Gemeinde Schopfloch
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
„HOMAG I“

Regelverfahren

in Schopfloch

Umweltbericht

Fassung vom 23.09.2021

Hohenzollernweg 1 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4 | 72280 Dornstetten | 07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2 | 88696 Owingen | 07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG 1

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

1.5. Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne 5

1.6. Vorgaben Schutzgebiete, wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen 8

1.7. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets 9

2. UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN 'HOMAG I' 13

2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 13

2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen 15

2.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt 15

2.2.2 Schutzgut Boden / Fläche 16

2.2.3 Schutzgut Mensch 17

2.2.4 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 18

2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen 19

2.4. Prognose und Planungsalternativen 20

2.4.1 Standort und Planungsalternativen 20

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 20

2.4.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung 20

2.5. Monitoring 20

3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH 21

3.1. Schutzgut Biotope 21

4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 23

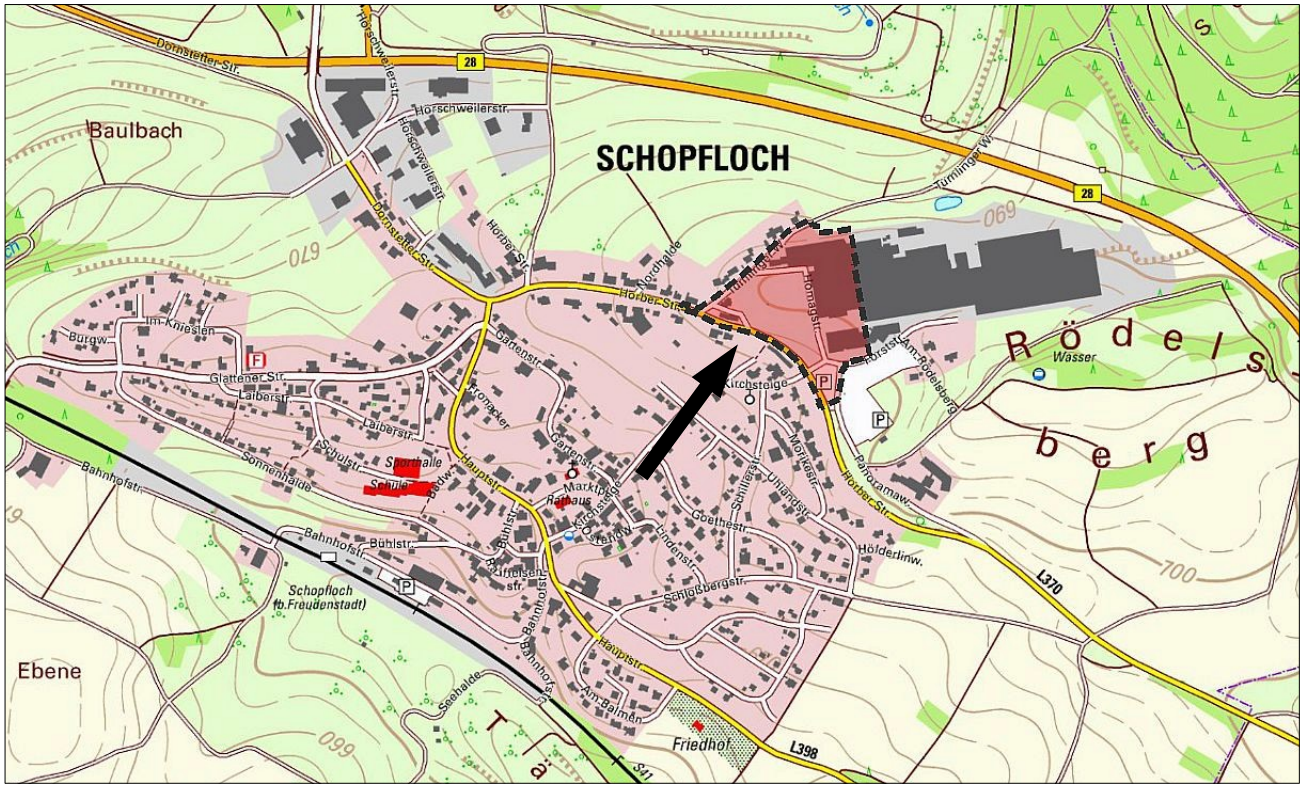
1. EINLEITUNG

1.1. Anlass der Planaufstellung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans 'HOMAG I' in Schopfloch, Landkreis Freudenstadt. Ausgewiesen werden Gewerbeflächen mit Parkplätzen um der ansässigen Firma HOMAG (Maschinenbau für Holzbearbeitungssysteme) erforderliche bauliche Maßnahmen zur Verbesserung betriebliche Arbeitsabläufe im Anschluss an die vorhandene Betriebsflächen zu ermöglichen. Zusätzlich werden zu Ortslage hin bestehende und bereits bebaute Mischgebiete mit Wohngebäuden in den Bebauungsplan mit einbezogen.

Der Geltungsbereich des BBP umfasst eine Fläche von rund 4,1 ha und überplant ausschließlich Flächen von drei bereits rechtskräftigen älteren Bebauungsplänen.

Lage des Plangebiets



1.2. Rechtsgrundlagen

Nach § 2 Abs. 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 in der jeweils aktuellsten Fassung 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 durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)*
- *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. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 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)*
- *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. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 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

Gemäß nachfolgender Darstellung der städtebaulichen Konzept zum Vorhaben (Quelle w:architekten) soll im Anschluss an den bestehenden Gebäudekomplex der Firma HOMAG auf der Westseite eine bauliche Erweiterung erfolgen (Logistikhallen, Wareneingang, Lager, Pforte) dafür werden überwiegend bestehende Mitarbeiterparkplätze überplant. In dem Zusammenhang erfolgt auch eine Neukonzeption der verkehrlichen Andienung des Lieferverkehrs.

Ausschnitt städtebaulicher Entwurf (links Bestand, rechts Planung). Quelle / Grundlage w:architekten

Um das Vorhaben zu realisieren wird das Plangebiet als Gewerbegebiet mit einer GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,8 ausgewiesen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8 bis 20 m. Mit geringen Flächenanteilen erfolgt im Westen die Ausweisung von Mischgebietsflächen, die vorhandene Bestandsbebauung umfassen mit einer GRZ von 0,6.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 40.838 m² mit folgenden Flächenausweisungen und Festsetzungen:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet GE: 30.298 m² davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,8)	24.238 m²	59,4%
→ private Grünfläche im GE	6.060 m²	14,8%
Mischgebiet MI: 1.026 m² davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,6)	616 m²	1,5%
→ private Grünfläche im MI	410 m²	1,0%
Verkehrsfläche: 7.710 m² davon:		
→ Straße, Gehweg	6.546 m²	16,0%
→ Private Parkplatzflächen	1.164 m²	2,9%
Verkehrsgrün	502 m²	1,2%
Private Grünfläche	1.302 m²	3,2%
Einzelbäume (Pflanzbindung)	10 Stück	
Einzelbäume (Pflanzgebote)	8 Stück	
Geltungsbereich:	**40.838 m²**	**100%**

Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden ausschließlich bereits drei rechtskräftige Bebauungspläne neu überplant (siehe Seite 5ff)

Ausschnitt BBP-Entwurf

Erschließung: Die äußere verkehrliche Erschließung wird optimiert. Vor allem der LKW-Verkehr wird zukünftig nur noch über die „Horber Straße“ auf das Gelände der Firma kommen, gleiches gilt für den nächtlichen PKW-Verkehr. Dadurch soll der Verkehr im „Tumlinger Weg“ reduziert werden. Die restliche äußere verkehrliche Erschließung bleibt unverändert.

Ver- und Entsorgung: Die Ver- und Entsorgung (Strom, Wasser etc.) ist über Anschlüsse im angrenzend Gewerbegebieten gesichert. Die Entsorgung von Schmutz- und Oberflächenwasser erfolgt ebenfalls über die bereits vorhandenen Leitungen im Plangebiet.

Grünordnung: Zwischen der bestehenden Bebauung des vorhandenen Mischgebiets und der geplanten Bebauung des Gewerbegebiets wird im Westen eine Grünzone (private Grünfläche) ausgewiesen, dadurch soll eine bedrängende Wirkung der zukünftig angrenzenden Gewerbebauten vermindert werden.

Als öffentliche Grünflächen werden Flächen für Verkehrsgrün ausgewiesen. Diese befinden sich hauptsächlich im Bereich der freizuhaltenden Sichtfenster im Einmündungsbereich von Straßenverkehrsflächen.

Visualisierung des Vorhaben (Quelle w: architekten)

Darüber hinaus erfolgen als grünordnerische Festsetzungen Pflanzgebote (8 Bäume) und Pflanzbindungen für 10 Bestandsbäume.

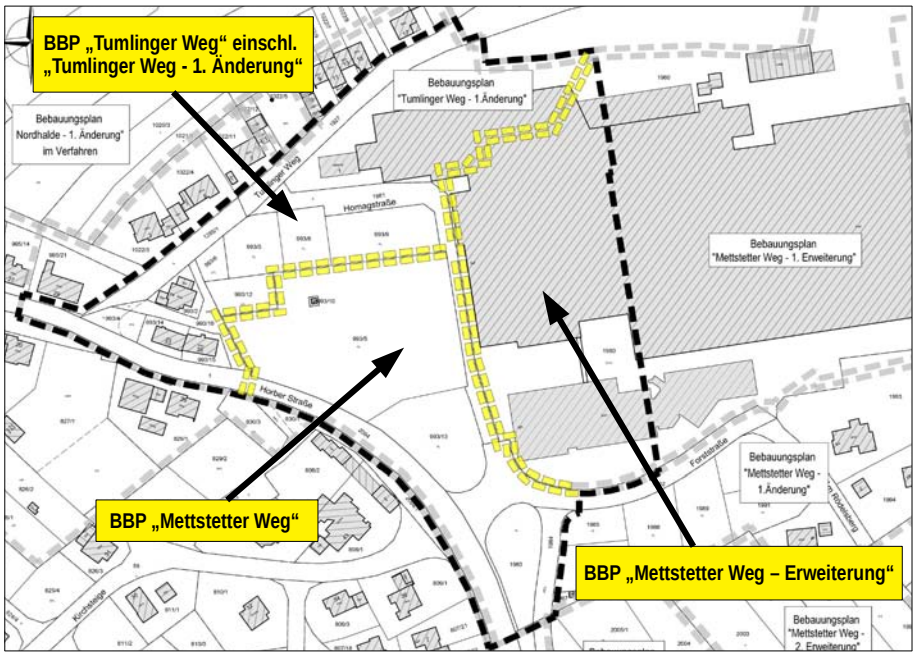
Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen

1.5. Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne

Der vorliegende Bebauungsplan „HOMAG I“ überplant ausschließlich die nachfolgend und nebenstehend dargestellten Teilflächen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne neu.

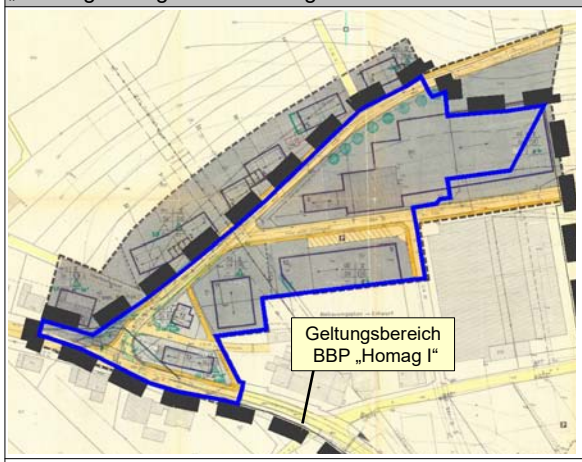
Auf der Grundlage dieser Bebauungspläne ist eine Nutzung und Bebauung gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung möglich.

Die sich durch die Neuüberplanung ergebenden Änderungen werden nachfolgend dargestellt.



BBP „Tumlinger Weg“ (vom 24.07.1969) einschl. „Tumlinger Weg - 1. Änderung“ (vom 06.04.2006). Änderungsbereich: 14.700 m²

Bestand: rechtskräftiger BBP „Tumlinger Weg“ einschl. „Tumlinger Weg – 1. Änderung“



Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich (blau umrandet) folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet GE Fläche: **9.050 m²** davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,8)	7.240 m²	49,3%
→ private Grünfläche im GE	1.810 m²	12,3%
Mischgebiet MI / MD Fläche: **1.594 m²** davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,4)	638 m²	4,3%
→ private Grünfläche im MI/MD	956 m²	6,5%
Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)	4.056 m²	27,6%
Verkehrsgrün	0 m²	0,0%
Private Grünfläche, sonstige	0 m²	0,0%
Einzelbäume (Pflanzgebot)	8 Stück	-
Einzelbäume (Pflanzbindung)	-	-
Änderungsbereich:	**14.700 m²**	**100%**

Planung: BBP „HOMAG I“

Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich (blau umrandet) folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:

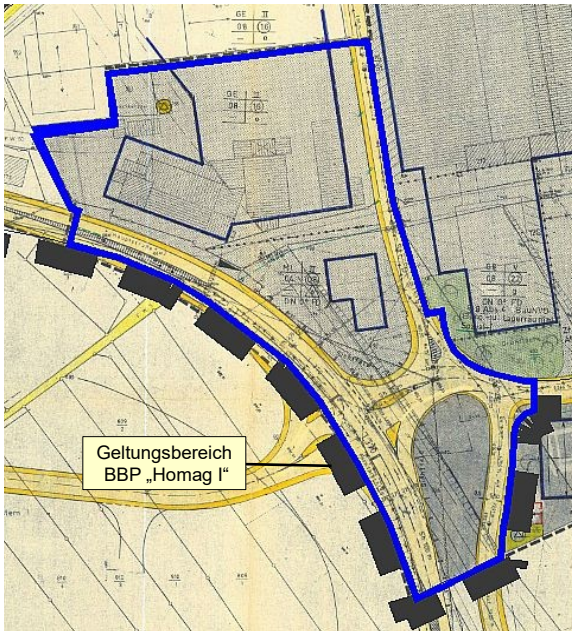
Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil	Differenz BBP alt-neu
Gewerbegebiet GE Fläche: **8.879 m²** davon:			
→ überbaubar (GRZ 0,8)	7.101 m²	48,3%	-139 m²
→ private Grünfläche im GE	1.775 m²	12,1%	-35 m²
Mischgebiet MI / MD Fläche: **1.026 m²** davon:			
→ überbaubar (GRZ 0,6)	616 m²	4,2%	-22 m²
→ private Grünfläche im MI/MD	410 m²	2,8%	-546 m²
Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)	3.402 m²	23,1%	-654 m²
Verkehrsgrün	502 m²	3,4%	+502 m²
Private Grünfläche, sonstige	894 m²	6,1%	+894 m²
Einzelbäume (Pflanzgebot)	5 Stück	-	- 3 Stück
Einzelbäume (Pflanzbindung)	4 Stück	-	+ 4 Stück
Änderungsbereich:	**14.700 m²**	**100%**	

Durch die Neuüberplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung verringert sich der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen in diesem Bereich geringfügig um 815 m², entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen zu. Der Anzahl der Einzelbäume (Pflanzgebot /-bindung) erhöht sich um 1 Baum.

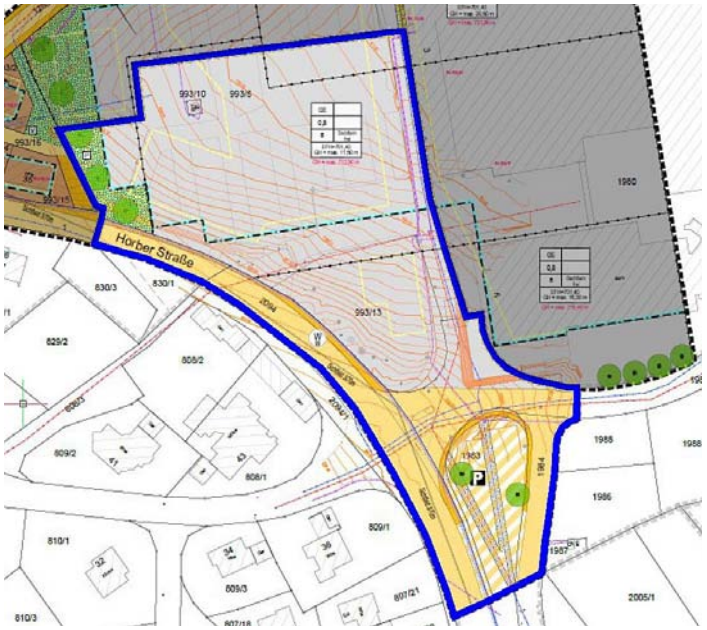
BBP „Mettstetter Weg“ (vom 09.05.1989).

Änderungsbereich: 13.395 m²

Bestand: rechtskräftiger BBP „Mettstetter Weg“



Planung: BBP „HOMAG I“



Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich (blau umrandet) folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet GE Fläche: **5.827 m²** davon: → überbaubar (GRZ 0,8)	4.662 m²	34,8%
→ private Grünfläche im GE	1.165 m²	8,7%
Mischgebiet MI / MD Fläche: **3.246 m²** davon: → überbaubar (GRZ 0,4) einschl. Parkplatz	1.298 m²	9,7%
→ private Grünfläche im MI/MD	1.948 m²	14,5%
sonstige private Grünfläche	0 m²	0,0%
Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)	4.322 m²	32,3%
Einzelbäume (Pflanzgebot)	-	-
Einzelbäume (Pflanzbindung)	-	-
Änderungsbereich:	**13.395 m²**	**100%**

Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich (blau umrandet) folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil	Differenz BBP alt-neu
Gewerbegebiet GE Fläche: **8.679 m²** davon: → überbaubar (GRZ 0,8)	6.943 m²	51,8%	+2.281 m²
→ private Grünfläche im GE	1.736 m²	13,0%	+ 571 m²
Mischgebiet MI / MD Fläche: **0** davon: → überbaubar (GRZ 0,6)	0 m²	0,0%	-1.298 m²
→ private Grünfläche im MI/MD	0 m²	0,0%	-1.948 m²
sonstige private Grünfläche	408 m²	3,0%	+408 m²
Verkehrsfläche (Straße, Gehweg, Parkplatz)	4.308 m²	32,2%	-14 m²
Einzelbäume (Pflanzgebot)	3 Stück	-	+ 3 Stück
Einzelbäume (Pflanzbindung)	2 Stück	-	+ 2 Stück
Änderungsbereich:	**13.395 m²**	**100%**	

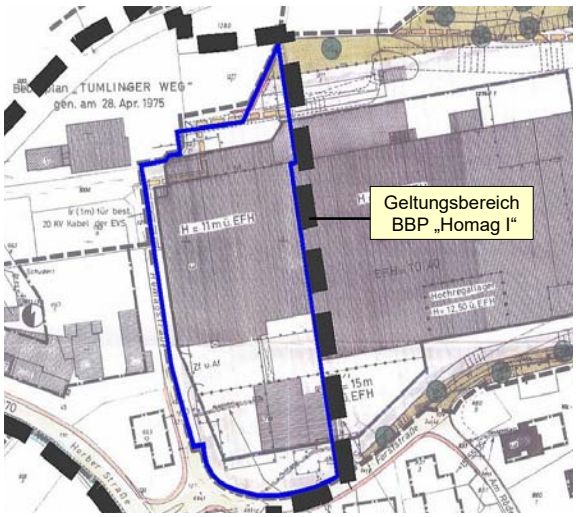
Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Mettstetter Weg“ im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erhöht sich der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen in diesem Bereich geringfügig um 969 m², entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen ab.

Zusätzlich werden im vorliegenden Bebauungsplan gegenüber der Altplanung 5 Einzelbäume als Pflanzbindung und Pflanzgebot festgesetzt.

BBP „Mettstetter Weg – Erweiterung“ (vom 09.05.1989).

Änderungsbereich: 12.743 m²

Bestand: *rechtskräftiger BBP„Mettstetter Weg – Erweiterung“*



Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich (blau umrandet) folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet GE Fläche:**12.663 m²** davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,6)+ Nebenanlagen	10.130 m²	79,5%
→ private Grünfläche im GE	2.533 m²	19,9%
Private Grünfläche, sonstige	80 m²	0,6%
Einzelbäume (Pflanzbindung)	-	-
Änderungsbereich:	**12.743 m²**	**100%**

Planung: BBP „HOMAG I“

Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich (blau umrandet) folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil	Differenz BBP alt-neu
Gewerbegebiet GE Fläche: **12.743 m²** davon:			
→ überbaubar (GRZ 0,8)	10.194 m²	80,0%	+64 m²
→ private Grünfläche im GE	2.549 m²	20,0%	+ 16 m²
Private Grünfläche, sonstige	0 m²	0,0%	-80 m²
Einzelbäume (Pflanzbindung)	4 Stück		+ 4 Stück
Änderungsbereich:	**12.743 m²**	**100%**	

Durch die Neuüberplanung von Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erhöht sich der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen geringfügig um 64 m², entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen ab. Der Anzahl der Einzelbäume (Pflanzbindung) erhöht sich um 4 Bäume.

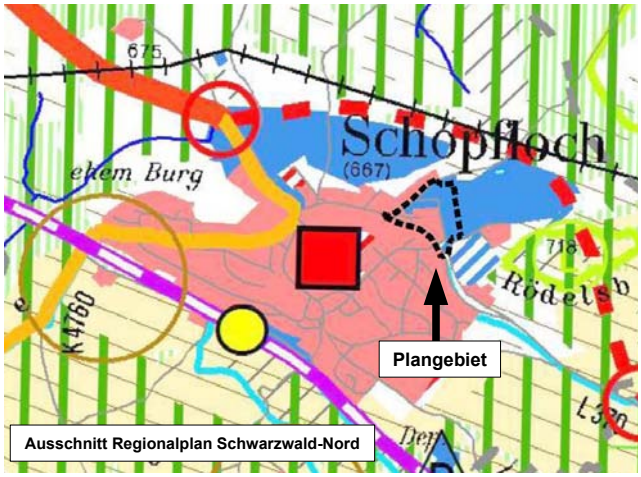
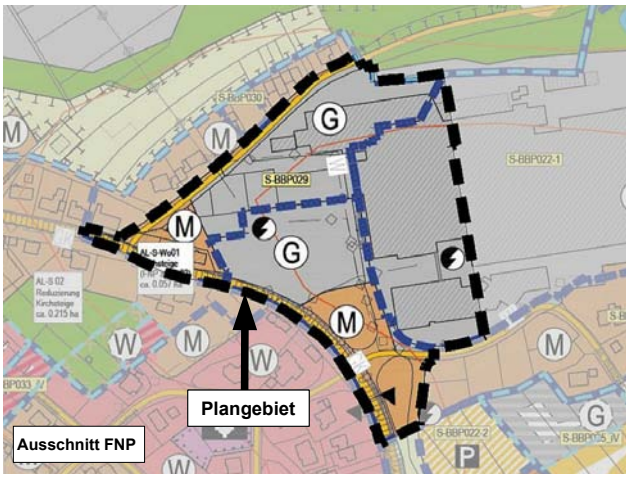
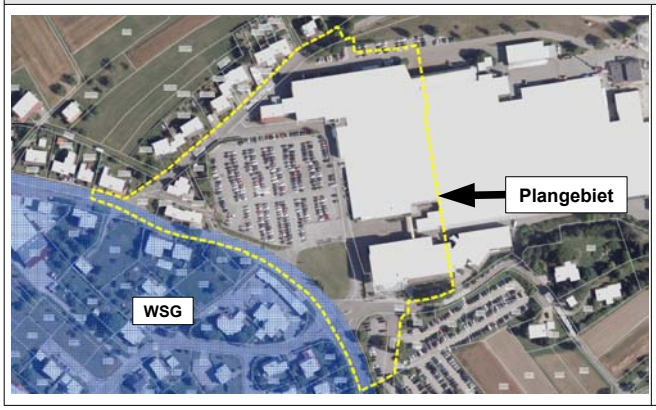
Zusammenfassung

Zusammenfassend ergeben sich durch durch Neuüberplanung der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne durch den vorliegenden Bebauungsplan folgende Änderungen:

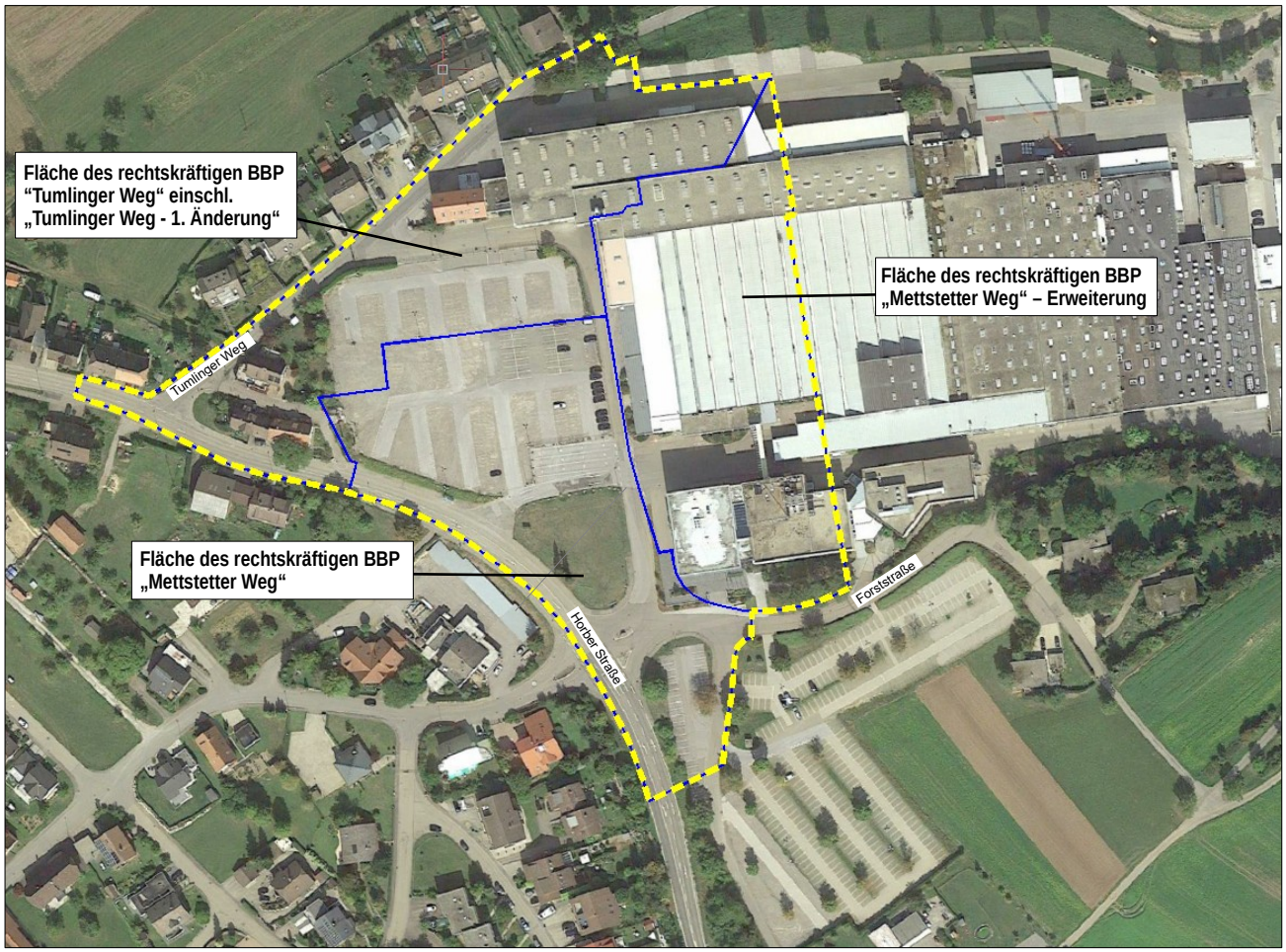
Rechtskräftige Bebauungspläne	Zunahme (+) und Abnahme (-)		
	Grün- / Freifläche	*Überbau- und versiegelbare Flächen*	*Einzelbäume (Pflanzgebot /-bindung)*
BBP „Tumlinger Weg“ einschl. „Tumlinger Weg - 1. Änderung“	+815 m²	-815 m²	+ 1 Stück
BBP „Mettstetter Weg“	-969 m²	+969 m²	+ 5 Stück
BBP „Mettstetter Weg – Erweiterung“	-64 m²	+64 m²	+ 4 Stück
Summe:	**-218 m²**	**+218 m²**	**+ 10 Stück**

Insgesamt erhöht sich durch die Überplanung der bestehenden Bebauungspläne somit der Anteil der überbaubaren Fläche um 218 m², entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen ab. Der Anteil an Pflanzbindungen / -gebote erhöht sich um 10 Bäume.

1.6. Vorgaben Schutzgebiete, wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen

Regionalplan	**Flächennutzungsplan**
 Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche (rot) sowie als Bestandsflächen für Gewerbe / Industrie (blau) und im äußersten Süden als geplante Fläche für Gewerbe / Industrie dargestellt. Der Bebauungsplan widerspricht somit keinen regionalplanerischen Zielsetzungen.	 Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zum überwiegenden Teil bereits als „Gewerbliche Baufläche“(G) sowie als „Gemischte Baufläche" (M) ausgewiesen.
FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	nicht betroffen
Naturschutzgebiet	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen
FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Naturpark	Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord
Fachplan Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiet und HQ 100 - Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	
	Im Süden tangiert das Plangebiet Flächen der Zonen III des Wasserschutzgebietes WSG "Schachtbrunnen des ZV WV Haugenstein". Die Wasserschutzgebietsflächen umfassen im Plangebiet ausschließlich bereits versiegelte Flächen der Horber Straße. Vorhabensbedingte Änderungen für das Wasserschutzgebiet gegenüber der derzeitigen Bestandssituation oder Eingriffe erfolgen im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplan nicht.

1.7. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Luftbild mit dem Plangebiet (gelb gestrichelt). Blau umrandete Teilflächen = Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne.

Das 40.838 m² große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Schopfloch und umfasst im Wesentlich östlich dem Betriebsgelände der Firma HOMAG vorgelagerte Verkehrsflächen (Straßen, Parkplätze), bestehende Betriebsgebäude im Osten sowie ein bestehendes Mischgebiet im Westen am Tumlinger Weg. Der Anteil der bebauten und versiegelten / teilversiegelten Flächen am Plangebiet beträgt rund 89 %.

Begrenzt wird das Plangebiet im Südwesten von der Horber Straße an die sich Wohn- und Mischgebiete anschließen. Im Osten grenzt das Gebiet an bestehende Flächen des Betriebsgeländes der Firma HOMAG und im Süden an weitere Firmenparkplätze. Die nordwestliche Grenze bildet der Tumlinger Weg mit anschließender Zeilenbebauung längs der Straße (Mischgebiet).

Das Gelände des geplanten Gewerbe- und Mischgebiets befindet sich auf einem nach Westen verlaufenden Höhenzug auf einer Höhe von rund 700 m ü.NN auf min. 690 m ü.NN. Geologisch befindet sich das im Naturraum der Oberen Gäue gelegene Plangebiet im Bereich des Mittleren Muschelkalks. Bodenkundlich treten im Gebiet aufgrund des bereits bestehenden hohen Grads an überbauten, versiegelten und teilversiegelten Flächen kein naturnahen Böden mehr auf. Die noch vorhanden Freiflächen sind alle als anthropogen überprägte Bodenflächen im Bereich von Straßeneinschnitten, Baufeldern etc. einzustufen

Panoramaansicht vom Firmenparkplatz im Nordwesten des Plangebiets aus

Nachfolgend wird die derzeitige Biotopausstattung und Nutzung im Plangebiet dargestellt, gegliedert nach den drei für das Plangebiet bereits existierende rechtskräftigen Bebauungspläne.

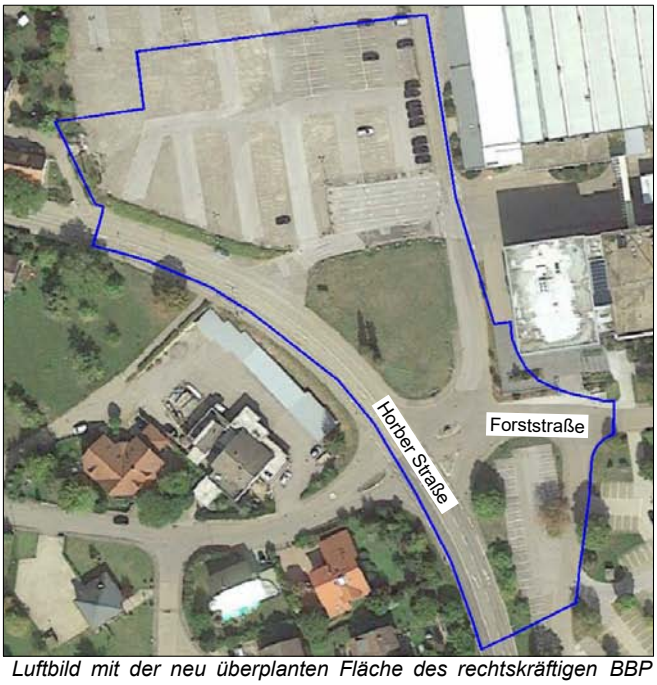
Flächen des rechtskräftigen BBP „Mettstetter Weg“ (13.395 m²)

Die rund 1,34 ha große neu überplante Flächen des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" wird zum überwiegenden Teil von bestehenden versiegelten Verkehrsflächen und Betriebsparkplätze eingenommen.

Grün- und Freiflächen treten randlich längs der Horber Straße mit teils abgepflanzten Böschungen und häufig gemähten Verkehrsgrünflächen auf.

Im zentralen Teil befindet sich eine rund 1.500 m² große Grünflächen mit artenarmen, fast rasenartigen Intensivgrünland und randlich drei Fichten an der Horber Straße. Die Fläche ist im rechtskräftigen BBP als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Flächen südlich des Forststraße umfassen Betriebsparkplätze, die von intensiv gepflegten Verkehrsgrünflächen mit Einzelbäumen eingenommen werden, die im rechtskräftigen BBP nicht als Pflanzgebote / -bindungen festgesetzt sind.



Luftbild mit der neu überplanten Fläche des rechtskräftigen BBP „Mettstetter Weg“ (blau umrandet)

Ansicht aus Südwesten vom Einmündungsbereich der Forststraße in die Horber Straße aus, auf den südlichen Teil der neu überplanten Flächen des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg"

Ansicht aus Nordosten auf die zentral gelegene Grünfläche im Bereich des des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" mit drei Koniferen an der Horber Straße

Ansicht aus Süden auf den nördlichen Teil der neu überplanten Flächen des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" mit großflächigen Firmenparkplätzen. Im Vordergrund Hauptzufahrt zum Firmengelände von der Horber Straße aus

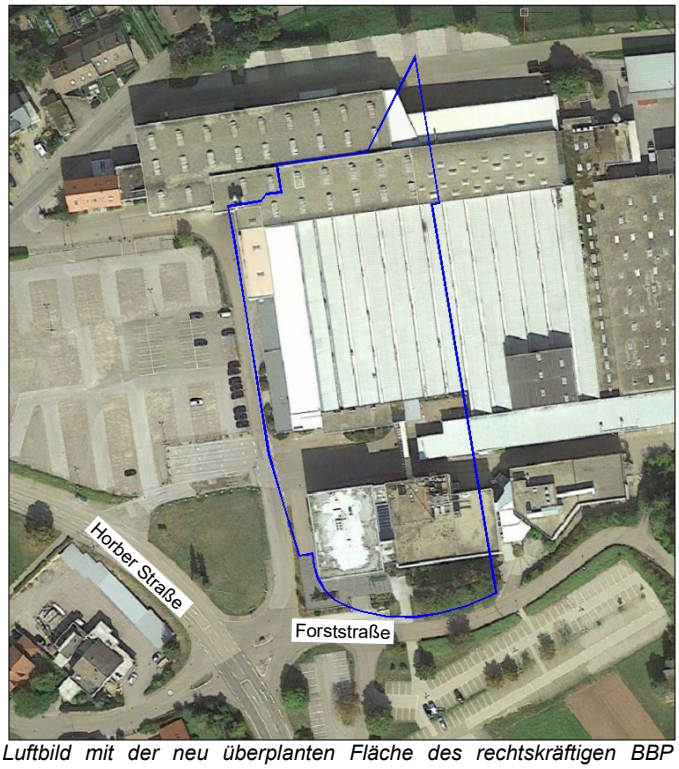
Flächen des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" – Erweiterung“ (12.743 m²)

Ansicht aus Westen auf die bereits bebauten Flächen des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" – Erweiterung“

Die die rund 1,27 ha große Fläche des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" – Erweiterung“ umfasst aktuell im Bestand zum weitaus größten Teil bereits bebaute und versiegelte Flächen des bestehenden Firmengeländes.

Der Anteil an Freiflächen (private Grünflächen ohne Pflanzgebote) ist sehr gering und beschränkt sich auf kleinere Beete längs der Gebäude, repräsentative Grünflächen mit Rasen und Ziergehölzen teils mit Koniferen im Süden an der Forststraße. Dort befindet sich auch eine Baumreihe die im bisherigen BBP nicht als Pflanzgebot eingetragen war (siehe Foto unten) und im vorliegenden BBP über Pflanzbindungen erhalten wird.

Die neu überplante Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans grenzt im Osten und Norden an überbaute Flächen des Firmengeländes an. Im Westen wird sie durch die HOMAGstraße begrenzt mit anschließenden großflächigen Firmenparkplätzen und im Süden durch die Forststraße an die sich ebenfalls Parkplätze anschließen.



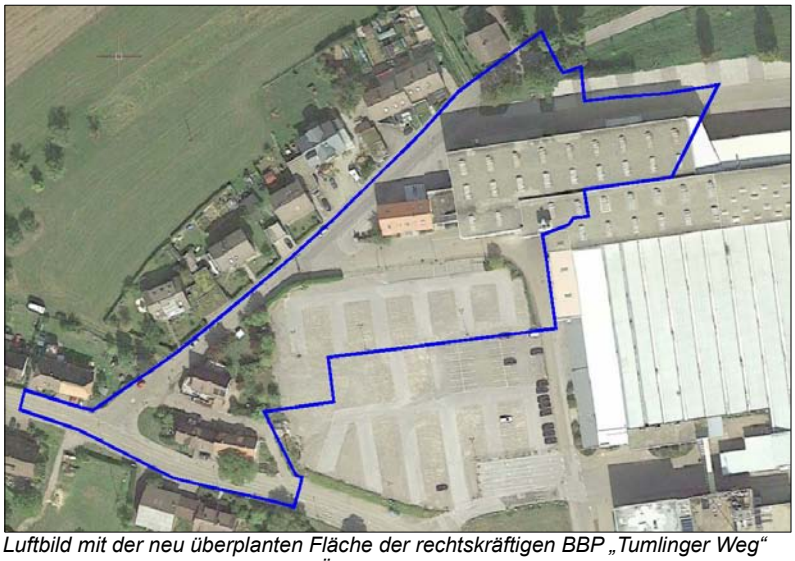
Luftbild mit der neu überplanten Fläche des rechtskräftigen BBP „Mettstetter Weg“ - Erweiterung (blau umrandet)

Ansicht aus Süden auf die bereits bebauten Flächen des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" – Erweiterung“ (Verwaltungsgebäude) mit vorgelagerten privaten Grünflächen; im Vordergrund die Forststraße mit einer begleitenden Baumreihe, die im Rahmen der vorliegenden Planung erhalten bleibt.

Flächen des rechtskräftigen BBP „Tumlinger Weg“ einschließlich „Tumlinger Weg-1. Änderung" (14.700 m²)

Die neu überplanten Flächen des rechtskräftigen BBP Tumlinger Weg umfassen eine Fläche von rund 1,47 ha und werden derzeit im Süden und entlang der Nordwestgrenze von den Straßenflächen der Horber Straße und des Tumlinger Wegs eingenommen.

Im Nord umfasst das Gebiet bestehende Gebäude und Betriebsflächen der Firma HOMAG an die sich nach Westen Teile des dortigen großflächigen Firmenparkplatzes anschließen, mit wenigen randliche Grünstrukturen (u.a Thujahecken am Tumlinger Weg, Verkehrsgrün).



Luftbild mit der neu überplanten Fläche der rechtskräftigen BBP „Tumlinger Weg“ einschließlich „Tumlinger Weg-1. Änderung" (blau umrandet)

Im Westen umfasst der Änderungsbereich Wohnbebauung eines bestehenden Mischgebiets mit Verkehrsgrün und privaten Hausgärten. Am Ostrand befindet sich hier auch eine kleine verbrachte Fläche mit Obstbäumen. Weiter Grünstrukturen im Form eine Baumreihe befinden sich im äußersten Norden des BBP-Änderungsbereiches.

Einmündungsbereich des Tumlinger Wegs in die Horber Straße (rechts) an der westlichen Plangebietsgrenze mit bestehender Mischbebauung. Ansicht aus Westen

Ansicht auf das bestehenden Mischgebiet vom Firmenparkplatz HOMAG aus.

Kleine Brachfläche mit Obstbäumen zwischen dem HOMAG-Parkplatz und dem Mischgebiet

Baumreihe im äußersten Norden des BBP-Änderungsbereichs

2. UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN 'HOMAG I'

2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Schutzgut	*erhebliche Auswirkungen*		*Begründung*
	sind nicht auszuschließen	*voraussichtlich keine*	
Biotope / biologische Vielfalt	●		➢ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 15)
Tiere und Pflanzen		●	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.
Boden / Fläche	●		➢ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 16)
Grundwasser		●	Gemäß den Empfehlungen für die „*Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung*“ (LfU 2005) bilden die im Untergrund des Plangebiets anstehenden hydrogeologischen Schichten des mittleren Muschelkalks in Bezug auf das Grundwasser ein Schutzgut von geringer Wertigkeit (Grundwassergeringleiter I). Bezüglich der Grundwasserneubildung ist das Plangebiet ohne bzw. von geringer Bedeutung, da es zum überwiegenden Teil (rund 89 %) bereits bebaute, versiegelte und teilversiegelte Flächen umfasst und im Bereich von Freiflächen, die nur einen geringen Flächenanteil aufweisen, von anthropogen überprägten Böden (wassergebundener Belag, Beete, Straßenböschungen, Baufeld) eingenommen wird, mit einer verminderten Grundwasserneubildungsrate. Die geringfügige Zunahme von versiegelten / bebauten Flächen um 218 m² im Rahmen der vorliegenden Planung gegenüber der auf der Grundlage der Altplanung möglichen Überbauung / Versieglung wirkt sich nicht erheblich auf die Grundwasserneubildung aus. Das von der Planung tangierte WSG umfasst im Plangebiet ausschließlich bestehenden Straßenverkehrsflächen (Horber Straße). Änderungen gegenüber der derzeitigen Situation erfolgen hier vorhabensbedingt nicht. Hinweise auf betriebsbedingte Beeinträchtigungen von Grundwasserbeständen aus der bisherigen gewerblichen Nutzung sind nicht bekannt und sind durch die vorliegende Planung auch nicht zu erwarten. Unter Beachtung der ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen für das Schutzgut keine erhebliche Beeinträchtigungen.
Oberflächengewässer		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigen 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 substanziell ggf. erhalten oder werden verlegt / abgepasst (z.B. Straße, Leitungstrassen).

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	sind nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Klima und Luft		●	Im realen Bestand umfasst das Gebiet derzeit zum größten Teil bebaute, versiegelte und teilversiegelte Flächen. Klimatologisch ist das Plangebiet damit als bereits dicht bebaute und versiegelte Siedlungsfläche stark vorbelastet. Siedlungsrelevante Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und Abflussbahnen treten entsprechend im Plangebiet nicht auf. Aufgrund des hohen Überbauungs- und Versieglungsgrads sowohl im realen Bestand als auch bezüglich der Zulässigkeit im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ist das Gebiet in klimatologischer Hinsicht als weitgehend unbedeutend einzustufen und weist auch keine bedeutenden klimatologische Ausgleichsfunktionen auf. Auch lufthygienisch ist das Plangebiet durch verkehrsbedingte Emissionen (Andienung durch Lkw-Verkehr, großflächige Betriebsparkplätze) als stark vorbelastet einzustufen. Bioklimatisch wirksame Gehölzbestände (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung etc.) und Grünflächen, die sich positiv auf das Klima und die Lufthygiene auswirken treten im Plangebiet nur mit einer sehr geringen Wirksamkeit auf (vorherrschend Verkehrsgrün, Hausgärten, Baum- und Gebüschpflanzungen). Im Rahmen der vorliegende Planung erhöht sich die Anzahl der Bäume gegenüber Altplanung um 10 Stück. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Zunahmen an versiegelten / bebauten Flächen gegenüber der Altplanung um rund 0,02 ha ist auch mit keiner signifikanten Zunahme von siedlungsklimatischen Effekten insbesondere Flächenaufheizungen zu rechnen. Insgesamt sind somit aufgrund der bestehenden Vorbelastungen erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch die Neuüberplanung bereits rechtskräftiger Bebauungspläne nicht zu erwarten.
Land- / Ortschaftsbild		●	Von dem Vorhaben sind ausschließlich bestehende Siedlungsflächen betroffen. Flächen der freien Landschaft werden nicht tangiert. Das Ortschaftsbild ist dabei im Plangebiet aufgrund der Bestandsbebauung mit großvolumigen Gewerbebauten und großflächigen, überwiegend gehölzlosen Parkplätzen erheblich vorbelastet. Grün- und Freiflächen treten dem gegenüber nicht nachhaltig das Ortschaftsbild prägend in Erscheinung. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung sind keine erhebliche Beeinträchtigungen für das Ortschaftsbild durch die vorliegende Planung zu erwarten, die erheblich über die Bestandssituation bzw. die auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne bereits jederzeit mögliche Bebauung des Gebiets hinausgehen. Gegenüber der auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungsplanen möglichen Entwicklung erhöht sich der Anteil der Bäume im Plangebiet (Pflanzbindungen und Pflanzgebote) um 10 Stück.
Erholung / Freizeit		●	Das Plangebiet umfasst zu rund 89 % bereits bebaute und versiegelte / teilversiegelte Flächen mit vorherrschend großflächigen Parkplätzen und großvolumigen Gewerbebauten sowie Bestandsgebäude eines Mischgebiets. Der Anteil an Grün- und Freiflächen ist sehr gering. Für die Erholungsnutzung ist das Gebiet damit weitgehend ohne Bedeutung. Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Wegverbindungen aus der Ortschaft in die Landschaft, die umfeldbedingt für Erholungsnutzung nur eine geringe Aufenthaltsqualität besitzen, bleiben erhalten (Tumlinger Weg, Forststraße). Durch das Vorhaben sind deshalb keine Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung zu erwarten, die über die bereits vorhandene Bestandssituation bzw. die bereits auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne möglich Bebauung und Entwicklung des Gebiets hinaus gehen.
Mensch	●		➢ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 17)
Wechselwirkungen		●	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

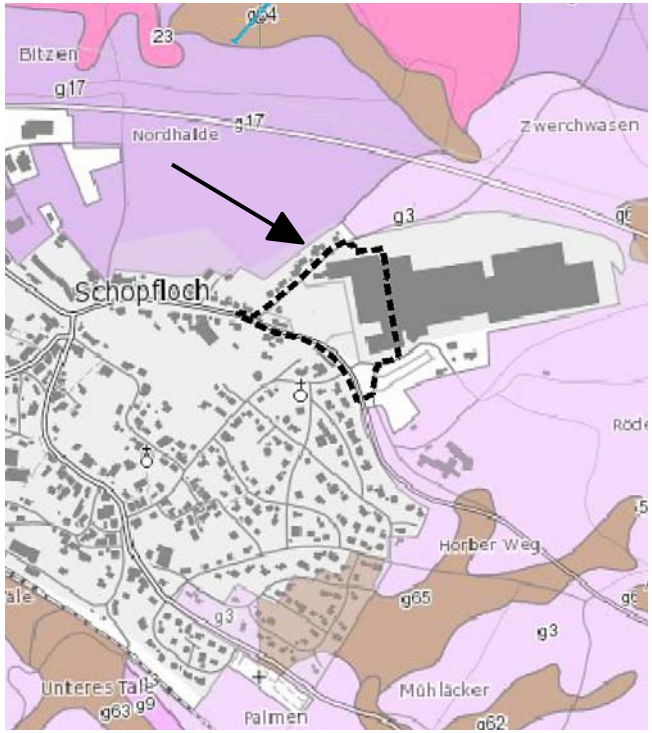
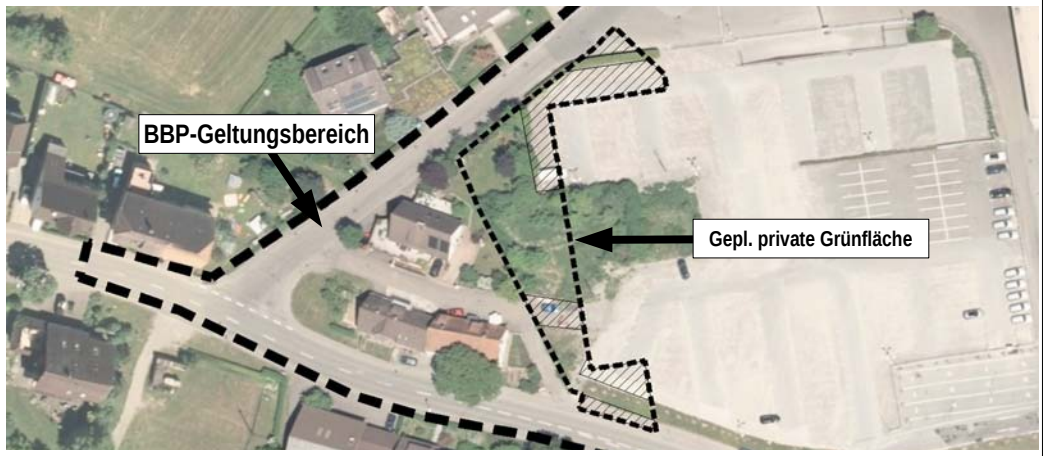
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
→ ohne bis geringe Bedeutung Das Plangebiet ist dem besiedelten Bereich zuzuordnen und wird im realen Bestand zum überwiegenden Teil (89 %) von Bau- und Verkehrsflächen einschließlich. Nebenanlagen eingenommen, mit wenig durchgrünten Gewerbeflächen, Erschließungen und großflächigen Parkplätzen, die in Bezug auf die biologische Vielfalt von geringer bzw. ohne Bedeutung sind. Im Gebiet treten keine bedeutende Artenvorkommen oder gut ausgeprägte oder hochwertige Biotoptypen auf. Die Durchschnittswertigkeit bezüglich der auftretenden Biotoptypen im Gebiet beträgt rund 2,18 ÖP / m² (= sehr gering). Die Wertigkeit (naturschutzfachliche Bedeutung) der auf der Grundlage der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung realisierbaren Nutzungen, Flächenausweisungen und Festsetzungen verteilt sich über eine Fläche von rund 4,1 ha im Einzelnen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 21): Unabhängig von der Flächenbilanz sind in den rechtskräftigen Bebauungsplänen 8 Einzelbäume als Pflanzgebote festgesetzt.	Durch die Überplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne erhöht sich gegenüber der Altplanung die durchschnittliche Biotopwertigkeit von derzeit 2,18 ÖP / m² (= sehr gering) auf zukünftig 2,45 ÖP / m² nur unwesentlich. Gleichzeitig reduziert sich der Anteil an Grün- und Freiflächen in geringen Umfang um 218 m² entsprechend erhöht sich der Anteil der überbaubaren Flächen. Davon sind keine bedeutende Biotopstrukturen betroffen. → Gegenüber den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne erhöht sich der Anteil an Pflanzgeboten und Pflanzbindungen für Einzelbäume um 10 Bäume.	**X** bis ● **X**	**Vermeidung und Minimierung** • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; • Durchführung von Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01.03. bis 31.10.; • Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED-Lampen für die Außenbeleuchtung; • Erhalt (Pflanzbindungen) von 10 Laubbäumen **Ausgleich (planintern)** • Pflanzung von 8 standortgerechten, heimischen und hochstämmigen Laubbäumen (Pflanzgebot); *Aufgrund der erheblichen Gebietsvorbelastungen und den geringfügigen Verlusten von Frei- und Grünflächen kann der Eingriff durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 21).*

Wertstufe	Biotoptyp	Fläche	Anteil
Hoch	-	0 m²	0 %
Mittel	-	0 m²	0 %
Gering	60.60 Grünflächen (private Grünflächen, Garten, Außenanlagen, Verkehrsgrün)	8.492 m²	20,80 %
Ohne Bedeutung	60.10 Überbaubare Flächen (GE und MI) 60.21 Völlig versiegelte Fläche (Asphalt)	32.346 m²	79,20 %
	Erweiterungsfläche:	**40.838 m²**	**100 %**

Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).

●●● 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
→ ohne bis geringe Bedeutung Gemäß nachfolgen Ausschnitt aus der Bodenkarte (LGRB) befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb von Siedlungsflächen (grau / weiß hinterlegte Flächen). Naturnahe Böden sind demnach nicht betroffen. Im Geltungsbereich treten ausschließlich bereits bebaute und versiegelte / teilversiegelte Böden / Flächen auf, die für den Bodenschutz ohne Bedeutung sind sowie anthropogen überprägte Böden des besiedelten Bereichs (Böschungen, Baufelder etc.)  ***Bodenkarte*** *(Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2020). Schwarz gestrichelt umrandet BBP-Geltungsbereich*	Durch die Neuüberplanung der rechtskräftigen Bebauungspläne, auf deren Grundlage unabhängig vom vorliegenden Vorhaben eine Bebauung des Plangebiets gemäß den dortigen Festsetzungen und Flächenausweisungen möglich ist, erhöht sich der Anteil an Bau- und Verkehrsflächen (= 0 ÖP / m²) geringfügig um 218 m² entsprechend nimmt der Anteil an Frei- und Grünflächen ab. Davon sind im Gebiet ausschließlich geringwertige anthropogenen überprägte Böden (= 4 ÖP / m²) des Siedlungsbereichs betroffen. Durch die Neuversieglung der Flächen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 4 ÖP x 218 m² = **872 ÖP.**	**X** bis ●	**<u>Vermeidung und Minimierung</u>** • Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z. B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung); • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich; • Das im Zuge des Rückbaus von versiegelten Flächen anfallende Asphaltmaterial einschl. Unterbau ist fachgerecht zu entsorgen und eine Vermischung mit Ober- oder Unterbodenmaterial ist zu vermeiden; **<u>Ausgleich (planintern)</u>** Durch eine geplante Grünfläche im Westen des Plangebiets zwischen Misch-und Gewerbegebiet kann der als geringfügig einzustufende Eingriff durch die zusätzliche Überbauung / Versiegelung von Flächen in einem Umfang von rund 218 m² planintern durch die Umwandlung von versiegelten / teilversiegelten Flächen in eine Grünfläche in einem Umfang von 526 m² ausgeglichen werden. Für die versiegelten Flächen (= 0 ÖP/m²) kann durch Entsiegelung und Rekultivierung gemäß Ökokontoverordnung (Tabelle 3) ein Ausgleich von 16 ÖP erzielt werden. Daraus ergibt sich ein Ausgleich von 526 m² x 16 ÖP = **8.416 ÖP**. Der Eingriff ist damit ausgeglichen.  *Lage der geplanten privaten Grünfläche im Plangebiet. Schraffiert = Rückbau- und Rekultivierung von Verkehrsflächen und Umwandlung in eine Grünfläche.*

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

2.2.3 Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Durch das Vorhaben werden verkehrliche und nutzungsbedingt vorbelastete Wohnnutzungen in Mischgebieten am Tumlinger Weg und der Horber Straße tangiert. Die Bebauung des Mischgebiet grenzt derzeit in einem Abstand von rund 15 bis 20 m an großflächige Firmenparkplätze. Wohnbauflächen grenzen im Südwesten (Horber Straße, Kirchsteig) an das Plangebiet. Die Misch- und Wohnbauflächen liegen mehr oder weniger direkt an Straßen. Rund 140 m südöstlich vom Plangebiet befindet sich ein Pflegeheim.	Das Verkehrskonzept für das Vorhaben sieht eine Optimierung der Transportverläufe vor, wodurch es zu einer Verbesserung der Lebensqualität der angrenzenden Bebauung kommen soll. Vorgesehen ist die Verlagerung des LKW-Verkehrs auf die Südseite des Betriebsgeländes, wodurch es zu einer Entlastung der Ortslage insbesondere des „Tumlinger Wegs“ kommt. Die Anzahl der Ladestellen wird im Rahmen der Planung von 7 auf 3 reduziert damit einher geht auch eine Reduktion der Rangierflächen für LKWs von 8 auf 3. Da die Stellplätze im Norden und die Stellplätze der Erweiterung des Parkplatzes P2 nur tagsüber nutzbar sind, ist hier ebenfalls eine Entlastung im Bereich „Tumlinger Weg“ und der südöstlichen gelegenen Pflegeeinrichtung zu erwarten. Zum Vorhaben liegt eine Schallimmissionsprognose vor. Danach wird davon ausgegangen, dass aus schallimmissionstechnischer Sicht die Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Im Nachtzeitraum werden die Immissionsrichtwerte überschritten. Eine Andienung und Verladung im Bereich des Logistikzentrums ist im Nachtzeitraum zwischen 22 Uhr und 6 Uhr deshalb aus schallimmissionstechnischer Sicht ausgeschlossen, da diese zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte führt. Auch eine vollständige Einhausung des Ladebereiches mit Zufahrtstoren wäre aufgrund der Fahrbewegungen der Lkws vor der Halle nicht ausreichend. Die Anfahrt des Parkplatzes im Südosten des Werkes von bis zu 3 Lkw im Nachtzeitraum kann unter Umständen möglich sein. Der Abstand zwischen den Gewerbebauten und den Gebäuden des Mischgebiets liegt zukünftig zwischen ca. 16 m und 22 m und entspricht damit ungefähr den Wert den die Bestandsbebauung derzeit zu den angrenzenden großflächigen Firmenparkplätzen hat.	**X** ●● ●●	**<u>Vermeidung und Minimierung</u>** • Im Rahmen der Planung wurden die ursprünglich geplanten Gebäudehöhen im Westen zum angrenzenden Mischgebiet hin reduziert mit einer Höhenabstufen der Gebäude nach Osten. Bezüglich zulässiger Fotovoltaikanlagen auf den Dachflächen wird zusätzlich geregelt, dass diese mindestens 2,50 m von den Dachrändern abzurücken sind, außerdem wird die Höhe von aufgeständerten Anlagen auf dem Dach auf max. 2,0 m beschränkt. Zudem wird in diesem Bereich eine Grünfläche mit Baumpflanzungen als Puffer zur bestehenden Bebauung hin festgesetzt; Gemäß dem zum Vorhaben erstellten Schalltechnischen Gutachten können die Anforderungen nach TA Lärm unter Berücksichtigung folgender Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden: • Eine Andienung und Verladung im Bereich des Logistikzentrums ist in Nachtzeiten zwischen 22 Uhr und 6 Uhr auszuschließen; • Die Hallen des geplanten Logistikzentrums sind zu Wohnbebauung Richtung Norden und Westen geschlossen auszuführen. Die Außenfassaden sind mit schallabsorbierende Aussenfassaden auszuführen. *Durch die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung ggf. noch zu erbringender Maßnahmen die sich im Rahmen des Lärmgutachtens ergeben, können die Beeinträchtigungen für das Schutzgut auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.*

●●● 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***
Abfälle 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.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle gewerbliche Abfälle werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen wie der bereits vorhandene Betrieb zeigt diesbezüglich nicht.	Keine
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Anlagen die einer imissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht errichtet, 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 im wesentlichen auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Verkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen ebenso wie mögliche Belästigungen im Rahmen der gewerblichen Nutzung. Gemäß einem zum Vorhaben vorliegenden vorläufigen Schalltechnischen Gutachten können die Anforderungen nach TA Lärm unter Berücksichtigung Schallschutzmaßnahmen voraussichtlich eingehalten.	Mäßig
Risiken 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 und der bereits vorhandenen Produktion ergibt sich derzeit kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen oder besondere Risiken. Erhebliche Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	Keine
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Erheblich kumulierenden Wirkungen mit anderen Planungen bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	Keine
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Die Neuüberplanung des Gebiets führt anlagebedingt zu keiner erheblichen Zunahme von versiegelten und überbauten Flächen gegenüber der Altplanung, die zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss oder einer erheblichen Zunahme von Flächenaufheizungen insbesondere im Zusammenhang mit den prognostizierten Folgen des Klimawandels (Zunahme von Starkregenereignissen, möglicher globaler Temperaturanstieg) führen könnte. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Emissionen (Verkehr, Heizung etc.) zu rechnen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine Betriebsanlagen geplant, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass betriebsbedingt erhebliche Schadstoffemissionen, die über das übliche, vorwiegend verkehrsbedingte Maß hinausgehen, nicht zu erwarten sind, insbesondere keine die sich auf Wohnsiedlungen oder das Schutzgut Mensch erheblich auswirken.	gering
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen voraussichtlich bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Aus den Erfahrungen mit der bereits vorhandenen Produktionsstätten 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 die geplante Nutzung zu erwarten. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei können über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.	Keine

2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplans 'HOMAG I' sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen um der ansässigen Firma HOMAG (Maschinenbau für Holzbearbeitungssysteme) erforderliche bauliche Maßnahmen zur Verbesserung betrieblicher Arbeitsabläufe im Anschluss an die vorhandene Betriebsflächen zu ermöglichen. Zusätzlich werden zu Ortslage hin bestehende und bereits bebaute Mischgebiete mit Wohngebäuden in den Bebauungsplan mit einbezogen. Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen unter Einbeziehung der vorhandenen Mischgebietsbebauung (GRZ 0,6).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 40.838 m², die zum überwiegenden Teil bereits von überbauten und versiegelten Flächen des bestehenden Betriebsgeländes einschließlich Verkehrsflächen und eines bestehender Gebäudebestands im Bereich eines Mischgebiets eingenommen werden. Die Frei- und Grünflächen im Plangebiet umfassen Hausgärten, Gebäudeaußenanlagen, Verkehrsgrün, Baumbestände, und Ziergehölze.

Durch die vorliegende Planung werden ausschließlich bereits rechtskräftige Bebauungspläne überplant auf deren Grundlage eine Bebauung und Entwicklung des Gebiets unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist. Auf der Grundlage der rechtskräftigen BBP würde das Plangebiet dann zu 79,2 % von Bau- und Verkehrsflächen und zu rund 20,8 % von Frei- und Grünflächen eingenommen werden.

Von der Planung sind keine nach dem Naturschutzrecht oder aufgrund anderer Rechtsgrundlagen geschützten Gebiete oder Objekte nachteilig betroffen. Zwar liegen Teile des Plangebiets innerhalb der Zone III eines Wasserschutzgebiets vorhabensbedingt erfolgen hier jedoch gegenüber der Bestandssituation keine Änderungen, da das WSG hier ausschließlich Straßenflächen der Horber Straße umfasst, die unverändert in der Planung erhalten bleiben.

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 79,7 % des Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 20,3 % von Grün- und Freifläche. Gegenüber der bereits auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne möglichen Bebauung erhöht sich die bebaute und versiegelte Fläche rein rechnerischer durch die vorliegende Planung geringfügig um rund 0,02 ha.

Die dadurch auf 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	Oberflächengewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Landschafts- / Ortschaftsbild	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
X bis ●	**X**	**X** bis ●	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	**X**	●● und **X**

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

Da durch die vorliegende Planung ausschließlich bereits rechtskräftige Bebauungspläne neu überplant werden, auf deren Grundlage eine Bebauung des Plangebiets entsprechend den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen unabhängig vom vorliegenden Vorhaben möglich ist, und da im realen Bestand das Gebiet bereits zum überwiegenden Teil von Bau- und Verkehrsflächen eingenommen wird, mit einem bereits sehr hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad, entstehen für die Schutzgüter <u>Wasser, Klima/ Luft, Landschafts- / Ortschaftsbild, Freizeit- und Erholung, Kultur- und Sachgüter</u> durch die vorliegende Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen die darüber hinausgehen.

Die durch die vorliegende Planung gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen geringfügige Zunahme an überbaubaren und versiegelbaren Flächen führt für die <u>Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt</u> und <u>Boden/Fläche</u> zu unerheblichen bis wenig erheblichen Beeinträchtigungen, die für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt durch zusätzlichen Festsetzungen von Pflanzbindungen / Pflanzgeboten für Einzelbäume innerhalb des Plangebiets ausgeglichen und in Bezug auf das Schutzgut Boden / Flächen durch den Rückbau und die Umwandlung von derzeitigen Verkehrsflächen in Grünflächen vollständig kompensiert werden können.

Für das <u>Schutzgut Pflanzen und Tier</u> sind gemäß dem zum Vorhaben vorliegenden Artenschutzrechtlichen Gutachten unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Gehölzrodungen im Winterhalbjahr) keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch sind teils erhebliche Beeinträchtigungen (Lärm, Beschattung, Emissionen) nicht auszuschließen, die jedoch unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben, durch die vorgenommene Umplanung des ursprünglichen Entwurfs, durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und unter Berücksichtigung von Schallschutzmaßnahmen (siehe Lärmgutachten) vermeiden werden.

2.4. Prognose und Planungsalternativen

2.4.1 Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht da das Vorhaben aus betriebstechnischen Gründen sich nur am vorhandenen Standort im Zusammenhang mit den bereits bestehenden Produktionsstätten und Betriebsabläufen der angrenzenden Firma realisieren lässt.

Planungsalternativen wurden im Rahmen des BBP-Verfahren diskutiert, auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Da durch die vorliegende Planung ausschließlich bereits rechtskräftige Bebauungspläne neu überplant werden, auf deren Grundlage eine Bebauung des Plangebiets entsprechend den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen unabhängig vom vorliegenden Vorhaben möglich ist, und da im realen Bestand das Gebiet bereits zum überwiegenden Teil von Bau- und Verkehrsflächen eingenommen wird, mit einem bereits sehr hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad, sind insgesamt durch die vorliegende Planung keine erheblichen Veränderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten. Die durch die vorliegende Planung gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen geringfügige Zunahme an überbaubaren und versiegelbaren wird durch planinterne Maßnahmen vollständig ausgeglichen, so dass insgesamt über die vorhandene Situation hinaus keine Beeinträchtigungen verbleiben.

2.4.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin eine Bebauung und Nutzung des Plangebiets auf der Grundlage der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne möglich bzw. die derzeitige vorherrschend gewerbliche Nutzung mit großflächigen Parkplätzen bliebe erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen 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 Gemeindeverwaltung 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 durch Begehung einer von der Gemeinde 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 Biotope

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

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Biotoptypen			Bestand				Planung			
			Bewertung	1	2	3	**Bewertung**	1	2	3
			Feinmodul Bestand	**Biotop-wert**	**Fläche** in m²	**Bilanzwert** Spalte 1 x 2	*Planungs-modul*	**Biotop-wert**	**Fläche** in m²	**Bilanzwert** Spalte 1 x 2
Bestand										
Flächen des rechtskräftigen BBP „Mettstetter Weg“ (13.395 m²)										
Gewerbegebiet GE mit einer Gesamtfläche von		**5.827 m²**								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,8)	*4.662 m²*	**- 1 -**	1	4.662	4.662	-	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche	*1.165 m²*	**- 6 -**	6	1.165	6.990	-	-	-	-
Mischgebiet MI mit einer Gesamtfläche von		**3.246 m²**								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,4) + Parkplatz	*1.298 m²*	**- 1 -**	1	1.298	1.298	-	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche	*1.948 m²*	**- 6 -**	6	1.948	11.688	-	-	-	-
Verkehrsflächen										
60.21	Straße, Gehweg, (Asphalt)		**- 1 -**	1	4.322	4.322	-	-	-	-
Flächen des rechtskräftigen BBP „Tumlinger Weg“ (14.700 m²)										
Gewerbegebiet GE mit einer Gesamtfläche von		**9.050 m²**								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,8)	*7.240 m²*	**- 1 -**	1	7.240	7.240	-	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche	*1.810 m²*	**- 6 -**	6	1.810	10.860	-	-	-	-
Mischgebiet MI / MD mit einer Gesamtfläche von		**1.594 m²**								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,4)	*638 m²*	**- 1 -**	1	638	638	-	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche	*956 m²*	**- 6 -**	6	956	5.736	-	-	-	-
Verkehrsflächen										
60.21	Straße, Gehweg, (Asphalt)		**- 1 -**	1	4.056	4.056	-	-	-	-
Grünflächen										
45.30a	Pflanzgebote: Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 8 Bäume * (StU 18+80 cm) * Wert 8		4 - 8	*8*	8 St.	5.696	-	-	-	-
Flächen des rechtskräftigen BBP "Mettstetter Weg" – Erweiterung“ (12.743 m²)										
Gewerbegebiet GE mit einer Gesamtfläche von		**12.663 m²**								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,6 +Nebenanlagen)	*10.130 m²*	**- 1 -**	1	10.130	10.130	-	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche	*2.533 m²*	**- 6 -**	6	2.533	15.198	-	-	-	-
60.60	sonstige Private Grünfläche		**- 6 -**	6	80	480	-	-	-	-
Planung										
Gewerbegebiet GE mit einer Gesamtfläche von		**30.298 m²**								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,8)	*24.238 m²*	-	-	-	-	**- 1 -**	1	24.238	24.238
60.60	davon private Grünfläche	*6.060 m²*	-	-	-	-	**- 6 -**	6	6.060	36.360
Mischgebiet MI mit einer Gesamtfläche von		**1.026 m²**								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,6)	*616 m²*	-	-	-	-	**- 1 -**	1	616	616
60.60	davon private Grünfläche	*410 m²*	-	-	-	-	**- 6 -**	6	410	2.460
Verkehrsflächen										
60.21	Straße, Gehweg, (Asphalt)		-	-	-	-	**- 1 -**	1	6.546	6.546
60.21	Private Parkplatzflächen		-	-	-	-	**- 1 -**	1	1.164	1.164
Grünflächen										
33.60	Intensivgrünland (hier: Verkehrsgrün)		-	-	-	-	**- 6 -**	6	502	3.012
60.60	Sonstige private Grünfläche		-	-	-	-	8 - 13	6	1.302	7.812
Pflanzbindung / Pflanzgebot										
45.30a	Pflanzgebote: Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 8 Bäume * (StU 20+80 cm) * Wert 8		-	-	-	-	4 - 8	*8*	8 St.	6.400
45.30a	Pflanzbindung: Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 10 Bäume = StU (2 x190cm+ 2x160+6x125 cm) * Wert 8		-	-	-	-	4 - 8	*8*	10 St.	11.600
				Summe:	**40.838**	**88.994**		**Summe:**	**40.838**	**100.208**
						100%				**113%**

Bilanzwert nach dem Eingriff:	100.208
Bilanzwert vor dem Eingriff:	88.994
Differenz	**11.214**

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsteht durch das Vorhaben für das Schutzgut kein Ausgleichsdefizit, der Eingriff kann vollständig innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

Aufgestellt:

Empfingen, den 17.12.2020

Fassung zum Satzungsbeschluss

Empfingen, den 23.09.2021

(keine Änderung)

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG
Hohenzollern Weg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BÜRO GFRÖRER (2017): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND ÖKOLOGIE (ILPÖ), UNIVERSITÄT STUTTGART (2014): Großräumige landesweite Bewertung der Landschaftsbildqualität in Baden-Württemberg

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

KURZ UND FISCHER, BERATENDE INGENIEURE - BAUPHYSIK: Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch das Bebauungsplangebiet „HOMAG I“ in 72296 Schopfloch

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)
- 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 (2019): udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map /default/index.xhtml

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2019: LGRB-Kartenviewer (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)

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

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2015): Raumnutzungskarte

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2017): Teilregionalplan Landwirtschaft

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2018): Landschaftsrahmenplan