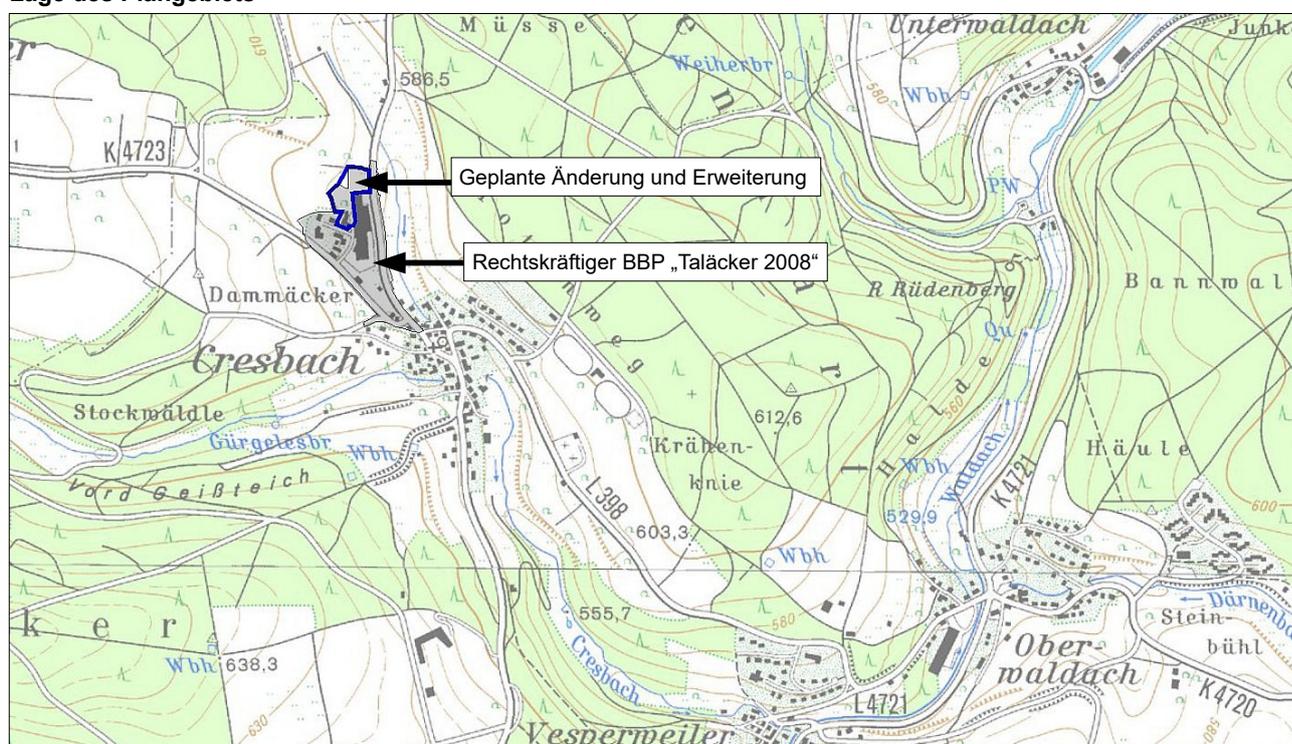
### 1.1. Anlass der Planaufstellung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 'Taläcker 2008' - 3. Änderung in Waldachtal-Cresbach im Landkreis Freudenstadt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Gebäudeanbau (Verwaltung / Produktion) an das vorhandene Produktions- und Verwaltungsgebäude der Firma *zieflekoeh GmbH* (Hotel- und Objekteinrichtungen, Innenausbau) einschließlich vorgelagerter Stellplätze für Verwaltungsmitarbeiter geschaffen werden.

Hierfür werden zum überwiegenden Teil (~~7.330 m<sup>2</sup>~~ ~~7.183 m<sup>2</sup>~~) Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ neu überplant und mit geringen Flächenanteilen (654 m<sup>2</sup>) der bisherige Geltungsbereich des BBP „Taläcker 2008“ nach Nordwesten erweitert. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund ~~7.984 m<sup>2</sup>~~ ~~7.873 m<sup>2</sup>~~.

#### Lage des Plangebiets



Quelle: LUBW (2018) Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO)

### 1.2. Rechtsgrundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. 06 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. 06 2020 (BGBl. I S. 1328)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651)*
- *Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23. Juli 2013. Mehrfach geändert, §§ 4a, 7a bis 7g und §§ 8a bis 8e neueingefügt, § 9 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 937)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), Inhaltsverzeichnis sowie §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 05 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. 06 2020 (BGBl. I S. 1328)*

### **1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.**

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

#### 1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem vorliegenden Bebauungsplans 'Taläcker 2008' - 3. Änderung in Waldachtal-Cresbach im Landkreis Freudenstadt werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für einen Gebäudeanbau (Verwaltung / Produktion) an das Bestandsgebäude der Firma *ziefleko* GmbH (Hotel- und Objekteinrichtungen, Innenausbau).

Zusätzlich sollen daran westlich anschließend Stellplätze (voraussichtlich 20 St.) für Verwaltungsmitarbeiter und ein Wendehammer im Norden für die verkehrliche Andienung (Lkws) der Produktionsstätten angelegt werden.

Um das Vorhaben realisieren zu können ist auch der Abbruch von zwei Gebäuden im Südenwesten des Plangebiets (derzeit Mischgebiet) geplant.



Entwurfsplanung Erweiterung Verwaltung und Produktion der Firma *ziefleko* GmbH (Schmelzle+Partner, Architekten)



Ausschnitt BBP – Entwurf – Vorentwurf: Stand 24.07.2018

Ausgewiesen wird das Plangebiet als Gewerbegebiet mit einer GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,8 und im Süden als Mischgebietsfläche mit einer GRZ von 0,6. Die restlichen Bereiche umfassen Grün- bzw. Pflanzgebietsflächen und Straßenverkehrsflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan hat eine Größe von 7.984 m<sup>2</sup> ~~7.837 m<sup>2</sup>~~ und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen Flächenausweisungen vor:

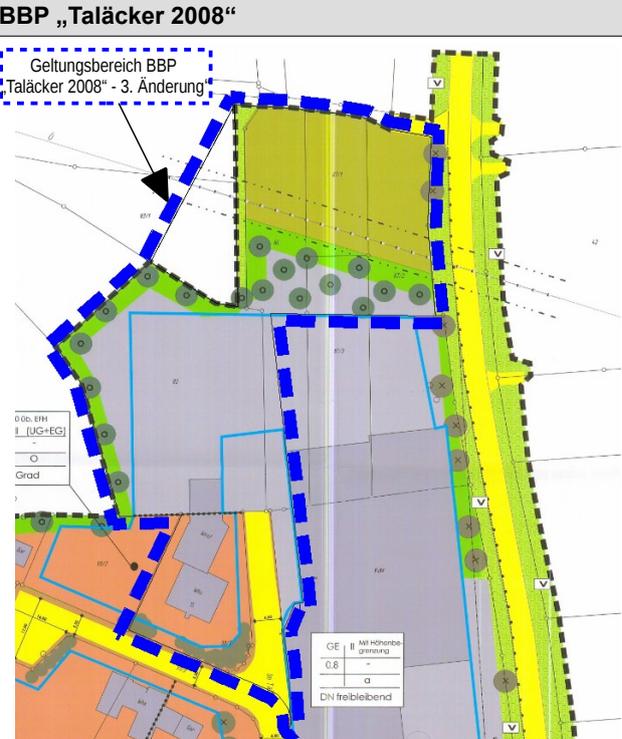
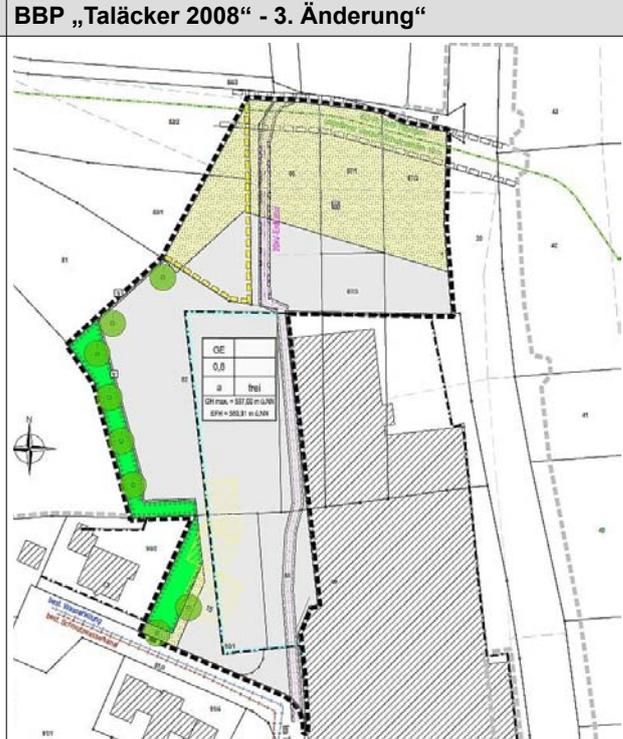
| Festsetzungen und Flächenausweisungen                 | Fläche                     | Anteil      |
|---|----------------------------|-------------|
| Gewerbegebiet (GE): <b>5.159 m<sup>2</sup></b> davon: |                            |             |
| → überbaubar (GRZ 0,8)                                | 4.127 m <sup>2</sup>       | 51,69%      |
| → private Grünfläche                                  | 1.032 m <sup>2</sup>       | 12,93%      |
| Mischgebiet (MI): <b>901 m<sup>2</sup></b> davon:     |                            |             |
| → überbaubar (GRZ 0,6)                                | 541 m <sup>2</sup>         | 6,9%        |
| → private Grünfläche                                  | 360 m <sup>2</sup>         | 4,6%        |
| Private Grünfläche (Wiese, Verkehrsgrün)              | 2.303 m <sup>2</sup>       | 28,85%      |
| Straßenfläche   | 104 m <sup>2</sup>         | 1,3%        |
| Pflanzgebot Hecke                                     | 522 m <sup>2</sup>         | 6,53%       |
| Pflanzgebot Einzelbäume                               | 8 Stück                    | -           |
| <b>Geltungsbereich:</b>                               | <b>7.984 m<sup>2</sup></b> | <b>100%</b> |

**Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.**

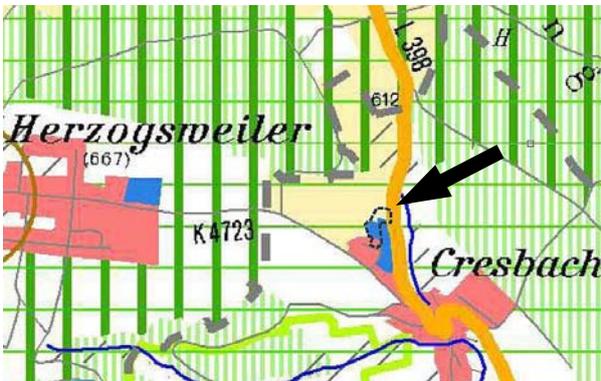
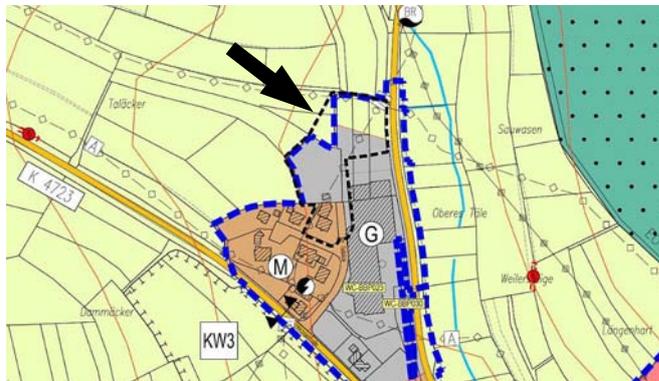
### 1.4.1 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Taläcker 2008“ - 3. Änderung“ (Geltungsbereich = ~~7.984 m<sup>2</sup>~~ ~~7.837 m<sup>2</sup>~~) werden zum überwiegenden Teil (= ~~7.330 m<sup>2</sup>~~ ~~7.183 m<sup>2</sup>~~ oder 92 %) Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ neu überplant. Gegenüber der Altplanung ergeben sich im wesentlichen folgende Änderungen:

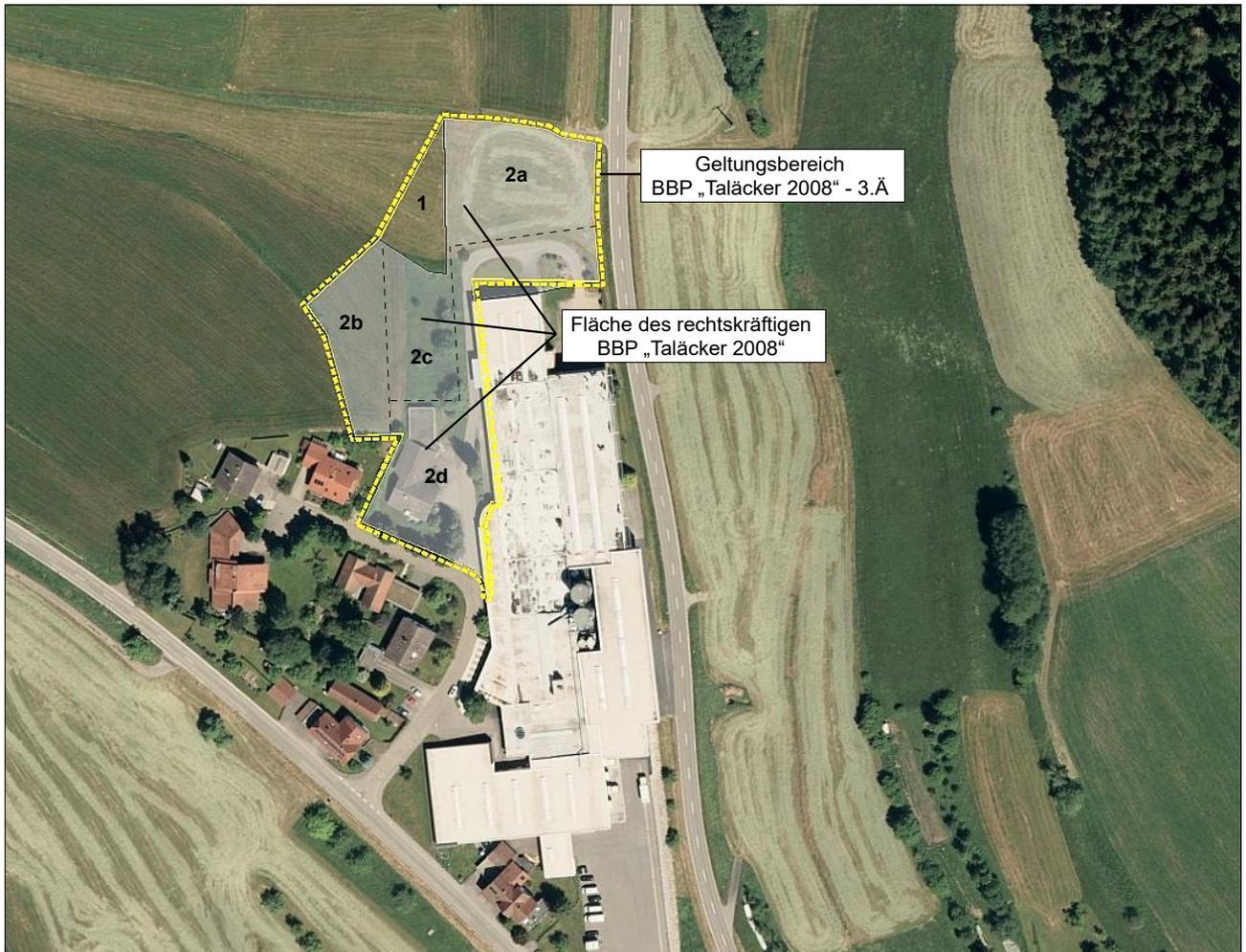
- Der Anteil an überbaubaren und versiegelten Flächen erhöht sich insgesamt von ~~3.380 m<sup>2</sup>~~ ~~3.241 m<sup>2</sup>~~ auf ~~3.916 m<sup>2</sup>~~ ~~3.791 m<sup>2</sup>~~ um ~~536 m<sup>2</sup>~~ ~~550 m<sup>2</sup>~~, entsprechend verringert sich der Anteil an Grünflächen.
- Die ~~Größe der~~ ausgewiesenen Verkehrsflächen und ~~des~~ das ausgewiesenen Mischgebiets ~~entfallen~~ verringert sich zugunsten von Gewerbeflächen. ~~Im Mischgebiet erhöht sich der Anteil an überbaubaren Flächen durch die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,6.~~
- Die Anzahl der Pflanzgebote für Bäume reduziert sich von 18 auf ~~8~~ ~~4~~ Bäume.
- In der Altplanung ausgewiesene „Flächen für die Landwirtschaft“, im Norden des Plangebiets, werden zukünftig als private Grünflächen ausgewiesen.

| BBP „Taläcker 2008“  |                            |               | BBP „Taläcker 2008“ - 3. Änderung“  |                            |               |
|--|----------------------------|---------------|---|----------------------------|---------------|
|  |                            |               |  |                            |               |
| <b>Festsetzungen und Flächenausweisungen</b>                                       | <b>Fläche</b>              | <b>Anteil</b> | <b>Festsetzungen und Flächenausweisungen</b>  | <b>Fläche</b>              | <b>Anteil</b> |
| <b>Gewerbegebiet GE</b> Fläche: <b>3.233 m<sup>2</sup></b> davon:                  |                            | <b>44,1%</b>  | <b>Gewerbegebiet GE</b> Fläche: <b>4.895 m<sup>2</sup></b> davon:                   |                            | <b>66,8%</b>  |
| → überbaubar (GRZ 0,8)   | 2.586 m <sup>2</sup>       |               | → überbaubar (GRZ 0,8)  | 3.916 m <sup>2</sup>       |               |
| → private Grünfläche   | 647 m <sup>2</sup>         |               | → private Grünfläche  | 979 m <sup>2</sup>         |               |
| <b>Mischgebiet MI</b> Fläche: <b>1.027 m<sup>2</sup></b> davon:                    |                            | <b>14,0%</b>  | <b>Mischgebiet MI</b> Fläche: <b>904 m<sup>2</sup></b> davon:                       |                            | <b>12,5%</b>  |
| → überbaubar (GRZ 0,4)   | 411 m <sup>2</sup>         |               | → überbaubar (GRZ 0,6)  | 541 m <sup>2</sup>         |               |
| → private Grünfläche   | 485 m <sup>2</sup>         |               | → private Grünfläche  | 360 m <sup>2</sup>         |               |
| → private Grünfläche (Pflanzbindung Hecke)   | 131 m <sup>2</sup>         |               | → private Grünfläche (Pflanzbindung Hecke)  | 0 m <sup>2</sup>           |               |
| <b>Fläche für die Landwirtschaft</b>   | 1.689 m <sup>2</sup>       | <b>23,0%</b>  | <b>Fläche für die Landwirtschaft</b>  | 0 m <sup>2</sup>           | <b>0,0%</b>   |
| <b>Grünfläche</b>  | 853 m <sup>2</sup>         | <b>11,6%</b>  | <b>Grünfläche</b>   | 1.913 m <sup>2</sup>       | <b>26,1%</b>  |
| <b>Verkehrsfläche</b>  | 383 m <sup>2</sup>         | <b>5,2%</b>   | <b>Verkehrsfläche</b>   | 104 m <sup>2</sup>         | <b>1,4%</b>   |
| <b>Grasweg</b>   | 145 m <sup>2</sup>         | <b>2,0%</b>   | <b>Grasweg</b>  | 0 m <sup>2</sup>           | <b>0,0%</b>   |
| <b>Pflanzgebot Hecke</b>   | 0 m <sup>2</sup>           | <b>0,0%</b>   | <b>Pflanzgebot Hecke</b>  | 522 m <sup>2</sup>         | <b>7,1%</b>   |
| <b>Pflanzgebot Bäume</b>   | 18 Stück                   | -             | <b>Pflanzgebot Bäume</b>  | 8 Stück                    | -             |
| <b>Änderungsbereich:</b>   | <b>7.330 m<sup>2</sup></b> | <b>100%</b>   | <b>Änderungsbereich:</b>  | <b>7.330 m<sup>2</sup></b> | <b>100%</b>   |

### 1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen

| Regionalplan   | Flächennutzungsplan   |
|--|---|
|  <p>Ausschnitt Regionalplan 2015 (Raumnutzungskarte)</p> <p>In der Raumnutzungskarte 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald sind die südlichen Teile des Plangebiets als bestehende Fläche für Industrie / Gewerbe sowie Siedlungsfläche dargestellt.</p> <p>Im Norden tangiert das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G) Pl.S.3.3.3 und Flächen für Erholung und Tourismus (G) Pl.S.3.3.6.</p> |  <p>Ausschnitt FNP 2030, GVV Dornstetten</p> <p>Im Flächennutzungsplan 2030 des GVV Dornstetten ist das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen des BBP 'Taläcker 2008' im Süden als bestehendes Misch- und Gewerbegebiet dargestellt. Die nördlichen Teile des Plangebiets sind als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplan-Entwurf geht mit einer kleinen Teilfläche von ca. 260 m<sup>2</sup> auf Flurstück Nr. 83/1 über die Darstellungen des Flächennutzungsplanes hinaus. Diese im BPlan als Gewerbegebiet abgegrenzte Teilfläche außerhalb der Baugrenzen wird für die Herstellung einer Wendefläche für LKW benötigt. Die Abweichung kann noch als 'aus dem Flächennutzungsplan entwickelt' angesehen, zumal die Errichtung von Gebäuden in diesem Bereich nicht zulässig ist.</p> |
| Naturschutzgebiet  | nicht betroffen   |
| FFH- und Vogelschutzgebiete(Natura 2000)   | nicht betroffen   |
| Fachplan Landesweiter Biotopverbund  | nicht betroffen   |
| Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG  | nicht betroffen   |
| Naturdenkmale  | nicht betroffen   |
| Landschaftsschutzgebiete   | nicht betroffen   |
| FFH-Mähwiesen  | nicht betroffen   |
| Geschützte Streuobstbestände nach § 33a NatSchG  | nicht betroffen   |
| Naturpark  | Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“  |
| Generalwildwegeplan  | nicht betroffen   |
| Wasserschutzgebiete  | nicht betroffen   |
| Überschwemmungsgebiet und HQ100 - Flächen  | nicht betroffen   |

## 1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Das ~~7.984 m<sup>2</sup>~~ ~~7.837 m<sup>2</sup>~~ große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Cresbach über der Talmulde des „Grabens zum Cresbach“ im Osten.

Geologisch liegt das nach Osten abfallende Gelände im Bereich des Oberen Buntsandsteins der im Bereich der unbebauten Freiflächen im Norden / Nordwesten des Gebiets mit holozäne Abschwemmmassen überdeckt ist.



Luftbildansicht aus Norden auf das vorhandene Firmengebäude (Quelle: [www.zieflekoeh.de](http://www.zieflekoeh.de))

Naturräumlich gehört das Gebiet zu den Schwarzwald-Randplatten.

Das Plangebiet gliedert sich in folgende Teilflächen:

### 1. Erweiterungsfläche (654 m<sup>2</sup>)

Die kleine, über den Bestand des rechtskräftigen Bebauungsplan „Taläcker-2008 hinausgehende Erweiterungsfläche im Nordwesten des Plangebiets umfasst Teile einer größeren als Wirtschaftsgrünland genutzten Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41) ohne besondere Artenvorkommen. An die Wiese schließen sich großflächige Grünlandflächen an.

## 2. Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ (7.330 m<sup>2</sup> 7.183 m<sup>2</sup>)

Die Flächen des rechtskräftigen BBP lassen sich in Bezug auf die reale derzeitige Nutzung wie folgt aufteilen:

**2a** (siehe Luftbild vorherige Seite): Die Teilfläche im Norden des Plangebiets umfasst derzeit eine Fettwiese mittlerer Standort ohne weitere Strukturen oder Landschaftselemente. Besondere Artenvorkommen konnten hier nicht festgestellt werden. Im Norden wird die Wiese von einem Feldweg begrenzt.



*Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet*

**2b:** Die westliche Teilfläche des rechtskräftigen BBP umfasst Teile einer großflächigen und intensiv genutzten ehemaligen Ackerfläche, die sich weiter nach Westen großflächig fortsetzt und heute von einer kleereichen Grünlandansaat eingenommen wird. Am Plangebietsrand im Südwesten befindet sich innerhalb der Fläche ein grasreicher von nitrophytischer Saumvegetation geprägter Rain mit 2 Rosensträuchern auf einer kleinen und schmalen Böschung innerhalb der Grünlandansaatfläche. Besondere Artenvorkommen konnten in der Teilfläche nicht festgestellt werden.



*Ansicht aus Norden auf das Plangebiet*

**2c.** Die Teilfläche umfasst eine kleine Streuobstwiese mit 4 Obstbäumen und einer jüngeren Stieleiche auf einer durchschnittlich ausgeprägten Fettwiesen. An einem Obstbaum konnte eine Baumhöhle ohne Brutvorkommen festgestellt werden.

**2d.** Die Teilfläche besteht im Süden aus einer Zufahrt und bebauten Mischgebietsflächen mit Hausgärten sowie im Bereich des Firmengeländes mit Verkehrsflächen längs des Bestandsgebäudes mit schmalen bepflanzten Verkehrsteilern.

Das Bestandsgebäude ist im Gebiet in Hangflächen eingeschnitten mit das Gelände abfangenden Betonmauern und Böschungseinschnitten. Die Böschungen sind auf der Nordseite des Gebäudes teils mit Nadelgehölzen, meist Kiefer, teilweise bepflanzt.



*Erschließungsflächen auf der Westseite des vorhandenen Firmengebäudes. Rechts im Bild Teile der Gebäude die abgebrochen werden soll.*



*Nordseite des vorhandenen Firmengebäudes.*

## 2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'TALÄCKER 2008' - 3. ÄNDERUNG

### 2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgüter wird nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter vorgenommen, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

| Schutzgut                             | erhebliche Auswirkungen    |                       | Begründung   |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--|
|                                       | vorab nicht auszuschließen | voraussichtlich keine |  |
| <b>Biotope / biologische Vielfalt</b> | ●                          |                       |  |
| <b>Tiere und Pflanzen</b>             |                            | ●                     | Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Demnach sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (streng geschützten Arten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten) bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.   |
| <b>Boden / Fläche</b>                 | ●                          |                       |  |
| <b>Grundwasser</b>                    |                            | ●                     | Erheblich nachteilige Auswirkungen (Verringerung der Grundwasserneubildung) auf das Grundwasser sind aufgrund der geringen Größe des Plangebiets (< 1 ha) und da sich der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen nur geringfügig um rund 536m <sup>2</sup> gegenüber dem Bestand erhöht nicht zu erwarten. Bedeutende oder nutzbare Grundwasservorkommen sind von dem Vorhaben nicht betroffen, ebenso keine Wasserschutzgebiete. Betriebsbedingte Schadstoffeinträge ins Grundwasser sind ebenfalls nicht zu erwarten.   |
| <b>Oberflächengewässer</b>            |                            | ●                     | Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern sind nicht betroffen.   |
| <b>Klima und Luft</b>                 |                            | ●                     | Da sich die geplante bauliche Erweiterung an die Westseite des Bestandsgebäudes angliedert erfolgt keine zusätzlich querriegelnde Behinderung für von Westen nach Osten abfließende Kalt- und Frischluft aus den oberhalb des Plangebiets gelegenen Kaltluftentstehungsflächen, die anschließend über die östlich ans Plangebiet angrenzende Talmulde des „Graben zum Cresbach“ in den Siedlungsbereich von Cresbach einfließt.<br>Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Lokalklima oder die Luftqualität im Gebiet sind anlage- oder betriebsbedingt über die vorhandene Situation und die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP mögliche Nutzung und Bebauung des Plangebiets nicht zu erwarten. |
| <b>Landschaftsbild</b>                | ●                          |                       |  |
| <b>Freizeit / Erholung</b>            |                            | ●                     | Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen oder Wander- und Spazierwege sind nicht betroffen.  |
| <b>Kultur- und Sachgüter</b>          |                            | ●                     | Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell erhalten (Zufahrten, Leitungen etc.) .  |
| <b>Mensch</b>                         |                            | ●                     | Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind anlage- oder betriebsbedingt über die vorhandene Situation bzw. über die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP mögliche Nutzung hinaus nicht zu erwarten. Baubedingt entstehen zeitlich begrenzt Störwirkungen durch Bau- und Abbrucharbeiten.   |
| <b>Wechselwirkungen</b>               |                            | ●                     | Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.   |

## 2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

| 2.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt  |   |              |               | zu erwartende Umweltauswirkungen   | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen   |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
|---|---|--------------|---------------|--|-----------------------------|--|-----------|-----------------|---|------|------|-----------------|---|------|--------|-------------------------------------|-----|------|--|--|-------|-------|------------------------------------|-----|-------|---|-------|-------|-----------------------|-----|------|---------------|-----|------|----------------------|--|--------------|
| <b>Bestandsaufnahme und -bewertung</b><br><br><b>→ geringe bis mittlere Bedeutung</b><br>Im Bereich der geplanten kleinen Erweiterungsfläche im Nordwesten des Plangebiets wird eine mittelwertige und durchschnittlich ausgebildete Fettwiese teils bebaut.<br><br>Ansonsten sind zum überwiegenden Teil (92 %) Flächen des rechtskräftigen BBP von dem Vorhaben betroffen, auf dessen Grundlage eine Bebauung und Entwicklung des Plangebiets jederzeit möglich ist. Vorherrschend treten hier Bau- und Verkehrsflächen auf mit geringeren Anteilen auch private Grün- und Pflanzgebotflächen (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 15f und beiliegender Bestandsplan).   |   |              |               | Bau- und anlagebedingt kommt es im Bereich des rechtskräftigen BBP zu einer geringfügigen Zunahme von überbaubaren Flächen bei gleichzeitiger Verringerung der ausgewiesenen Verkehrsflächen in einen Gesamtumfang von rund <del>536 m²</del> <del>550 m²</del> ,<br>Davon betroffen sind Flächen die im rechtskräftigen BBP als private Grünflächen und teils als Fettwiesen (Flächen für die Landwirtschaft) ausgewiesen sind.<br><br>Aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen und der Betroffenheit von mittel- bis geringwertigen Biotoptypen innerhalb von Siedlungsflächen des rechtskräftigen BBP ist der Eingriff als wenig erheblich einzustufen.<br><br>Im Bereich der geplante Erweiterungsfläche (654 m²) kommt zum Verlust einer kleinen Fettwiese (264 m²) durch Überbauung und Umwandlung in private Grünflächen. 390 m² bleiben am Plangebietsrand als Wiese erhalten.<br><br>Die Anzahl der festgesetzten Pflanzgebote für Einzelbäume reduziert sich im Rahmen der Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP von 18 auf <del>8</del> <del>X</del> Bäume. Die Verminderung wird teils kompensiert durch Pflanzgebote zur Anlage einer Hecke sowie durch die Pflanzung von 10 Obstbäumen außerhalb des Plangebiets (planexterne Maßnahme). | ●                           | <b>Vermeidung und Minimierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;</li> <li>Gehölzrodungen sind nur außerhalb des Zeitfensters vom 01.03. bis 30.09. zulässig;</li> </ul> <b>Ausgleich (planintern)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pflanzgebote für <del>8</del> <del>X</del> heimische und standortgerechte Laubbäumen (siehe Bebauungsplan);</li> <li>Pflanzgebot für eine Hecke mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen (siehe Bebauungsplan);</li> </ul> <i>Der Eingriff kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 15f).</i> |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche [m²]</th> <th>Anteil [%]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sehr hoch</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Hoch</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0</td> <td>0,00</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte</td> <td>654</td> <td>8,19</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">überplante Flächen des rechtskräftigen BBP 'Taläcker 2008'</td> <td>33.41 Fettwiese hier: Flächen für die Landwirtschaft</td> <td>1.689</td> <td>21,15</td> </tr> <tr> <td>33.41 sonstige private Grünflächen</td> <td>853</td> <td>10,68</td> </tr> <tr> <td>60.10 (überbaubar GE und MI) + 60.60 (private Grünfläche)</td> <td>4.260</td> <td>53,36</td> </tr> <tr> <td>60.21 Verkehrsflächen</td> <td>383</td> <td>4,80</td> </tr> <tr> <td>60.25 Grasweg</td> <td>145</td> <td>1,82</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>Gesamtfläche:</b></td> <td><b>7.984</b></td> <td><b>100,00</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Die Bewertung erfolgt gemäß der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).</i></p> <p>Unabhängig von der Flächenbilanz sind im rechtskräftigen BBP 'Taläcker 2008' nicht realisierte Pflanzgebote für 18 Bäume festgesetzt.</p> | Wertstufe   | Biotoptyp    | Fläche [m²]   |  |                             | Anteil [%]   | Sehr hoch | Nicht betroffen | 0 | 0,00 | Hoch | Nicht betroffen | 0 | 0,00 | Mittel | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte | 654 | 8,19 | überplante Flächen des rechtskräftigen BBP 'Taläcker 2008' | 33.41 Fettwiese hier: Flächen für die Landwirtschaft | 1.689 | 21,15 | 33.41 sonstige private Grünflächen | 853 | 10,68 | 60.10 (überbaubar GE und MI) + 60.60 (private Grünfläche) | 4.260 | 53,36 | 60.21 Verkehrsflächen | 383 | 4,80 | 60.25 Grasweg | 145 | 1,82 | <b>Gesamtfläche:</b> |  | <b>7.984</b> |
| Wertstufe   | Biotoptyp   | Fläche [m²]  | Anteil [%]    |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
| Sehr hoch   | Nicht betroffen   | 0            | 0,00          |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
| Hoch  | Nicht betroffen   | 0            | 0,00          |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
| Mittel  | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte                       | 654          | 8,19          |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
| überplante Flächen des rechtskräftigen BBP 'Taläcker 2008'  | 33.41 Fettwiese hier: Flächen für die Landwirtschaft      | 1.689        | 21,15         |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
|   | 33.41 sonstige private Grünflächen                        | 853          | 10,68         |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
|   | 60.10 (überbaubar GE und MI) + 60.60 (private Grünfläche) | 4.260        | 53,36         |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
|   | 60.21 Verkehrsflächen                                     | 383          | 4,80          |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
|   | 60.25 Grasweg   | 145          | 1,82          |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |
| <b>Gesamtfläche:</b>  |   | <b>7.984</b> | <b>100,00</b> |  |                             |  |           |                 |   |      |      |                 |   |      |        |                                     |     |      |  |  |       |       |                                    |     |       |   |       |       |                       |     |      |               |     |      |                      |  |              |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

### 2.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

| Bestandsaufnahme und -bewertung  | zu erwartende Umweltauswirkungen   | Erheblichkeit der Eingriffe   | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen   |  |                                   |   |                               |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |
|--|--|---|--|--|-----------------------------------|---|-------------------------------|--|--|--|-----------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|--------------------|-------|--------------------------|--------------------------|-----------------|---|--------------------------|---|-------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|---|-----------------------|--|----------------------|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------|-------------|--|--|--|--|--|
| <p><b>→ ohne Bedeutung / mittlere bis geringe Bedeutung</b></p> <p>Die vorhabensbedingt durch Bau- und Verkehrsflächen beanspruchten Böden im Plangebiet umfassen eine Fläche von 4.002 m<sup>2</sup>, davon sind folgende Böden betroffen:</p> <p><b>Ohne Bedeutung:</b> Rund 81 % der geplanten Bau- und Verkehrsflächen beanspruchen Flächen die im rechtskräftigen Bebauungsplans „Taläcker 2008“ bereits als solche ausgewiesen sind und jederzeit entsprechend bebaubar wären.</p> <p><b>Mittlere Bedeutung:</b> 17,8 % beanspruchen naturnahe Böden (Bodeneinheit b37 siehe Kartenausschnitt und Bewertung unten)</p> <p><b>geringe Bedeutung:</b> Geringwertige anthropogen überprägte Böden (Grasweg) umfassen rund 1,2 % der baulich beanspruchten Flächen.</p> <p><b>Ohne Bedeutung:</b> Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.) treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht auf.</p>  <p><i>Bodenkarte (Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2018)</i></p> | <p>Bau- und anlagebedingt kommt es im Bereich der bisher nicht überplanten Erweiterungsfläche im Nordwesten des Plangebiets zum geringfügigen Verlust von mittelwertigen Böden (Bodeneinheit b37) durch Überbauung / Versiegelung in einem Umfang von 211 m<sup>2</sup>.</p> <p>Im Rahmen der Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ erhöht sich der Anteil an versiegelten und überbaubaren Flächen gegenüber der Altplanung um rund <del>536 m<sup>2</sup></del> <b>550 m<sup>2</sup></b>. Davon betroffen sind mittelwertige Böden (Bodeneinheit b37) in einem Umfang von 503 m<sup>2</sup> und mit geringen Flächenanteilen auch anthropogen überprägte Böden.</p> <p>Beim überwiegenden Teil der überplanten Flächen handelt es sich um bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP jederzeit bebaubare Flächen. Teile davon werden im Rahmen der Neuüberplanung zukünftig auch in Grünflächen umgewandelt.</p> | <p style="text-align: center;">●</p> <p style="text-align: center;">X</p> | <p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung der gängigen Umweltschutzaufgaben (z. B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung);</li> <li>• Bei Abbrucharbeiten anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden;</li> <li>• Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sowie im Massenausgleich;</li> <li>• Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Gebäude / Garagen- Zufahrten, Stellplätze und Abstellflächen;</li> </ul> <p><b>Ausgleich (planintern)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden teilweise auf den verbleibenden Grünflächen im Gebiet wieder zur Bodenverbesserung aufgebracht;</li> </ul> <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <del>nicht</del> ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 18ff). Das verbleibende Defizit wird Schutzgut übergreifend durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets kompensiert.</i></p>  |  |                                   |   |                               |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |
|  |  |   | <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="779 1101 1142 1173" rowspan="2">Vorhabensbedingt als Bau- und Verkehrsflächen beanspruchte Böden</th> <th colspan="2" data-bbox="1142 1101 1256 1173" rowspan="2">Flächenanteil</th> <th colspan="4" data-bbox="1256 1101 1971 1173">Bewertung der Bodenfunktionen</th> <th data-bbox="1971 1101 2172 1173" rowspan="2">Gesamtbewertung</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1256 1173 1429 1252">Natürliche Bodenfruchtbarkeit</th> <th data-bbox="1429 1173 1601 1252">Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th> <th data-bbox="1601 1173 1774 1252">Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th data-bbox="1774 1173 1971 1252">Standort für naturnahe Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="779 1173 1142 1252">b37 Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium, sowie Kolluvium über Braunerde oder über Pseudogley-Braunerde aus holozänen Abschwemmmassen über Fließerd</td> <td data-bbox="1142 1173 1256 1252">714 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1256 1173 1429 1252">17,8%</td> <td data-bbox="1429 1173 1601 1252">2,5<br/>(mittel bis hoch)</td> <td data-bbox="1601 1173 1774 1252">2,5<br/>(mittel bis hoch)</td> <td data-bbox="1774 1173 1971 1252">2,0<br/>(mittel)</td> <td data-bbox="1971 1173 2172 1252">Die Bewertungs-kategorie hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht</td> <td data-bbox="1971 1173 2172 1252"><b>2,33<br/>(mittel)</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="779 1252 1142 1332">Anthropogen überprägte Böden (Grasweg im rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“)</td> <td data-bbox="1142 1252 1256 1332">48 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1256 1252 1429 1332">1,2%</td> <td data-bbox="1429 1252 1601 1332">1,0<br/>(gering)</td> <td data-bbox="1601 1252 1774 1332">1,0<br/>(gering)</td> <td data-bbox="1774 1252 1971 1332">1,0<br/>(gering)</td> <td data-bbox="1971 1252 2172 1332">Die Bewertungs-kategorie hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht</td> <td data-bbox="1971 1252 2172 1332"><b>1<br/>(gering)</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="779 1332 1142 1412">Verkehrs- und Bauflächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“</td> <td data-bbox="1142 1332 1256 1412">3.240 m<sup>2</sup></td> <td data-bbox="1256 1332 1429 1412">81,0%</td> <td data-bbox="1429 1332 1601 1412">0<br/>(ohne Bedeutung)</td> <td data-bbox="1601 1332 1774 1412">0<br/>(ohne Bedeutung)</td> <td data-bbox="1774 1332 1971 1412">0<br/>(ohne Bedeutung)</td> <td data-bbox="1971 1332 2172 1412">0<br/>(ohne Bedeutung)</td> <td data-bbox="1971 1332 2172 1412"><b>0<br/>(ohne Bedeutung)</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="779 1412 1142 1460"><b>Gesamtfläche:</b></td> <td data-bbox="1142 1412 1256 1460"><b>4.002 m<sup>2</sup></b></td> <td data-bbox="1256 1412 1429 1460"><b>100%</b></td> <td data-bbox="1429 1412 1601 1460"></td> <td data-bbox="1601 1412 1774 1460"></td> <td data-bbox="1774 1412 1971 1460"></td> <td data-bbox="1971 1412 2172 1460"></td> <td data-bbox="1971 1412 2172 1460"></td> </tr> </tbody> </table> | Vorhabensbedingt als Bau- und Verkehrsflächen beanspruchte Böden | Flächenanteil                     |   | Bewertung der Bodenfunktionen |  |  |  | Gesamtbewertung | Natürliche Bodenfruchtbarkeit | Ausgleichskörper im Wasserhaushalt | Filter und Puffer für Schadstoffe | Standort für naturnahe Vegetation | b37 Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium, sowie Kolluvium über Braunerde oder über Pseudogley-Braunerde aus holozänen Abschwemmmassen über Fließerd | 714 m <sup>2</sup> | 17,8% | 2,5<br>(mittel bis hoch) | 2,5<br>(mittel bis hoch) | 2,0<br>(mittel) | Die Bewertungs-kategorie hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht | <b>2,33<br/>(mittel)</b> | Anthropogen überprägte Böden (Grasweg im rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“) | 48 m <sup>2</sup> | 1,2% | 1,0<br>(gering) | 1,0<br>(gering) | 1,0<br>(gering) | Die Bewertungs-kategorie hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht | <b>1<br/>(gering)</b> | Verkehrs- und Bauflächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ | 3.240 m <sup>2</sup> | 81,0% | 0<br>(ohne Bedeutung) | 0<br>(ohne Bedeutung) | 0<br>(ohne Bedeutung) | 0<br>(ohne Bedeutung) | <b>0<br/>(ohne Bedeutung)</b> | <b>Gesamtfläche:</b> | <b>4.002 m<sup>2</sup></b> | <b>100%</b> |  |  |  |  |  |
| Vorhabensbedingt als Bau- und Verkehrsflächen beanspruchte Böden   | Flächenanteil  |   | Bewertung der Bodenfunktionen  |  |                                   |   | Gesamtbewertung               |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |
|  |  |   | Natürliche Bodenfruchtbarkeit  | Ausgleichskörper im Wasserhaushalt                               | Filter und Puffer für Schadstoffe | Standort für naturnahe Vegetation                               |                               |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |
| b37 Tiefes und mäßig tiefes Kolluvium, sowie Kolluvium über Braunerde oder über Pseudogley-Braunerde aus holozänen Abschwemmmassen über Fließerd   | 714 m <sup>2</sup>   | 17,8%   | 2,5<br>(mittel bis hoch)   | 2,5<br>(mittel bis hoch)   | 2,0<br>(mittel)                   | Die Bewertungs-kategorie hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht | <b>2,33<br/>(mittel)</b>      |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |
| Anthropogen überprägte Böden (Grasweg im rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“)  | 48 m <sup>2</sup>  | 1,2%  | 1,0<br>(gering)  | 1,0<br>(gering)  | 1,0<br>(gering)                   | Die Bewertungs-kategorie hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht | <b>1<br/>(gering)</b>         |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |
| Verkehrs- und Bauflächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“   | 3.240 m <sup>2</sup>   | 81,0%   | 0<br>(ohne Bedeutung)  | 0<br>(ohne Bedeutung)  | 0<br>(ohne Bedeutung)             | 0<br>(ohne Bedeutung)   | <b>0<br/>(ohne Bedeutung)</b> |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |
| <b>Gesamtfläche:</b>   | <b>4.002 m<sup>2</sup></b>   | <b>100%</b>   |  |  |                                   |   |                               |  |  |  |                 |                               |                                    |                                   |                                   |  |                    |       |                          |                          |                 |   |                          |   |                   |      |                 |                 |                 |   |                       |  |                      |       |                       |                       |                       |                       |                               |                      |                            |             |  |  |  |  |  |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

| 2.2.3 Schutzgut Orts- / Landschaftsbild  |  |                             |   |
|--|--|-----------------------------|---|
| Bestandsaufnahme und -bewertung  | zu erwartende Umweltauswirkungen   | Erheblichkeit der Eingriffe | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen  |
| <p>→ <b>geringe bis mittlere Bedeutung</b></p> <p>Rund 92 % des Plangebiets umfassen Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ auf dessen Grundlage eine Entwicklung / Bebauung des Gebiets jederzeit möglich und teilweise bereits realisiert ist.</p> <p>Das Landschafts- und Ortschaftsbild wird in diesen Bereichen durch ein gut eingegrüntes bereits bebautes Mischgebiet im Süden und den vorhandenen landschaftsprägenden, großflächigen- und volumigen Baukörper des vorhandenen Firmengebäudes mit zugehörigen Verkehrsflächen geprägt.</p> <p>In Bezug auf Schönheit / Naturnähe, landschaftliche Vielfalt und Eigenart ist das Gebiet als Siedlungsfläche mit geländeverändernden Einschnitten von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Die geringfügige Ausdehnung und Erweiterung von Gewerbeflächen nach Norden / Nordwesten beansprucht strukturlose Wirtschaftswiesen ohne landschaftsgliedernde Elemente, die durch den angrenzenden Gewerbebetrieb in ihrem Erscheinungsbild maßgeblich mitgeprägt werden.</p> | <p>Baubedingt kommt es zu zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbild während der Bau- und Abrissarbeiten.</p> <p>Anlagebedingt gliedert sich die geplante bauliche Erweiterung mit einer Breite von ca.18 m westlich an den vorhandenen großvolumigen Baukörper des vorhandenen Firmengebäudes an, die hierfür beanspruchte Fläche ist im rechtskräftigen BBP bereits als gewerbliche Baufläche mit Baugrenze ausgewiesen. Insofern erfolgt hier keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes über die auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP bereits jederzeit mögliche Bebauung hinaus. Dies gilt auch für die geplanten nach Westen vorgelagerten geplanten Parkplätze.</p> <p>Durch die festgesetzten Pflanzgebote (Hecke, Einzelbäume) am West- / Nordwestrand des Plangebiets bleibt auch entsprechend der Altplanung die Eingrünung des neuen Siedlungsrandes gewahrt und verbreitert sich sogar um einige Meter. Zusätzlich wird im Rahmen geplanter planexterner Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Biotop im Nordwesten noch ein kleiner Streuobstbestand angelegt. Da die Flächen zudem in einem geplanten Geländeeinschnitt liegen, treten sie landschaftlich kaum in Erscheinung.</p> <p>Auch die geringfügige Erweiterung der Gewerbeflächen (hier: Verkehrsflächen für Anlieferungen, Zufahrten, Wendehammer) nach Norden bis Nordwesten beansprucht z.T im rechtskräftigen BBP bereits ebenfalls als Gewerbefläche ausgewiesene Bereiche. Auf einer Breite von ca. 6 bis 20 m erfolgt gegenüber der Altplanung eine Erweiterung der bisher ausgewiesenen Gewerbeflächen, hierfür werden, neben strukturlosen Wiesenflächen, im alten BBP festgesetzte Pflanzgebote auf privaten Grünflächen für Einzelbäume, die noch nicht realisiert sind, überplant. Die Pflanzgebote entfallen zukünftig, da längerfristig eine zusätzlich mögliche gewerbliche Erweiterung nach Norden offengehalten werden soll, in deren Rahmen dann eine abschließende Eingrünung der Nordseite erfolgen kann.</p> <p>Besonders hochwertige, nicht ersetzbare Landschaftsbestandteile sind von der Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP und der geplanten Erweiterung nicht betroffen.</p> | <p>X</p> <p>●</p>           | <p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen sowie der Gebäudehöhe auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;</li> <li>• Eingrünung (Pflanzgebot) des westlichen Gebietsrands mit Laubbäumen und einer Hecke (siehe Bebauungsplan) sowie im Nordwesten im Rahmen einer geplanten planexternen Ausgleichsmaßnahme mit einem Streuobstbestand;</li> </ul> <p><b>Ausgleich</b><br/><i>nicht erforderlich</i></p> |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

## 2.2.4 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen:

| Wirkfaktoren   | zu erwartende Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit der Auswirkungen |
|--|---|--------------------------------|
| <b>Abfälle</b><br>Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung   | Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) wie bisher sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle gewerbliche Abfälle oder Materialien aus den Gebäudeabbrüchen werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit wie im Bereich der vorhandenen Produktionsstätten gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.   | Keine                          |
| <b>Emissionen</b><br>von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen  | Aufgrund der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Verkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen und übersteigt nicht die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP zu erwartenden Emissionen.<br><br>Bau- und betriebsbedingt entstehen durch das geplante Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch Emissionen, insbesondere keine, die wesentlich über die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglich sind.                       | Mäßig                          |
| <b>Risiken</b><br>für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)  | Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingten Nutzung des Plangebiets durch ein Unternehmen zur Herstellung von Hotel- und Objekteinrichtungen ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind derzeit nicht ersichtlich.   | Keine                          |
| <b>Kumulierung</b><br>mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete   | Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Umfeld oder an das Plangebiet angrenzend kurz- bis mittelfristig keine Vorhaben geplant, die zu kumulierenden Wirkungen mit dem geplanten Vorhaben führen könnten.   | Keine                          |
| <b>Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima</b><br>z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels | Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht errichtet. Mit einer Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen ist im mäßigen Umfang zu rechnen. Diese gehen jedoch betriebsbedingt nicht wesentlich über das Maß hinaus das bereits jederzeit auf der Grundlage des bereits rechtskräftigen BBP möglich wäre.<br><br>Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss, Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, die gepl. Randeingrünung (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung, Wasserrückhaltung) sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteeinrichtungen (gesonderte Fachplanung) entgegengewirkt. | gering                         |
| <b>Eingesetzte Techniken und Stoffe</b>  | Zum Einsatz kommen bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Aus den Erfahrungen mit den bereits vorhandenen Produktionsstätten der ansässigen Firma ergeben sich keine Hinweise, dass es durch die bisher bau- und betriebsbedingt eingesetzten Techniken und Stoffe zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gekommen ist. Entsprechendes ist auch für den geplanten Erweiterungsbau zu erwarten.<br><br>Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei werden über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen.<br><br>Bei Abbrucharbeiten anfallender Bauschutt wird ordnungsgemäß und fachgerecht entsorgt und darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.                          | Gering                         |

### 2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan 'Taläcker 2008' - 3. Änderung in Waldachtal-Cresbach im Landkreis Freudenstadt, werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen für einen Gebäudeanbau (Verwaltung / Produktion) an das Bestandsgebäude der Firma *ziefleko* GmbH (Hotel- und Objekteinrichtungen, Innenausbau). Zusätzlich sollen daran anschließend Stellplätze für Verwaltungsmitarbeiter und ein Wendehammer für die in Ausnahmefällen zusätzlich erforderliche verkehrliche Andienung (LKW) der Produktionsstätten angelegt werden. Um das Vorhaben realisieren zu können ist auch der Abbruch von zwei Gebäuden geplant.

Für das geplante Vorhaben werden zum überwiegenden Teil (7.330 m<sup>2</sup> 7.183 m<sup>2</sup>) Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ (Gewerbe- und Mischgebietsflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen) neu überplant und mit geringen Flächenanteilen (654 m<sup>2</sup>) der bisherige Geltungsbereich des BBP „Taläcker 2008“ nach Nordwesten erweitert. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 7.984 m<sup>2</sup> 7.873 m<sup>2</sup>.

Mit Ausnahme des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“ sind von der Planung keine anderen nach dem Naturschutzrecht oder rechtlich sonstige geschützte Gebiete oder Objekte betroffen.

Die durch die Planung für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

#### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

| Schutzgüter                    |                    |                |                      |             |              |                        |                     |                     |        |
|--------------------------------|--------------------|----------------|----------------------|-------------|--------------|------------------------|---------------------|---------------------|--------|
| Biotope / biologische Vielfalt | Pflanzen und Tiere | Boden / Fläche | Oberflächen-gewässer | Grundwasser | Klima / Luft | Land- / Ortschaftsbild | Erholung / Freizeit | Kultur- / Sachgüter | Mensch |
| ●                              | X                  | ● bis X        | X                    | X           | X            | ● bis X                | X                   | X                   | X      |

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Da rund 92 % des Plangebiets bereits Flächenausweisungen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ beanspruchen auf dessen Grundlage eine Bebauung / Entwicklung des Plangebiets entsprechend den dortigen Festsetzung jederzeit möglich ist und da das Vorhaben bereits dort zum großen Teil als gewerbliche Bauflächen ausgewiesene Bereiche beansprucht, sind insgesamt für die Schutzgüter wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Aufgrund der Neuüberplanung, mit teils gegenüber der Altplanung entfallenden Pflanzgebieten und der geringfügigen Zunahme von überbaubaren Flächen im Plangebiet in einer Größenordnung von rund 536 m<sup>2</sup> 760 m<sup>2</sup> ergibt sich jedoch für die Schutzgüter Boden/Fläche und Biotope/biologische Vielfalt ein rechnerischer Ausgleichsbedarf, der innerhalb des Plangebiets nicht vollständig kompensiert werden kann (siehe Bilanzierungen Seite 15 ff). Deshalb werden auf einer an das Plangebiet angrenzenden Fläche weitere Ausgleichsmaßnahmen (Anlage einer Streuobstwiese, Entwicklung einer Magerwiese) durchgeführt durch die der Eingriff vollständig ausgeglichen werden kann (siehe Seite 16 f).

## **2.4. Prognose und Planungsalternativen**

### **2.4.1 Standort und Planungsalternativen**

Standort- und Planungsalternativen wurden nicht untersucht da aus logistischen und produktionstechnischen Gründen sowie aus Gründen der Erschließung und Flächenverfügbarkeit nur ein Anschluss der geplanten baulichen und gewerblichen Erweiterung an das vorhandene Bestandsgebäude im Norden des Plangebiets möglich ist.

### **2.4.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden zum überwiegenden Teil Flächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans neu überplant sowie auf einer Teilfläche geringfügig erweitert.

Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbild werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich im Plangebiet bzw. unmittelbar angrenzend durchgeführt, so dass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum verbleiben.

### **2.4.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Rund 92 % des Plangebiets umfassen Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ auf dessen Grundlage eine Entwicklung / Bebauung des Gebiets auch bei nicht Durchführung der vorliegenden Planung gemäß den dortigen Festsetzungen jederzeit möglich ist.

Im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche bliebe bei Nichtdurchführung der Planung die aktuelle Grünlandnutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

## **2.5. Monitoring**

Nach § 4 c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

### Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Verwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt in Form einer Ortsbegehung durch eine von der Verwaltung beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

### 3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

#### 3.1. Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotop/ biologische Vielfalt rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der *Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.*

#### Eingriffs- Ausgleichsbilanz: Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“

| Biotoptypen  | Bestand  |                      |                          |                         | Planung       |                               |                          |                         |               |                |                             |
|--|--|----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|----------------|-----------------------------|
|  | Bewertung  | 1                    | 2                        | 3                       | Bewertung     | 1                             | 2                        | 3                       |               |                |                             |
|  | Feinmodul Bestand  | Biotopwert           | Fläche in m <sup>2</sup> | Bilanzwert Spalte 1 x 2 | Planungsmodul | Biotopwert                    | Fläche in m <sup>2</sup> | Bilanzwert Spalte 1 x 2 |               |                |                             |
| <b>Bestand: Festsetzungen u. Flächenausweisungen des rechtskräftigen BBP "Taläcker 2008"</b> |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| <b>Gewerbegebiet (GE) mit einer Fläche von 3.233 m<sup>2</sup> davon:</b>                    |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 60.10  | überbaubar GRZ 0,80 :  | 2.586 m <sup>2</sup> | - 1 -                    | 1                       | 2.586         | 2.586                         | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| 60.60  | private Grünfläche:  | 647 m <sup>2</sup>   | 6 - 12                   | 6                       | 647           | 3.880                         | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| <b>Mischgebiet (MI) mit einer Fläche von 1.027 m<sup>2</sup> davon:</b>                      |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 60.10  | überbaubar GRZ 0,40 :  | 411 m <sup>2</sup>   | - 1 -                    | 1                       | 411           | 411                           | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| 60.60  | private Grünfläche:  | 485 m <sup>2</sup>   | 6 - 12                   | 6                       | 485           | 2.910                         | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| 60.60  | private Grünfläche (Pflanzbindung Gartenhecke)   | 131 m <sup>2</sup>   | 6 - 12                   | 8                       | 131           | 1.048                         | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| <b>Sonstige</b>  |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 33.41  | Flächen für die Landwirtschaft. Hier: Fettwiese mittlerer Standorte  |                      | 8 - 13 - 19              | 13                      | 1.689         | 21.957                        | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| 33.41  | Private Grünfläche Hier: Entwicklung extensive Fettwiese   |                      | 8 - 13 - 19              | 13                      | 853           | 11.089                        | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| 60.21  | Versiegelte Fläche (Straße)  |                      | - 1 -                    | 1                       | 383           | 383                           | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| 60.25  | Grasweg  |                      | 2 - 4                    | 6                       | 145           | 870                           | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| <b>Pflanzgebote</b>  |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 45.30a   | Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen ( 60.60)<br>Ansatz: 6 Bäume = 6 St. * (StU 12+80 cm) * Wert 8       |                      | 4 - 8                    | 8                       | 6 Stück       | 4.416                         | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| 45.30b   | Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41)<br>Ansatz: 12 Bäume = 12 St. * (StU 12+80 cm) * Wert 6      |                      | 3 - 6                    | 6                       | 12 Stück      | 6.624                         | -                        | -                       | -             | -              |                             |
| <b>Planung: Festsetzungen u. Flächenausweisungen des BBP "Taläcker 2008" - 3. Änderung</b>   |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| <b>Gewerbegebiet (GE) mit einer Fläche von 4.895 m<sup>2</sup> davon:</b>                    |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 60.10  | überbaubar GRZ 0,80 :  | 3.916 m <sup>2</sup> | -                        | -                       | -             | -                             | - 1 -                    | 1                       | 3.916         | 3.916          |                             |
| 60.60  | private Grünfläche:  | 979 m <sup>2</sup>   | -                        | -                       | -             | -                             | 6 - 12                   | 6                       | 979           | 5.874          |                             |
| <b>Mischgebiet (MI) mit einer Fläche von 901 m<sup>2</sup> davon:</b>                        |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 60.10  | überbaubar GRZ 0,60 :  | 541 m <sup>2</sup>   | -                        | -                       | -             | -                             | - 1 -                    | 1                       | 541           | 541            |                             |
| 60.60  | private Grünfläche:  | 360 m <sup>2</sup>   | -                        | -                       | -             | -                             | 6 - 12                   | 6                       | 360           | 2.162          |                             |
| <b>Sonstige</b>  |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 33.41  | Private Grünfläche (Wirtschaftswiese)  |                      | -                        | -                       | -             | -                             | 8 - 13                   | 10                      | 1.794         | 17.940         |                             |
| 33.61  | Private Grünfläche (Verkehrsgrün)  |                      | -                        | -                       | -             | -                             | - 6 -                    | 6                       | 119           | 714            |                             |
| 41.22  | Pflanzgebot: Feldhecke mittlerer Standorte   |                      | -                        | -                       | -             | -                             | 10 - 14 - 17             | 14                      | 522           | 7.308          |                             |
| 60.21  | Straßenfläche  |                      | -                        | -                       | -             | -                             | - 1 -                    | 1                       | 104           | 104            |                             |
| <b>Pflanzgebote</b>  |  |                      |                          |                         |               |                               |                          |                         |               |                |                             |
| 45.30a   | Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (33.61, 60.60)<br>Ansatz: 4 Bäume = 4 St. * (StU 18+80 cm) * Wert 8 |                      | -                        | -                       | -             | -                             | 4 - 8                    | 8                       | 4 Stück       | 3.136          |                             |
| 45.30b   | Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (41.22)<br>Ansatz: 4 Bäume = 4 St. * (StU 18+80 cm) * Wert 6        |                      | -                        | -                       | -             | -                             | 3 - 6                    | 6                       | 4 Stück       | 2.352          |                             |
|  |  |                      |                          | <b>Summe:</b>           | <b>7.330</b>  | <b>56.174</b><br><b>100%</b>  |                          |                         | <b>Summe:</b> | <b>7.330</b>   | <b>41.240</b><br><b>73%</b> |
|  |  |                      |                          |                         |               | Bilanzwert nach dem Eingriff: |                          |                         |               | 41.240         |                             |
|  |  |                      |                          |                         |               | Bilanzwert vor dem Eingriff:  |                          |                         |               | 56.174         |                             |
|  |  |                      |                          |                         |               | <b>Ausgleichsdefizit</b>      |                          |                         |               | <b>-14.934</b> |                             |

### Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für die geplante Erweiterungsfläche im Nordwesten

| Biotoptypen  | Bestand                                  |               |                          |                         | Planung       |               |                          |                         |              |
|--|--|---------------|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------|--------------------------|-------------------------|--------------|
|  | Bewertung                                | 1             | 2                        | 3                       | Bewertung     | 1             | 2                        | 3                       |              |
|  | Feinmodul Bestand                        | Biotopwert    | Fläche in m <sup>2</sup> | Bilanzwert Spalte 1 x 2 | Planungsmodul | Biotopwert    | Fläche in m <sup>2</sup> | Bilanzwert Spalte 1 x 2 |              |
| <b>Bestand</b>   |  |               |                          |                         |               |               |                          |                         |              |
| 33.41  | Fettwiese mittlerer Standorte            | 8 - 13 - 19   | 13                       | 654                     | 8.502         | -             | -                        | -                       | -            |
| <b>Planung</b>   |  |               |                          |                         |               |               |                          |                         |              |
| <b>Gewerbegebiet (GE)</b> mit einer Fläche von <b>264 m<sup>2</sup></b> davon: |  |               |                          |                         |               |               |                          |                         |              |
| 60.10  | überbaubar GRZ 0,80 : 211 m <sup>2</sup> | -             | -                        | -                       | -             | - 1 -         | 1                        | 211                     | 211          |
| 60.60  | private Grünfläche: 53 m <sup>2</sup>    | -             | -                        | -                       | -             | 6 - 12        | 6                        | 53                      | 317          |
| <b>Sonstige</b>  |  |               |                          |                         |               |               |                          |                         |              |
| 33.41  | Private Grünfläche (= Fettwiese)         | -             | -                        | -                       | -             | 8 - 13        | 13                       | 390                     | 5.070        |
|  |  | <b>Summe:</b> |                          | <b>654</b>              | <b>8.502</b>  | <b>Summe:</b> |                          | <b>654</b>              | <b>5.598</b> |
|  |  |               |                          |                         | <b>100%</b>   |               |                          |                         | <b>66%</b>   |

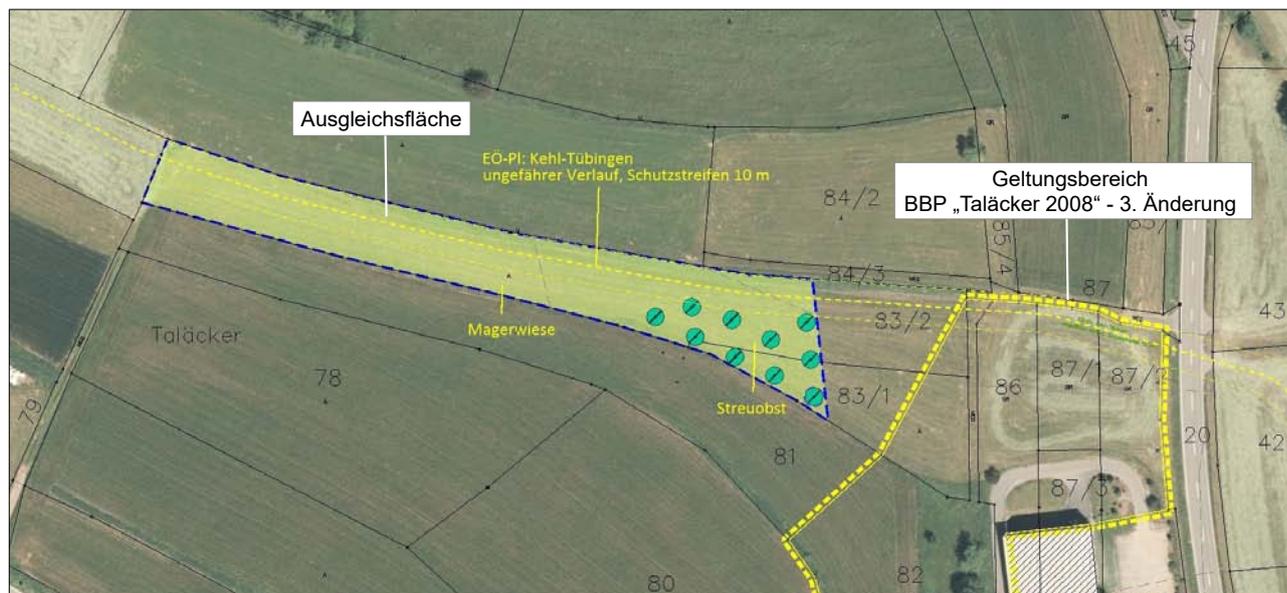
Bilanzwert nach dem Eingriff: 5.598  
 Bilanzwert vor dem Eingriff: 8.502  
**Ausgleichsdefizit -2.904**

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Durch die geplante Erweiterung und die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP entsteht insgesamt ein Ausgleichsdefizit von  $14.934 - 19.506 + 2.904 = \mathbf{17.838 \text{ Punkte } 22.500 \text{ Punkten}}$ .

Zum Ausgleich des Defizits werden deshalb die nachfolgend dargestellten planexternen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

#### 3.1.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Als planexterne Ausgleichsfläche werden Teilflächen der unmittelbar an das Plangebiet im Nordwesten angrenzenden Flurstücke Nr. 83 / 1 und 83 / 2 herangezogen mit einer Fläche von 3.635 m<sup>2</sup>.



Vorgesehen ist aus der auf den beiden Flurstücken vorhandenen durchschnittlich ausgeprägten Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41) eine Magerwiese (Biotoptyp 33.43) zu entwickeln.

**Pflege (Entwicklungsphase für ca. 2-5 Jahre bis zum Zielbestand 'Magerer Flachland-Mähwiese'):** Mindestens 2-schürige Wiesenmahd mit Abräumen des Schnittgutes und Düngeverzicht. 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser (v.a. Wiesen-Glatthafer, *Arrhenaterum elatius*). Alternativ zum Zeitpunkt der Samenreife des Wiesenbocksbartes (*Tragopogon pratensis*). 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes unter Einhaltung einer Ruhepause von 6 bis 8 Wochen.

**Pflege (Erhaltungsphase ab Erreichen des Zielbestandes):** 2-schürige-Mahd. 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser und 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes.

Zusätzlich erfolgt im Osten des Plangebiets die Anlage eines Streuobstbestandes mit 10 hochstämmigen Obstbäumen in einem Pflanzabstand von mind 10 x 10 m (Qualität: H. 3\*v. mDb StU 10 – 12 cm).

Zur Verwendung kommen lokale und ortsübliche Sorten. Für den Bestand ist ein mindestens 10-jähriger Erziehungs- / Erhaltungsschnitt zu gewährleisten. Die Baumpflanzungen sind mit Baumpfählen und einem Verbisschutz zu versehen. Abstände zur nördlich der geplanten Pflanzfläche verlaufenden Erdölpipeline sind zu beachten.

Durch die beiden Maßnahmen kann ein Ausgleich von 23.810 Punkten erzielt werden der sich wie folgt ergibt:

| Biotoptypen     | Bestand   |                               |                 |                            | Planung       |               |                 |                            |               |
|-----------------|---|-------------------------------|-----------------|----------------------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------------|---------------|
|                 | Bewertung   | 1                             | 2               | 3                          | Bewertung     | 1             | 2               | 3                          |               |
|                 | Feinmodul<br>Bestand  | Biotopwert                    | Fläche<br>in m² | Bilanzwert<br>Spalte 1 x 2 | Planungsmodul | Biotopwert    | Fläche<br>in m² | Bilanzwert<br>Spalte 1 x 2 |               |
| <b>Bestand</b>  |   |                               |                 |                            |               |               |                 |                            |               |
| 33.41           | Fettwiese mittlerer Standorte   | 8 - 13 - 19                   | 13              | 3.635                      | 47.255        | -             | -               | -                          | -             |
| <b>Maßnahme</b> |   |                               |                 |                            |               |               |                 |                            |               |
| 33.43           | Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte  | -                             | -               | -                          | -             | 12 - 21 - 27  | 19              | 2.635                      | 50.065        |
| 45.40 c         | Streuobstbestand auf hochwertigen Biototyp (33.43)<br>Ansatz 10 Bäume (100 m² / 1 Baum) = 1.000 m² X<br>Wert Unternutzung 19 Pkt. + Wert Streuobst 2 Pkt. = 21 Pkt. | -                             | -               | -                          | -             | +1 - +2       | 21              | 1.000                      | 21.000        |
|                 |   | <b>Summe:</b>                 |                 | <b>3.635</b>               | <b>47.255</b> | <b>Summe:</b> |                 | <b>3.635</b>               | <b>71.065</b> |
|                 |   |                               |                 |                            | <b>100%</b>   |               |                 |                            | <b>150%</b>   |
|                 |   | Bilanzwert nach der Maßnahme: |                 |                            |               | 71.065        |                 |                            |               |
|                 |   | Bilanzwert vor der Maßnahme:  |                 |                            |               | 47.255        |                 |                            |               |
|                 |   | <b>erzielter Ausgleich:</b>   |                 |                            |               | <b>23.810</b> |                 |                            |               |

Das vorhabensbedingt entstandene Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt von **-17.838 Punkten - 22.500 Punkten** (siehe vorherige Seite) kann somit durch die dargestellten planexternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

### 3.2. Schutzgut Boden / Fläche

#### 3.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden / Fläche

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden / Fläche wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall im Gebiet nicht auf. Für anthropogen überprägte Böden wird pauschal die Wertstufe 1 (gering) zu Grunde gelegt.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt (siehe Seite 10), vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden (Bebauung / Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche wie folgt:

#### Erweiterungsfläche im Nordwesten

| Baulich beanspruchte Böden / Nutzungen | Eingriffsfläche in m <sup>2</sup> | geplante Nutzung      | Bestand   |                                   | Planung                        |                                   | Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2) |
|--|-----------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|
|  |                                   |                       | Wertstufe | Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte | Wertstufe                      | Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte |   |
|  | <b>F</b>                          |                       |           | <b>Spalte 1</b>                   |                                | <b>Spalte 2</b>                   |   |
| Bodeneinheit b37                       | 211 m <sup>2</sup>                | Bebauung GE (GRZ 0,8) | 2,33      | 9,32                              | 0                              | 0                                 | 1.967 Punkte                                  |
| <b>Eingriffs- / Baufläche:</b>         | <b>211 m<sup>2</sup></b>          |                       |           |                                   | <b>Summe Eingriffsdefizit:</b> |                                   | <b>1.967 Punkte</b>                           |

#### Neuüberplanung von Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“

| Neu überplante Flächen des rechtskräftigen BBP „Taläcker 2008“ | Eingriffsfläche in m <sup>2</sup> | geplante Nutzung      | Bestand   |                                   | Planung                        |                                   | Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2) |
|--|-----------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|
|  |                                   |                       | Wertstufe | Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte | Wertstufe                      | Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte |   |
|  | <b>F</b>                          |                       |           | <b>Spalte 1</b>                   |                                | <b>Spalte 2</b>                   |   |
| Grünfläche (Bodeneinheit b37)                                  | 490 m <sup>2</sup>                | Bebauung GE (GRZ 0,8) | 2,33      | 9,32                              | 0                              | 0                                 | 4.567 Punkte                                  |
| Grünfläche: Pflanzbindung im MI (Bodeneinheit b37)             | 79 m <sup>2</sup>                 | Bebauung GE (GRZ 0,8) | 2,33      | 9,32                              | 0                              | 0                                 | 736 Punkte                                    |
| Anthropogen überprägte Böden (Grasweg)                         | 48 m <sup>2</sup>                 | Bebauung GE (GRZ 0,8) | 1         | 4                                 | 0                              | 0                                 | 192 Punkte                                    |
| Mischgebiet MI (GRZ 0,4) (bebaute / versiegelte Flächen)       | 330 m <sup>2</sup>                | Bebauung GE (GRZ 0,8) | 0         | 0                                 | 0                              | 0                                 | 0 Punkte                                      |
|  | 462 m <sup>2</sup>                | Bebauung-Mi (GRZ 0,6) | 0         | 0                                 | 0                              | 0                                 | 0 Punkte                                      |
|  | 42 m <sup>2</sup>                 | Straße                | 0         | 0                                 | 0                              | 0                                 | 0 Punkte                                      |
| Versiegelte Fläche: Straße                                     | 306 m <sup>2</sup>                | Bebauung GE (GRZ 0,8) | 0         | 0                                 | 0                              | 0                                 | 0 Punkte                                      |
|  | 77 m <sup>2</sup>                 | private Grünfläche    | 0         | 0                                 | 2,33                           | 9,32                              | -718 Punkte                                   |
|  | 90 m <sup>2</sup>                 | Straße                | 0         | 0                                 | 0                              | 0                                 | 0 Punkte                                      |
| Gewerbegebiet GE (GRZ 0,8) (bebaute / versiegelte Flächen)     | 2.456 m <sup>2</sup>              | Bebauung GE (GRZ 0,8) | 0         | 0                                 | 0                              | 0                                 | 0 Punkte                                      |
|  | 2 m <sup>2</sup>                  | Straße                | 0         | 0                                 | 0                              | 0                                 | 0 Punkte                                      |
|  | 130 m <sup>2</sup>                | Grünfläche / Hecke    | 0         | 0                                 | 2,33                           | 9,32                              | -1.212 Punkte                                 |
| <b>Neu überbaute Fläche:</b>                                   | <b>3.916 m<sup>2</sup></b>        |                       |           |                                   | <b>Summe Eingriffsdefizit:</b> |                                   | <b>3.566 Punkte</b>                           |

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht durch die geplante Erweiterung und die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP somit insgesamt ein Ausgleichsbedarf von  $1.967 + 2.566 - 3.752 = 4.533 - 5.719$  Punkten.

Durch die nachfolgend dargestellten planinternen Maßnahmen kann das entstandene Ausgleichsdefizit im Plangebiet noch etwas reduziert werden.

### 3.2.2 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden / Fläche

Der im Plangebiet durch die Baumaßnahmen anfallende Oberboden wird in einer Stärke von ca. 30 cm abgetragen und auf den Freiflächen im Plangebiet zur Verbesserung der Bodenfunktionen in einer Stärke von 20 cm wieder aufgebracht. Dadurch kann eine Aufwertung der Böden um 4 Punkte pro Quadratmeter erfolgen. Der Auftrag erfolgt nur auf aufwertungsfähigen Böden, die bei den Bodenfunktionen 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' und 'Standort für die naturnahe Vegetation' nicht die Wertstufe 3 und 4 erreichen, solche Böden treten im Gebiet nicht auf.

#### Ermittlung der erzielten Kompensation

Bodenabtrag (Bau- und Verkehrsflächen):  $3.533 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m} = 1.060 \text{ m}^3$

Bodenauftragsfläche (privater Grünflächen GE, Verkehrsgrün, Pflanzgebotfläche):  $1.620 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ m} = 324 \text{ m}^3$

Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von:  $1.620 \text{ m}^2 \times 4 \text{ Punkte} = 6.480 \text{ Punkte}$

Das durch das Bauvorhaben entstandene Ausgleichsdefizit von  $4.533 \text{ Punkte}$  kann somit nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Überschuss von  $6.480 - 4.533 = 1.947 \text{ Punkte}$ .

Das verbleibende Defizit wird Schutzgut übergreifend über den erzielten Ausgleichsüberschuss der durch die geplante planexterne Ausgleichsmaßnahme beim Schutzgut Biotope erzielt wurde ausgeglichen.

### 3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zusammenfassend ergibt sich für die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Boden / Fläche, unter Berücksichtigung der planinternen und -externen Ausgleichsmaßnahmen, folgende Gesamtbilanz:

|  |                       |                    |
|--|-----------------------|--------------------|
| Ausgleichsdefizit Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt:                | - 17.838 Punkte       | - 22.500 Punkte    |
| Erzielter planexterner Ausgleich Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: | + 23.810 Punkte       |                    |
| Ausgleichsdefizit Schutzgut Boden / Fläche:                                | - 4.533 Punkte        | - 5.719 Punkte     |
| Erzielter planinterner Ausgleich Schutzgut Boden / Fläche :                | + 1.947 Punkte        | + 1.251 Punkte     |
| <b>Summe:</b>  | <b>+ 3.386 Punkte</b> | <b>+ 59 Punkte</b> |

Der Eingriff in die Schutzgüter kann somit durch planinterne und planexterne Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

#### Erstellt:

Empfingen, den 24.07.2018

Geändert: 19.10.2021

#### Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. (FH) LandschaftspflegeL

#### 4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

**BÜRO GFRÖRER (2017):** Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten - Landschaftsplan zum FNP 2030

**BÜRO GFRÖRER (2017):** Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten Flächennutzungsplan 2030

**BÜRO GFRÖRER (2017):** Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten Umweltbericht zum Flächennutzungsplan 2030

**BÜRO GFRÖRER (2018):** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND DORNSTETTEN – VERBANDSBAUAMT (2008):** Bebauungsplan (Textteil, Lageplan) „Taläcker 2008“

**KÜPFER, C.:** Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

**LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):**

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Abbruchplanung – Eine Handlungshilfe für den Bauherren (2008)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

**DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW** (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“, „Wasser“.

**LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2018:** LGRB-Kartenviewer ([maps.lgrb-bw.de/](https://maps.lgrb-bw.de/))

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

**REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2017):** Landschaftsrahmenplan Region Nordschwarzwald (Entwurf)

**REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2016):** Regionalplan 2015-Raumnutzungskarte

**SCHMELZLE + PARTNER, ARCHITEKTEN ( 2018):** Bauvorhaben ziefleko GmbH, Entwurfsplanung Erweiterung Verwaltung und Produktion: Übersichts- und Lagepläne, Schnitte.

**MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010):** Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

**BUNDESANSTALT FÜR ARBEITSSCHUTZ UND ARBEITSMEDIZIN (BAUA) 2010:** Arbeitsschutz bei Abbrucharbeiten