

Gemeinde Allmersbach im Tal
OT Allmersbach

Bebauungsplan
"Wasenfeld - 2 . Erweiterung"

mit örtlichen Bauvorschriften

Textteil
mit Begründung und Umweltbericht

Planteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor.

roosplan 
Stadt- und Landschaftsplanung

Königsberger Straße 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Dipl.-Ing. Rainer Heitzmann, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner und Ökologe
Zusammenarbeit mit: HEITZMANNPLAN, Brüdener Straße 5, 71554 Weissach im Tal
Projektnummer: 15.008
Stand: 28.04.2015 / 21.07.2015 / 22.11.2016 / 24.01.2017

I	Begründung zum Bebauungsplan	1
I.A	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes.....	1
	I.A.1 Anlass und Bauflächenbedarfsnachweis der Planung	1
	I.A.2 Plangebiet	2
	I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen.....	4
	I.A.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
	I.A.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	5
	I.A.6 Umweltverträglichkeit	5
	I.A.7 Grünordnung.....	5
	I.A.8 Bodenordnung	5
	I.A.9 Änderungen - Erneute Auslegung.....	5
I.B	Umweltbericht	7
	I.B.1 Einleitung	7
	I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	9
	I.B.3 Zusätzliche Angaben	17
II	Textliche Festsetzungen.....	19
II.A	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	19
II.B	Örtliche Bauvorschriften	22
II.C	Nachrichtlich übernommene Festsetzungen	23
II.D	Hinweise	23
III	Rechtsgrundlagen	26
IV	Verfahrensvermerke.....	27
A	Anlagen	28

I Begründung zum Bebauungsplan

gem. § 9 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2a BauGB

Es folgt die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan „Wasenfeld – 2. Erweiterung“ in Allmersbach im Tal (OT Allmersbach):

I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

I.B UMWELTBERICHT

I.A Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

In Teil A der Begründung werden die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans erläutert.

I.A.1 Anlass und Bauflächenbedarfsnachweis der Planung

Die Gemeinde Allmersbach im Tal weist im Ortsteil Allmersbach zur Deckung eines dringlichen Bedarfs an Gewerbeflächen das Gewerbegebiet "Wasenfeld – 2. Erweiterung" aus. Das Plangebiet von 0,8 ha, beinhaltet ca. 0,6 ha Gewerbefläche. In Allmersbach im Tal ist es neben der Gewerbefläche "Vordere Reute" (vgl. Abb. 1) der einzige Gewerbestandort, an dem eine Erweiterung des Bestandes städtebaulich möglich und sinnvoll ist. Weitere Potentialflächen weist der Flächennutzungsplan im Gemeindegebiet nicht auf. Im Ortskern von Allmersbach sieht der Flächennutzungsplan des Weiteren Mischgebietsflächen vor, die jeweils zur Hälfte als Gewerbeflächen rechnerisch in Betracht kommen. Die dort befindlichen Baulücken sind größtenteils in Besitz von privaten Eigentümern, die keine Veräußerungsabsichten haben. Weiterhin handelt es sich hierbei um sehr kleine Flächen, die entweder schlecht parzellierbar oder ungeeignet für eine gewerbliche Nutzung sind. Die Potentialfläche "Vordere Reute" im Südwesten von Allmersbach hat eine Größe von ca. 0,54 ha, ist bisher verkehrlich nicht erschlossen und erstreckt sich über die Flurstücke Flst.-Nr. 2392 und 2393. Im Bereich dieses Plangebiets befand sich eine bislang nicht genau lokalisierte und erstmals im Jahr 1536/37 erwähnte, heute abgegangene Kelter. Die verkehrliche Belastung der nördlich angrenzenden Wohnbebauung, des Ortszentrums sowie innerhalb der zusammenhängenden Gewerbefläche ist derzeit bereits sehr stark ausgeprägt und würde bei einer

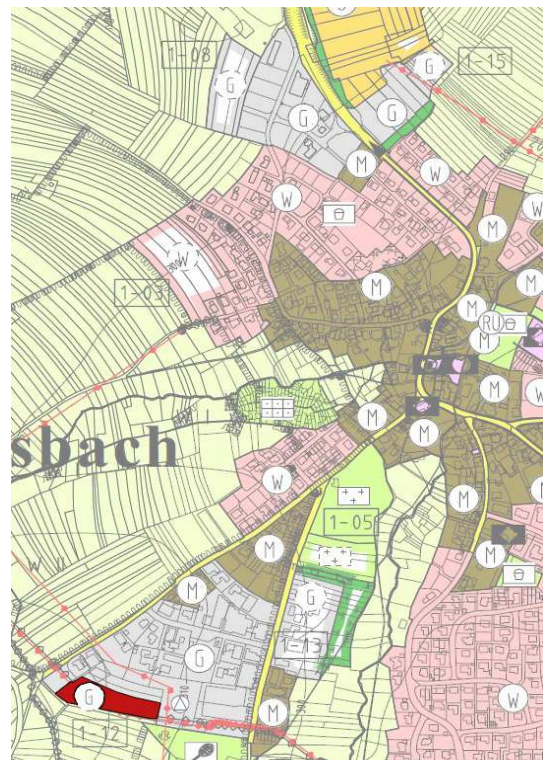


Abb.1: Bauflächenpotential in Allmersbach im Tal, "Vordere Reute" im südwestlichen Gewerbegebiet

weiteren Bebauung noch größer werden. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde entschlossen den südlichen Standort "Vordere Reute" nicht zu beplanen. In regelmäßigen Abständen gehen Anfragen für Gewerbeflächen bei der Gemeinde ein, ohne dass diese eine aktive Vermarktung durchführt. Bei den Anfragen handelt es sich zum großen Teil um ortsansässige Gewerbetreibende, die ihren Betrieb innerhalb der Gemeinde verlagern, oder vergrößern wollen. Um Arbeitsplätze zu erhalten und Neue zu schaffen, möchte die Gemeinde vor allem die bestehenden Gewerbebetriebe mit neuen Flächenausweisungen unterstützen. Folgende Nachfragen wurden an die Gemeindeverwaltung Allmersbach im Tal herangetragen:

Ldf. Nr.	Branche	Flächenbedarf durch Standortverlagerung mit Erweiterung innerhalb der Gemeinde =interner Bedarf	Flächenbedarf durch Neuansiedlung =externer Bedarf
1	Stuckateurbetrieb	0,1 ha	-
2	Zaunbausysteme	0,25 ha	-
3	Werkzeugschleiferei	0,5 ha	-
4	Küchenbauer	0,2 ha	-
5	EDV-Systeme	0,08 ha	-
6	KFZ-Betrieb	0,1 ha	-
7	Baugewerbe	0,1 ha	-
8	Verpackungstechnik	2,0 ha	
9	Kanalreinigung	-	0,1 ha
10	Veranstaltungstechnik	-	0,1 ha
11	Kunststoffverarbeitung	-	0,15 ha
12	Metallbaugewerbe	-	0,08 ha
13	KFZ-Betrieb	-	0,1 ha
	Summe	ca. 3,3 ha	ca. 0,5 ha

Betrachtet man die derzeitigen Anfragen besteht ein interner Bedarf (Betriebserweiterungen und -verlagerungen) von ca. 3,3 ha, sowie ein externer Bedarf (Neuansiedlungen) von ca. 0,5 ha innerhalb der Gemeinde.

I.A.2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Allmersbach im Tal, in direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet „Wasenfeld - 1. Erweiterung, Änderung 1“ (Bebauungsplan rechtskräftig seit 02.08.2013). Es wird von der Straße „Im Wasenfeld“ aus erschlossen. Die Fläche umfasst ca. 0,80 ha Brutto-Fläche. Es grenzen an:

- im Osten: Gewerbegebiet „Wasenfeld - 1. Erweiterung, Änderung 1“
- im Süden: offene Ackerflächen
- im Westen: offene Ackerflächen
- im Norden: offene Ackerflächen und ein Gewerbegebäude (ehemaliger ANT-Turm)

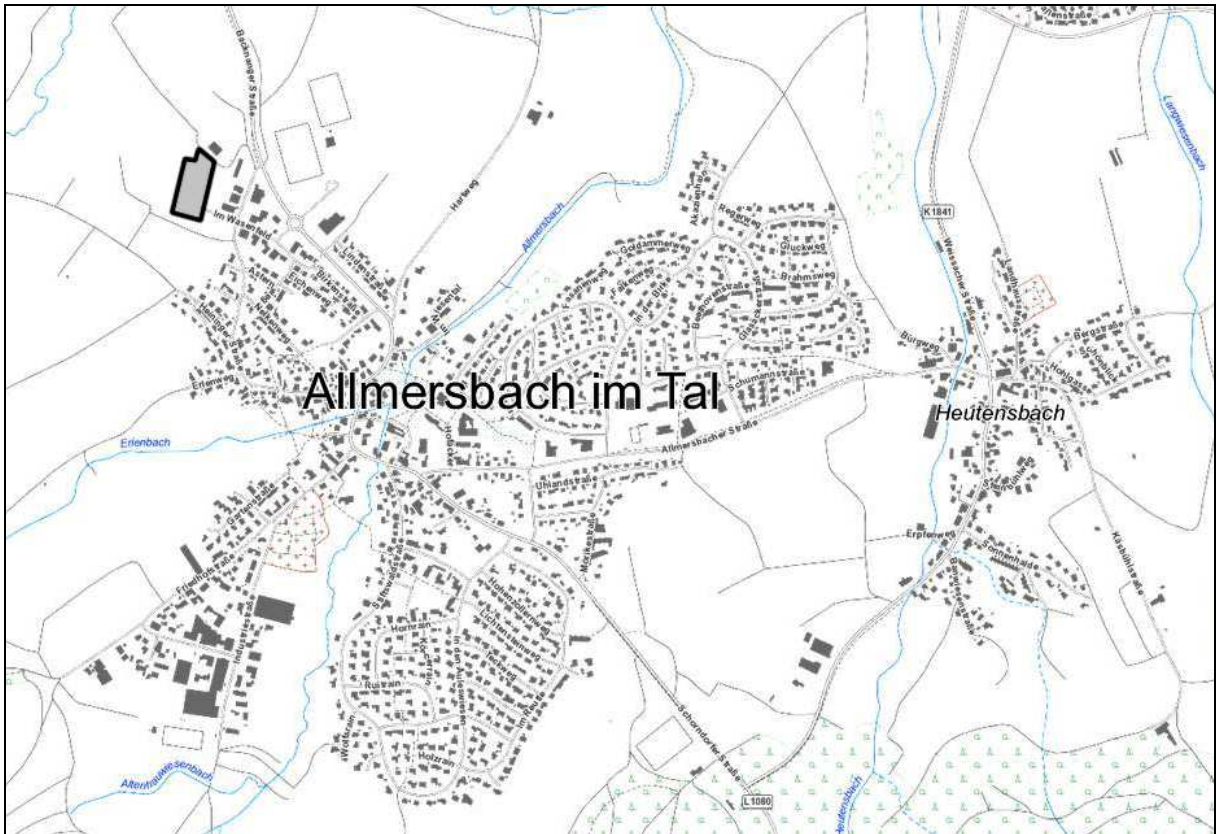


Abb.2: Lage des Plangebiets in der Gemeinde Allmersbach im Tal = grau gekennzeichnet

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang (2007 - 2015) ist diese Fläche teilweise als Gewerbefläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Regionalplan des Verband Region Stuttgart (2009) ist die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Hier grenzt im Westen ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an, wird jedoch von dem Plangebiet nicht tangiert.



Abb.3: Lage des Plangebiets des Regionalplans, 2009

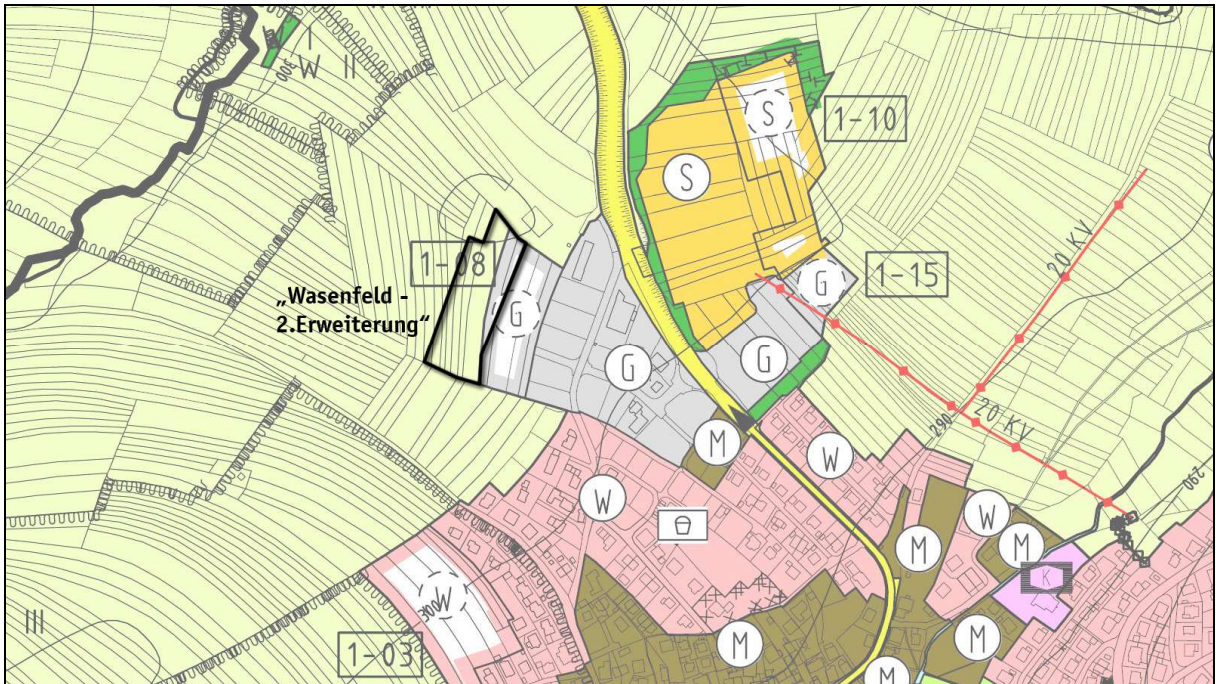


Abb.4: Lage des Plangebiets innerhalb des FNP 2007-2015

I.A.3 Städtebauliche Zielvorstellungen

Das Baukonzept des Bestandsgebietes wird aufgenommen, so dass städtebaulich eine hohe Übereinstimmung mit der vorhandenen Bebauung entsteht. Diese westliche Randlage ist auch zukünftig die einzige gewerbliche Entwicklungslage auf dem Gemeindegebiet und wurde bereits bei der bestehenden Gewerbegebietserweiterung "Wasenfeld - 1. Erweiterung" berücksichtigt und untersucht. Auch weiterhin soll eine Entwicklung nach diesem Konzept möglich sein. Der bestehende ehemalige Senderturm soll in einer späteren Gesamtentwicklung nach Norden und Westen in die städtebauliche Gesamtkonzeption mit einbezogen werden. Zu berücksichtigen sind der regionale Grünzug und das Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, welche die spätere Entwicklung nach Norden und Westen begrenzen werden.

I.A.4 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Entsprechend der angrenzenden Nachbarschaft wird das Gebiet als „Gewerbegebiet“ (GE) festgesetzt. Die städtebauliche Ausformung des Gebietes wird durch die Festlegung der Grundflächenzahl und der maximalen Höhenentwicklung der einzelnen Dachformen bestimmt.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der gewählten EFH (Erdgeschoßrohfußbodenhöhe in Metern ü. NN \pm 0,50 m) und der daran gebundenen maximalen Gesamthöhe des jeweiligen Baukörpers von 10,50 m geregelt. Die Baufenster sind so ausgelegt, dass unter Wahrung der angestrebten städtebaulichen Grundordnung, noch Spielräume für die Ausformung der Baukörper bleiben.

Als Dachform sind folgende Möglichkeiten gegeben:

- Satteldächer (SD)
- Pultdächer (PD)
- Tonnendächer (TD)
- Flachdächer (FD)

Darüber hinaus sind öffentliche Grünflächen zur offenen Regenwasserableitung, ebenso wie Standorte für das Anpflanzen von Bäumen festgelegt.

I.A.5 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung erfolgt zunächst durch Weiterführung der bestehenden Erschließungsstraße „Im Wasenfeld“. Die weitere Erschließung erfolgt unter Berücksichtigung einer später geplanten Erweiterung mit einer Ringerschließung.

I.A.6 Umweltverträglichkeit

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange, wurden umfangreiche Übersichtbegehungen und ökologische Untersuchungen durch biologische Fachbüros durchgeführt. Für diese tierökologischen Untersuchungen zur Erfassung der Avifauna, Reptilien, Amphibien und Insekten sind sechs Begehungen erfolgt. Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im Umweltbericht bzw. im Anhang dokumentiert.

I.A.7 Grünordnung

Im Plangebiet wird durch Pflanzgebote eine Baumstruktur geschaffen. Die Standorte sind, nach genauer Bauplanung, um bis zu 5 m variierbar.

I.A.8 Bodenordnung

Sämtliche Grundstücke werden von der Gemeinde aufgekauft.

I.A.9 Änderungen - Erneute Auslegung

Aufgrund der Nicht-Verfügbarkeit von Flächen musste der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst werden. Hieraus entsteht im vorliegenden Bebauungsplan ein reduzierter Umfang, mit geringfügigen Änderungen der Baugrenzen innerhalb des Gebiets und Anpassung der Straßenführung im nördlichen und südlichen Bereich. Im Zuge dessen wurden auch der Umweltbericht und die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung angepasst.

Folgende Änderungen ergeben sich im Einzelnen:

- Reduzierung des Geltungsbereichs von bisher 0,83 ha auf aktuell 0,8 ha, mit entsprechenden Verschiebungen der einzelnen Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereichs.
- Verschiebung der Straße an den nördlichen Rand des Geltungsbereichs mit vorgesehener Wendemöglichkeit auf Wendehammer mit 9,00 m Radius. Verkürzung der Straße im südlichen Bereich mit Beschränkung auf Zufahrtsmöglichkeit der angrenzenden Grundstücke.
- Reduzierung der Baumstandorte von 22 Stk. auf aktuell 16 Stk.
- Anpassungen aufgrund der veränderten Flächenverhältnisse im Umweltbericht und in den darin enthaltenen Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen.

Insgesamt ergibt sich durch die Änderungen ein geringerer Eingriff in die untersuchten Schutzgüter. Der Ausgleichsbedarf sinkt im Vergleich zur ursprünglichen Planung von 63.465 Ökopunkten auf nunmehr 54.131 Ökopunkte. Artenschutzrechtliche Belange, wie der notwendige Ausgleich für die Feldlerche bleiben im Vergleich zum vorherigen Bebauungsplanentwurf unverändert betroffen und werden über die vorgeschlagene CEF-Maßnahme ausgeglichen.

Allmersbach im Tal, 24.01.2017

.....
Ralf Wörner
Bürgermeister

I.B Umweltbericht

Teil B der Begründung umfasst den Umweltbericht. Dieser ist in die folgenden 3 Kapitel gegliedert:

1. Einleitung
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Zusätzliche Angaben

I.B.1 Einleitung

Die folgende Einleitung umfasst:

1. Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans und
2. eine Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

I.B.1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bauleitplans

Der Bebauungsplan (B-Plan) dient der Bereitstellung von dringend benötigten Flächen für expandierende, ortsansässige Gewerbebetriebe am westlichen Ortsrand von Allmersbach. Die Einbindung des Gewerbegebiets in die offene Landschaft wird vor Ort durch die Kombination von städtebaulichen und grünordnerischen Festsetzungen erreicht. Die diesbezüglich ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben sind die Folgenden (vgl. Tab.1).

Tab.1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens.

	Angaben	
Festsetzungen	Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO in den Nutzungsschablonen festgesetzt: Gewerbegebiet (GE) mit einer max. GRZ von 0,8. Als Dachform kann zwischen Sattel-, Pult-, Tonnen- oder Flachdächern gewählt werden. Als maximale Gebäudehöhe sind 10,50 m ab der gewählten Bezugshöhe (EFH in Metern ü. NN) zulässig. Die Verwendung der unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei ist unzulässig. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) mit Baumbestand und zur offenen Oberflächenwasserableitung.	
Standort	Offene Ackerfläche am westlichen Ortsrand von Allmersbach (Gem. Allmersbach i.T.). Erschließung über bestehende Straße „Im Wasenfeld“.	
Art und Umfang	Geltungsbereich	ca. 7.990m²
	Gewerbegebiet (GE):	ca. 5.386 m²
	- davon 20% private Grünfläche:	ca. 1077 m²
	Öffentl. Straßenverkehrsfläche:	ca. 1.530 m²
	Öffentliche Grünfläche:	ca. 984 m²
	Feldweg:	ca. 90 m²

I.B.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Tab.2: Ziele des Umweltschutzes.

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
Bodenschutz (§ 1 a BauGB)	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei werden Bodenversiegelungsmaßnahmen auf das notwendige Maß begrenzt. Die Bodenversiegelung ist durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert worden.
Abfall- und Immissionsschutz Wassergesetz für Baden-Württemberg (2013)	-
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)	Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt, ebenso werden dem Baugebiet externe Maßnahmen zugeordnet.
Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG)	Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren. Es wurden im Untersuchungsgebiet Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich festgesetzt.
Regionalplan (2009) des Verbands Region Stuttgart (VRS)	Das Plangebiet ist als Freiraumstruktur (Landwirtschaft, sonstige Flächen) gekennzeichnet. Ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege grenzt Nordwestlich an.
Flächennutzungsplan der vVG Backnang (2005 - 2015) (rechtswirk. seit 07.04.2007)	Das Plangebiet ist teilweise als Fläche für Gewerbe und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan wird der FNP der vVG Backnang geändert.
Landschaftsplan der vVG Backnang (2005 - 2015)	Das Plangebiet ist größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es erfolgt eine gute landschaftliche Einbindung.

I.B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.
2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
3. geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

I.B.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden berücksichtigt.

In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Flora und Fauna bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Darüber hinaus sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben.

Die im Folgenden tabellarisch dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgt anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

I.B.2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Nacherholung

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima und Landschaftsbild betrachtet. Die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima sowie das Landschaftsbild werden verbal beurteilt. Die Schutzgüter Pflanzen und Tiere als auch Boden werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis in Ökopunkten dargelegt.

I.B.2.1.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange wurden umfangreiche Übersichtbegehungen und ökologische Untersuchungen durch biologische Fachbüros durchgeführt. Für diese tierökologischen Untersuchungen zur Erfassung der Avifauna, Reptilien, Amphibien und Insekten sind sechs Begehungen erfolgt. Die Ergebnisse dieser artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im Anhang A.4 dokumentiert. Besonderes Augenmerk bezüglich der Avifauna liegt auf dem Vorkommen der Feldlerche. Hier kommt es laut dem Abschlussbericht der Artenschutzrechtlichen Untersuchungen vom 22.10.2015 voraussichtlich zur starken Einschränkung, bzw. zum Verlust eines Reviers der gefährdeten Feldlerche (*Alauda arvensis*). Um einen Summationseffekt auf die lokale Population zu verhindern, soll dieser wahrscheinliche Revierverlust ortsnah ausgeglichen werden. Als geeignete Maßnahme dient das Anlegen einer Buntbrache von mind. 2.000 m² und zusätzlich die Schaffung von mind. 2 Lerchenfenstern auf einer bisherigen Ackerfläche in der Nähe des Eingriffs, zur Erhöhung der Revierdichte auf der benachbarten Ackerflur. Die Maßnahme, die in Anhang A.5 beschrieben ist, soll als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden und unmittelbar nach Erreichen der Rechtskraft des Bebauungsplans als CEF-Maßnahme umgesetzt werden.

Die Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung bzw. Grünordnungsplanung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 3 – 5). Die in Bezug auf die Planung zu verwendenden Pflanzen sind in den Anlagen unter A.1 Artenliste 1: kleinkronige Laubbäume zu finden.

Tab.3: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet - Bestand.

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geländebegehungen und der Bewertung nach LUBW (2005).

Erläuterungen zum Bewertungsfaktor:

¹ Fettwiese, teilweise Entwässerungsgraben

² bestehendes Gewerbegebiet, 80% versiegelte Fläche (GRZ 0,8)

³ bestehendes Gewerbegebiet, 20% Grünfläche (GRZ 0,8)

Biotoptyp Nr.	Bezeichnung	Grund- wert	Bewertung		Biotop- wert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
			[Faktor]			[Stk]	[m ²]	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1	¹	13		288	3.745
37.11	Acker	4	1		4,0		6.220	24.880
60.21	versiegelte Straße	1	1		1		777	777
60.10/ 60.21	von Bauwerken bestandene Fläche und deren Verkehrsfläche (GE 0,8)	1	1	²	1		468	468
60.50	kleine Grünfläche (GE 0,2)	4	1	³	4		117	468
60.25	Grasweg	6	1		6		120	720
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (Nr. 60.50)	8	80		640	9		5.760
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (Nr. 33.41)	6	80		480	2		960
Summe							7.990	37.778

Tab.4: Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet – Planung + direkte Ausgleichsmaßnahmen.

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage von Geländebegehungen und eigener Planung sowie der Bewertung nach LUBW (2005).

Erläuterungen: **P** = Planung / Anwendung des Planungsmoduls

Erläuterungen zum Bewertungsfaktor:

¹ Fläche mit max. 80% Versiegelung (GE, GRZ 0,8)

² öffentliche Grünfläche mit Baumbestand

³ öffentl. Straße

⁴ Gras / Feldweg für die Landwirtschaft

⁵ heimische Baumarten, kleinkronig, Stammumfang 15 cm, Zuwachs 65 cm in 25 Jahren

Biotoptyp		Planungs- wert	Bewertung [Faktor]	Biotop- wert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung				Stk.	[m ²]	
60.10 / 60.21	versiegelte Flächen (80%)	P	1 x 0,8	¹ 2,0		5.386	10.772
60.50	kleine Grünfläche (20%)		6 x 0,2				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	P	1	² 13		984	12.792
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	B/P	1	³ 1		1.530	1.530
60.25	Grasweg	P	1	⁴ 6		90	540
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (Nr. 60.50)	P	80	⁵ 640	6		3.840
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (Nr. 33.41)	P	80	⁵ 480	10		4.800
Summe						7.990	34.274

Tab.5: Bilanz der Biotopwertigkeit von Bestand und Planung.

Bewertungssituation	Biotopwert
Bestand	37.778
Planung	- 34.274
Bilanz nach der Planung	-3.504

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Pflanzen und Tiere auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein Defizit von 3.504 Ökopunkten (vgl. Tab. 5).

I.B.2.1.1.2 Schutzgut Boden

Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff gegen Ausgleich wurde nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in der Fassung von Dezember 2010 durchgeführt. Die Bewertung des Bodens im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar (vgl. Tab. 6):

Tab.6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden.

Abkürzungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte,
 WA - allgemeines Wohngebiet "Erweiterung Weissacher Weg" (GRZ 0,4) und Hartweg" (GRZ 0,5 und 0,4), GEE - eingeschränktes Gewerbegebiet "Bildäcker II - 1. Änderung" (GRZ 0,8)

Bewertungsklassen und deren Funktionserfüllung: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

Erläuterung zur Bewertung: ¹ versiegelbarer Flächenanteil WA, ² Gartennutzung WA, ³ extensive Grünfläche, ⁴ vollversiegelte Verkehrsfläche, ⁵ Wassergraben mit Oberboden überdeckt und Gras bewachsen, ⁶ bereits hergestellte Straße, ⁷ bereits bestehende Gewerbefläche

Boden-schätzung	Nutzung		Fläche in m ²	Bewertung der Bodenfunktion...								Wertstufe		
	Bestand	Planung		...vor dem Eingriff				...nach dem Eingriff				Differenz	ÖP/m ²	ÖP gesamt
				nB	AiW	FP	WS	nB	AiW	FP	WS			
L 4 D 60/58 L 4 D 60/56	Acker bzw. Grünland	GE 0,8 / versiegelte Fläche (80%) ¹	3.724	3	2	3	2,67	0	0	0	0,00	-2,67	4	-39.723
		GE 0,8 / priv. Grünfläche (20%) ²	1.077	3	2	3	2,67	3	1	2	2,00	-0,67	4	-2.872
		Grünfläche extensiv ³	984	3	2	3	2,67	3	2	3	2,67	0,00	4	0
		Straßenverkehrsfläche ⁴	753	3	2	3	2,67	0	0	0	0,00	-2,67	4	-8.032
		Feldweg ⁵	90	3	2	3	2,67	3	2	3	2,67	0,00	4	0
	Straßen- verkehrsfläche	Straßenverkehrsfläche ⁶	777	0	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0,00	4	0
	GE 0,8	GE 0,8 ⁷	585	0,6	0,2	0,4	0,40	0,6	0,2	0,4	0,40	0,00	4	0
Summe im Schutzgut Boden in Ökopunkten			7.990									-50.627		

Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt auf einer Ackerfläche bzw. Grünland von einer mittleren Wertigkeit und wurde auf Grundlage des Bebauungsplans bilanziert. Als Bewertungsgrundlage wurde das Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) herangezogen.

Nach Fertigstellung der Planung entsteht somit im Schutzgut Boden auf das zu begutachtende Planungsgebiet ein Verlust von ca. 50.627 Ökopunkten (vgl. Tab. 6).

Tab.7: Ökobilanz im Schutzgut Boden und Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Biotopbilanz	-3.504
Bodenbilanz	-50.627
Bilanz nach Planung	-54.131

In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern *Boden* sowie *Pflanzen und Tiere* entsteht ein Defizit von 54.131 Ökopunkten (vgl. Tab. 7). Dieses Defizit wird vom Ökokonto der Gemeinde Allmersbach im Tal wie folgt abgezogen.

Renaturierung Lohwiesenbach: 47.789 Ökopunkte (vgl. Anlage A.2)

Zuordnung von ca. 16,9 m renaturiertem Bachabschnitt. Damit ist die Offenlegung und naturnahe Umgestaltung des Lohwiesenbachs vollständig als externe Ausgleichsmaßnahme abgerechnet.

Entwicklung einer Streuobstwiese: 6.342 Ökopunkte (vgl. Anlage A.3)

Nach Abzug von 6.342 ÖP beträgt der Restwert dieser Maßnahme 34.829 Ökopunkte.

I.B.2.1.1.3	Schutzgut Wasser
--------------------	-------------------------

Das Schutzgut wird in Oberflächenwasser und Grundwasser differenziert.

I. Oberflächengewässer

Im Planungsgebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es werden auch keine Oberflächengewässer im Umfeld tangiert.

II. Grundwasser

Im Planungsgebiet erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Unter den versiegelten Flächen ist keine Grundwasserneubildung möglich. Das Niederschlagswasser der südlichen Gebäude wird dem Landschaftswasserhaushalt wieder zugeführt. Als Minimierungsmaßnahme gilt die Festsetzung von Retentionsbehältern für das Dachflächenwasser (3 m³ pro 200 m² Dachfläche). Weitere Vorkehrungen bzw. Maßnahmen sind nicht möglich.

I.B.2.1.1.4	Schutzgut Luft und Klima
--------------------	---------------------------------

Es handelt sich bei der Ackerfläche um eine klimatisch aktive Fläche, auf welcher es zur Bildung von Frisch- und Kaltluft kommt. Insgesamt ist die Flächengröße in Bezug zu der übrigen landwirtschaftlichen Fläche, d.h. der angrenzenden offenen Landschaft, jedoch als gering zu beschreiben. Das bedeutet, dass aufgrund der angrenzenden, großen und offenen landwirtschaftlich genutzten Flächen die Funktion der abfließenden Kaltluft weiterhin – erhalten bleibt. Die Siedlungsrelevanz des Planungsgebiets im Speziellen liegt somit im geringen Bereich, da es nur einen äußerst geringen Teil zur siedlungsrelevanten Kalt- und Frischluftproduktion beiträgt.

Insgesamt ist die Bedeutung der Planfläche für dieses Schutzgut "gering". Nachdem für das Schutzgut Luft und Klima keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, ist eine spezifische Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich, wobei die Festsetzung von Laubbäumen im Gebiet einen Beitrag zur Luftreinigung und Feinstaubbindung leistet.

I.B.2.1.1.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
--------------------	---

Das Plangebiet dient der Ausweisung dringend benötigter Gewerbegebietsfläche für ortsansässige Unternehmen. Andere Standorte kommen hierfür nach eingehender Analyse, auch unter Berücksichtigung einer Vermeidung von landschaftlicher Zersiedelung nicht in Frage. Darüber hinaus ist dieses Gebiet bereits gewerblich geprägt. Der Eingriff in das Landschaftsbild und die damit einhergehende Erholung durch diese ergänzende Bebauung ist somit nur als gering zu bewerten. Die landschaftliche Einbindung erfolgt durch die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen.

I.B.2.1.2 **Erhaltungsziele und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes**

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt.

Tab.8: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung.

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
<i>europäische Schutzgebietskategorien</i>			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
<i>nationale Schutzgebietskategorien</i>			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

Wie bereits im Vorfeld dargelegt, werden weder *Europäische Vogelschutzgebiete*, noch Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung* tangiert. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen Auswirkungen* auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt und / oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben.

I.B.2.1.3 **Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Infolge der geplanten Gewerbegebietserweiterung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Durch

die geplante Erweiterung wird vielmehr dringend benötigte Gewerbegebietsfläche für ortsansässige Unternehmen und infolgedessen für die Bevölkerung der Gemeinde Allmersbach im Tal, an einem städtebaulich geeigneten Standort, geschaffen.

I.B.2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Bereich des Plangebiets liegen keine Hinweise vor.

I.B.2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Auf den Grundstücken erfolgt teilweise eine getrennte Ableitung von Oberflächen- und Mischwasser, wobei die Oberflächenwässer in einen offenen Entwässerungsgraben (öffentliche Grünfläche) geleitet und somit dem Landschaftswasserhaushalt wieder zugeführt werden. Abfälle werden - wie in der Gemeinde Allmersbach im Tal üblich - getrennt gesammelt und durch die AWG entsorgt.

I.B.2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Solaranlagen sind möglich, werden empfohlen und sind von der Gemeinde erwünscht.

I.B.2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Flächen sind im Landschaftsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang in Teilen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

I.B.2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

I.B.2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach I.B.2.1.1, I.B.2.1.3 und I.B.2.1.4

Dem Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen steht die Schaffung und Bereitstellung von dringend benötigter Gewerbefläche für ortsansässige Unternehmen, an einem aus städtebaulicher Sicht geeigneten Standort gegenüber. Durch die Bebauung werden die

Grundwasserneubildung und die Kalt- und Frischluftproduktion nur unerheblich tangiert. Durch Maßnahmen der Grünordnung werden die Auswirkungen im Gebiet minimiert. Der vorrausichtliche Verlust eines Feldlerchenreviers, wird ortsnah ausgeglichen.

I.B.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)

Beim Bebauungsplan „Wasenfeld - 2. Erweiterung“ handelt es sich um eine Maßnahme zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs für ortsansässige Unternehmen bzw. Gewerbebetriebe, an einem städtebaulich überaus geeigneten Standort (Gewerbegebietserweiterung). Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan 2005 - 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang teilweise bereits als Fläche für Gewerbe vorgesehen.

Bei der Durchführung der Planung würde dies einen Verlust von landwirtschaftlichen Flächen bedeuten. Eine Minimierung des Eingriffs erfolgt über die Grünordnung und der Ausgleich für den Eingriff erfolgt über das Ökokonto der Gemeinde Allmersbach im Tal. Die Umsetzung des B-Plans wäre eine, städtebaulich betrachtet, sinnvolle Erweiterung eines Gewerbegebiets zur Schaffung und Bereitstellung dringend benötigter Gewerbegebietsfläche. Die Erschließung ist über die bestehende Straße „Im Wasenfeld“ gesichert. Die Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) hätte den Erhalt landwirtschaftlich genutzter Fläche, beschränkt auch als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zur Folge. Für den dringlichen Gewerbegebietsbedarf müsste an anderer Stelle eine neue Fläche beansprucht werden.

I.B.2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Das Plangebiet steht in einem guten städtebaulichen Zusammenhang mit dem bestehenden Gewerbegebiet und stellt eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung dar. Andere Planungsmöglichkeiten bzw. Erweiterungsmöglichkeiten des Gebiets ergeben sich hier aufgrund der räumlichen Situation nicht.

I.B.3 Zusätzliche Angaben

I.B.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevanten Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse.

Tab.9: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen.

Grundlagen	Beschreibung
allg. Datengrundlagen	Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1 : 200 000, CC 7118 Stuttgart Nord (Geolog. Landesamt Baden-Württemberg 1992)
	Bodenschätzungskarte 1 : 10.000, Blatt 7022, Backnang NW (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)
	Geologische Karte von Baden-Württemberg 1 : 25 000, Blatt 7022 Backnang (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 2000)
	Landschaftsplan der VVG Backnang HEITZMANNPLAN 2006
	Flächennutzungsplan der vVG Backnang HEITZMANNPLAN 2006
	Regionalplan 2010 Region Stuttgart Verband Region Stuttgart, verbindlich seit 12.11.2010
	Biotoptypenbewertung Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010. – Gesetzblatt für Baden-Württemberg. - S. 1089 – 1123.
	Bodenbewertung Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24" von 2012 - "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
gebietsbezogene Datengrundlagen	
ökologische Übersichtsbegehungen	Arten- und Naturschutzfachliche Übersichtsbegehungen Dipl.-Biologen Ute und H.J. Scheckeler und Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos im Jahr 2015

I.B.3.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Der Erfolg der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme "Buntbrache Ebenäcker" muss durch ein Monitoring zum Feldlerchenvorkommen im Umfeld des Planungsgebiets im 1., 2. und 5. Jahr nach der Umsetzung der Maßnahme kontrolliert werden. Bei Baumaßnahmen im Plangebiet innerhalb der Brutzeit der Feldlerche, muss eine vorherige Überprüfung auf Brutaktivität im Umfeld stattfinden.

I.B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der hier vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wasenfeld-2.Erweiterung“ dient der dringend notwendigen Bereitstellung von Gewerbegebietsfläche in Allmersbach im Tal. Bei dem zu betrachtenden Gebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich als Äcker genutzte Fläche, welche gemäß des Flächennutzungsplans 2015 der vVG Backnang zu einem kleinen Teil als Gewerbefläche und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.

Mit der Umsetzung der Planung finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich um die Überbauung bzw. Veränderung landwirtschaftlich genutzter Flächen, einhergehend mit Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Landschaftsbild. Aus diesem Grund kommt der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter zentrale Bedeutung zu. Die Bewertung der Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter erfolgte nach den einschlägigen Richtlinien der Ökokontoverordnung (ÖKVO).

Zur bilanzbezogenen Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden Kompensationsmaßnahmen im Gebiet festgesetzt. Diese sind u. a. Anpflanzungen von Einzelbäumen sowie die Anlage öffentlicher Grünflächen, die unter anderem der offenen Abführung von Oberflächenwasser dienen. Der Verlust an Ökopunkten nach der Umsetzung der Planung beträgt für dieses Schutzgut 3.504 Ökopunkte. Durch die Umsetzung der Planung kommt es außerdem zur starken Einschränkung, bzw. zum Verlust eines Reviers der gefährdeten Feldlerche (*Alauda arvensis*). Als geeignete artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme dient das Anlegen einer Buntbrache und so genannter Lerchenfenster. Die Umsetzung dieser Maßnahme erfolgt in ca. 200 m Entfernung, südwestlich des geplanten Gewerbegebiets und wird über einen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem bewirtschaftenden Landwirt dauerhaft gesichert.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden können im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Es entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Verlust von 50.627 Ökopunkten in diesem Schutzgut. Als schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahme werden der bereits renaturierte Lohwiesenbach, sowie die Entwicklung einer Streuobstwiese herangezogen - beides Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Allmersbach im Tal.

Die Eingriffe in die übrigen Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, sowie Landschaftsbild und Erholung sind als gering zu bewerten. Das Schutzgut Wasser wird außerdem über die Bewertung des Bodens mit berücksichtigt.

Schutzgebiete, d.h. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie EU-Vogelschutzgebiete, sind hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht betroffen oder in irgendeiner Art und Weise tangiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgeglichen sind.

II Textliche Festsetzungen

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Festsetzungen nach § 1 Abs.5 BauNVO:

Nicht zulässig sind Einzelhandels- und sonstige Handelsbetriebe.

Festsetzungen nach § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO:

Nicht zulässig ist die nach § 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO zulässige Nutzung (Tankstelle) und die nach § 8 Abs. 3 Nr.2 BauNVO sowie § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten).

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die GRZ entsprechend Planeinschrieb:

GRZ = **0,8** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung (§ 22 (4) BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung gemäß Eintragung im Lageplan.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 Satz 1 & 2 BauNVO festgesetzt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 Abs. 6 LBO ist zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude gem. § 2 Abs.2 LBO handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

7. Hofflächen, Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind oberirdische Stellplätze entlang der Erschließungsstraße durch Grünstreifen (Breite min. 1,0 m mit kleinkronigen Bäumen bepflanzt) in Abschnitte von max. 11 m zu gliedern.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 + 2 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1, Ziff. 1 LBO)

- Die im Plan eingeschriebene Erdgeschossrohfußbodenhöhen (EFH) der baulichen Anlagen in m über NN, können gem. § 18 BauNVO um 0,50 m über- bzw. unterschritten werden.
- Gebäudehöhe (GH) = max. 10,50 m, ab gewählter EFH. Unabhängig von der Dachform handelt es sich um den obersten Gebäudepunkt.

9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Plangebiet sind dargestellt: öffentliche Straße, Feldweg, sowie Fuß- und Radweg.

10. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) sowie entstehende Böschungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken entschädigungslos zu dulden und zu erhalten. Sie verbleiben weiterhin in der Nutzung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

11. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die im Lageplan gekennzeichneten Pflanzgebote von Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochtone Gehölze) nach der Artenliste in der Anlage (vgl. A.1 Artenlisten) sind anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Pflanzstandorte sind von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 5 m variabel.

12. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Bereich der Gewerbeflächen sind 20% der genannten Flächen als private Grünfläche, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Die öffentliche Grünfläche ist als Wiese anzulegen und im Hinblick auf eine Oberflächenwasserableitung dauerhaft zu pflegen. Zur Einsaat ist eine artenreiche Wiesenmischung zu wählen.

II.B

Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

zugelassen sind für Hauptdächer:

- Satteldächer (SD)
- Pultdach (PD)
- Tonnendach (TD)
- Flachdach (FD) (Flachdächer können genutzt werden als Dachgarten, mit Solareinrichtungen belegt oder begrünt werden).

nicht zugelassen sind:

- Dachdeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei oder Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können.

b) Dachaufbauten und Dacheinschnitte:

Es gelten die Gestaltungsrichtlinien der Gemeinde Allmersbach im Tal.

c) Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten: Außenfassaden sind zu verputzen oder entsprechend zu verkleiden und in gedeckten Farben auszuführen (Hellbezugswerte 20 – 80 nach Eurocolorsystem). Grelle Farbe, stark glänzende, reflektierende oder schadstoffabgebende Materialien sind unzulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen, insbesondere Leuchtreklamen sind oberhalb der Gebäudeoberkante nicht zugelassen.

3. Einfriedigungen, Außenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Einfriedigungen sind zugelassen als Doppelstabmatten-, Maschendraht- und Holzzaun incl. Sockel bis 2,0, m und als freiwachsende und geschnittene Hecken mit Laubgehölzen bis 2,0 m.
- Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

4. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Stellplätze
(§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen. Mit dem Einreichen der Baugesuche ist durch Schnitte durch das gesamte Grundstück das Einfügen des Gebäudes, mögliche Stützmauern oder Aufschüttungen bzw. Abgrabungen und die Grenzausbildung zu den Nachbargrundstücken nachzuweisen.

5. Geländeänderungen (§ 74 Abs. 1 Nr.3 LBO)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Geländeänderungen durch Aufschüttungen bis 2,0 m zugelassen.

6. Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

Oberflächenwässer (Dachwässer) sind in den südlichen Grundstücken in den offenen Entwässerungsgraben abzuleiten. Für alle anderen Grundstücke erfolgt die Rückhaltung von Dachflächenwasser in einen Retentionsbehälter (Volumen: 3 m³ pro 200 m² Dachfläche). Von dort wird das Wasser zeitverzögert in den Mischwasserkanal eingeleitet.

II.C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- keine -

II.D Hinweise

1. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. Wasserschutz

Oberflächenwässer der Landschaft und der Dächer, sind in den südlichen Grundstücken durch Einleitung in den offenen Entwässerungsgraben wieder dem Landschaftswasserhaushalt zuzuführen.

3. Bodenschutz (BBodSchG, LBodSchAG, § 1 a BauGB)

Die Regelungen: „Bodenschutz“ bei Baumaßnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind zu berücksichtigen.

Wiederverwertung von Erdaushub:

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Bodenbelastungen:

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Freiflächen:

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen ausgeführt werden.

4. Böschungen

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

5. Erdarbeiten

Werden bei Erdbewegungsarbeiten Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das dem zuständigen Umweltschutzamt sowie dem Gesundheitsamt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis mitzuteilen.

6. Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig und von der Gemeinde erwünscht.

7. Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

8. Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Da von der Beleuchtung, vor allem im Übergangsbereich zur offenen Landschaft, negative Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten zu erwarten wären, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten. Eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden. Es sind nur tierfreundliche Leuchtmittel (streulicharm, insektenverträglich) zu verwenden. Beleuchtungsanlagen zur großflächigen und dauerhaften Ausleuchtung von Außenanlagen sind nicht zulässig.

9. Zisternen

Es wird empfohlen zur Regenwassernutzung Zisternen einzubauen. (ggf. gibt es hierzu auch Förderprogramme). Retentionsbehälter sind gem. §74 Abs. 3 Nr. 2 LBO für 3 m³ pro 200 m² Dachfläche festgesetzt.

Hinweise:

- Sofern mit diesem Wasser lediglich eine Bewässerung der Außenanlagen vorgesehen ist, ist zu beachten, dass an den Wasserentnahmehahn ein Hinweisschild "Kein Trinkwasser" angebracht wird und gemäß § 17 der Trinkwasserverordnung ein Verbot einer Verbindung zwischen Trinkwasser- und Nichttrinkwasserleitung beachtet wird.
- Sollte darüber hinaus eine Verwendung des Wassers innerhalb des Wohnhauses vorgesehen sein, hat die Sammlung des Regenwassers über eine Filterung zu erfolgen; hierzu wird auf die DIN 2001 über den Bau von Zisternen verwiesen.
- Der Vorratsbehälter muss eine Überlaufleitung erhalten. Das Überlaufwasser wird dem Mischwasserkanal zugeleitet. Bei einer Befüllung mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1988, Teil 4, erfolgen. Der Betreiber der Brauchwasseranlage muss sich gegenüber der Bauverwaltung schriftlich verpflichten, keine Verbindung zwischen Trinkwasser und Nichttrinkwasserleitung herzustellen und jederzeit eine entsprechende Kontrolle zuzulassen. Etwaige Wasseruntersuchungen gehen zu Lasten des Betreibers. Die Brauchwasseranlage wird in allen Teilen in der ausschließlichen Verantwortung und Haftung des Grundstückseigentümers betrieben.
- Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zur "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" ist zu beachten (siehe Anlage).
- Die Nutzung einer Wasseranlage mit Nicht-Trinkwasserqualität ist dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung anzuzeigen (Formblatt siehe Anlage).

10. Leitungszone

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

III Rechtsgrundlagen

BauGB (2004): Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414); zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

BauNVO (1990): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

LBO (2010): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 07, S. 358); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

PlanzV 90 (1990): Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

WG BW (2013): Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17 S. 389); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (GBl. Nr. 24, S. 777); in Kraft getreten am 01. Januar 2015.

BNatSchG (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009; zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972).

NatSchG (2015): Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23.06.2015; in Kraft getreten am 14.07.2015 (GBl. S. 585)

Ökokonto-Verordnung ÖKVO (2010), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO). – vom 19. Dezember 2010. – Gesetzblatt für Baden-Württemberg. - S. 1089 – 1123.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

IV **Verfahrensvermerke**

- | | | |
|--|------------|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss
(§ 2 Abs. 1 BauGB) | am | 28.04.2015 |
| 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung | am | 28.04.2015 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 und Nr. 2
(§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt | am | 13.05.2015 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 Abs. 1 BauGB) | vom
bis | 22.05.2015
22.06.2015 |
| 5. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom
bis | 22.05.2015
22.06.2015 |
| 6. Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 21.07.2015 |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6
(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 11.03.2016 |
| 8. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom
bis | 18.03.2016
22.04.2016 |
| 9. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom
bis | 18.03.2016
22.04.2016 |
| 10. Erneuter Auslegungsbeschluss zur 2. Auslegung
(§ 3 Abs. 2 i.V.m. §4a Abs. 3BauGB) | am | 22.11.2016 |
| 11. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 10
(§ 3 Abs. 2 BauGB) im Amtsblatt | am | 02.12.2016 |
| 12. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
(§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom
bis | 09.12.2016
30.12.2016 |
| 13. Einholung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange
(§ 4 Abs. 2 BauGB) | vom
bis | 09.12.2016
30.12.2016 |
| 14. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der
örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB + § 74 LBO) | am | ... |
| 15. Genehmigungsverfahren (§ 10 Abs. 2 BauGB) | vom
bis | ...
... |
| 16. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 11
(§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt | am | ... |
| 17. Rechtsverbindlichkeit des Planes (§ 10 Abs. 3 BauGB) | ab | ... |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 – 10 BauGB durchgeführt wurde und der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Gemeinde Allmersbach im Tal, den

.....

Ralf Wörner
Bürgermeister

A Anlagen

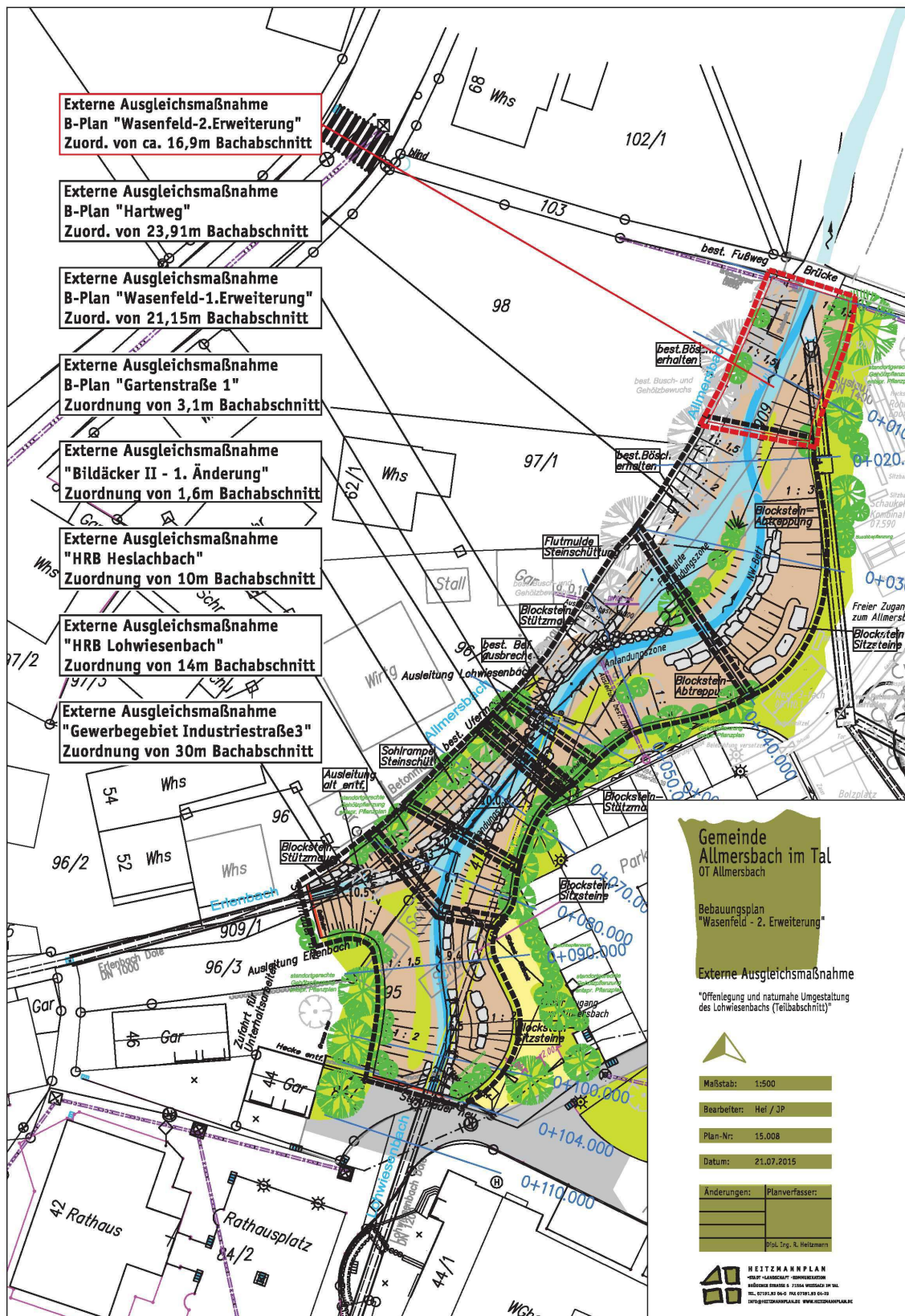
A.1 Artenliste 1: kleinkronige Laubbäume

bot. Name		dt. Name	Stammumfang mind.
<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn	15 cm
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche	15 cm
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Eberesche	15 cm
<i>Sorbus intermedia</i>	-	Schwedische Mehlbeere	15 cm

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Laubbäume:

Der vorgegebene Mindeststammumfang muss gegeben sein. Die Gehölze sind von lokalen Baumschulen mit Nachweis der Herkunftsregion HK 11 zu beziehen.

A.2 Externe Ausgleichsmaßnahme "Lohwiesenbach"



A.3 Externe Ausgleichsmaßnahme "Entwicklung einer Streuobstwiese"

1 Ökokontomaßnahme Entwicklung einer Streuobstwiese

Die Gemeinde Allmersbach im Tal hat am 24.09.2013 in öffentlicher Sitzung beschlossen, eine Hochzeitswiese im Gewann Kohlstatt für die Ehepaare in Allmersbach im Tal anzusiedeln. Hierbei handelt es sich um eine Ackerfläche die zu einer Streuobstwiese umgewandelt werden soll. Es soll jeweils einen Pflanztermin pro Jahr geben, wobei die Ernte von den Ehepaaren und die Pflege vom Bauhof der Gemeinde erfolgt. Der erste Pflanztermin erfolgte bereits Mitte Oktober 2013 bei dem insgesamt 22 Streuobstbäume gepflanzt wurden. Im Jahr 2014 sollen weitere Streuobstbäume hinzukommen, sodass die Maßnahme abgeschlossen wird. Diese ehemalige Ackerfläche besteht aus zwei Grundstücken, Flst.-Nr. 409/1 und 409/2 mit einer Gesamtgröße von ca. 3.167 m².



2 Berechnung der Ökopunkte

Nachfolge sind die Ökopunkte für die Maßnahme berechnet. Grundlage ist die Ökokontoverordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in der Fassung vom 19.12.2010. Ausgangslage war eine Ackerfläche die zu einer Streuobstwiese auf mittelwertigen Biototyp (Fettwiese) entwickelt wird. Die Berechnung der Ökopunkte für diese Maßnahme sind der Tab. 1 zu entnehmen. **Die Gemeinde Allmersbach im Tal erhält somit 41.171,0 Ökopunkte.**

Tab.1: Ermittlung der Ökopunkte auf Flst. 409/1 und Flst. 409/2 - Bestand vs. Planung

Erläuterungen: **B** Bestand / Anwendung des Feinmoduls
P Planung / Anwendung des Planungsmoduls
¹ Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen mit Entwicklung einer Fettwiese (Entwicklung einer Streuobstwiese)

Biototyp		Planungs- wert	Bewertung [Faktor]	Biotop- wert	Stk.	Fläche [m²]	Ökopunkte [ÖP]	
Nr.	Bezeichnung							
37.11	Acker	B	4	1	4	-	3.167	12.668,00
45.40b	Streuobstwiese	P	13+4	1	¹ 17	-	3.167	53.839,00
Summe (Planung - Bestand)							41.171,00	

**Artenschutzrechtliche Untersuchung
Projekt „Wasenfeld II“ Allmersbach i.T.**

**Spezielle artenschutzrechtliche
Tagfalter-, Reptilien- und Vogeluntersuchung**

Bericht, Stand 22.10.2015



Auftragnehmer:

Büro für Landschaftsökologie und Gewässerkunde

Dipl.-Biologen Ute und Hans-Joachim Scheckeler

Weinstraße 32

69231 Rauenberg

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung und Zielsetzung	1
2. Material, Methodik, Vorgehensweise	1
3. Das Planungsgebiet	3
4. Naturschutzflächen	4
5. Flora	5
6. Wirbellose Tiere	5
6.1 Heuschrecken	5
6.2 Schmetterlinge/Tagfalter	5
6.3 Käfer	6
6.4 Hautflügler/Wildbienen	6
7. Wirbeltiere	7
7.1 Amphibien	7
7.2 Reptilien	7
7.3 Vögel	8
7.4 Kleinsäuger	10
7.5 Fledermäuse	10
8. Minimierungs- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen	11
9. Artenschutzrechtliche Einordnung	12
9.1 Streng geschützte Arten	12
9.2 Besonders und europäisch geschützte Arten	12
10. Fazit	13

1. Einleitung und Zielsetzung

Im Rahmen der Planungen zur Erschließung des Baugebiets „Wasenfeld - 2. Erweiterung“ in Allmersbach im Tal wurden Untersuchungen zum Artenschutz beauftragt. Neben einer allgemeinen artenschutzrechtlichen Begehung wurden ergänzend spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zur möglichen Betroffenheit von Tagfaltern, Reptilien und Vögeln durchgeführt. Ziel der Untersuchungen war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzfachlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind und ob durch das Vorhaben möglicherweise Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz ausgelöst werden können.

2. Material, Methodik, Vorgehensweise

Im Rahmen der Untersuchungen wurde am 16.4.2015 eine erste Begehung zur artenschutzrechtlichen Einschätzung und ein erster Kartierdurchgang zur Avifauna durchgeführt. Untersucht wurden die Flurstücke Nr. 1831, 1836-1838, 1853-1856, 1863-1873, 1876/1-5, 1880/6 und 1946-1953. Es wurden Habitat- und Biotopstrukturen begutachtet und dokumentiert. Ergänzend fanden weitere Begehungen am 8.5., 2.6., 28.6., 12.8. und 13.9.2015 statt. Hierbei wurden Kartierungsdurchgänge bezüglich der Avifauna und eine intensive Nachsuche nach streng geschützten Tagfaltern und streng geschützten Reptilien insbesondere Zauneidechsen durchgeführt.

Reptilien: Das Gelände wurde intensiv nach streng geschützten Reptilienarten (insbesondere Zauneidechse) und deren Spuren (z.B. Häutungsresten) abgesucht. Das Gelände wurde am 2.6., 28.6., 12.8. und 13.9.2015 bei geeigneten Witterungsbedingungen, vor allem im Bereich der Wegränder, Böschungen und dem Grundstück 1836, intensiv abgesucht. Die Nachsuche fand bei geeigneten Witterungsbedingungen und zu Zeiten statt, die eine hohe Präsenz der möglichen Arten erwarten lassen. Die Nebenbeobachtungen der anderen Kartierungstage wurden ebenfalls bei der Auswertung berücksichtigt.

Vögel: An vier Terminen (16.4., 8.5., 2.6. und 28.6.2015) wurde die Avifauna bei geeigneten Witterungsbedingungen (kein Niederschlag, kein stärkerer Wind) in den frühen Morgenstunden erfasst. Die Arten wurden optisch und akustisch spezifisch für die einzelnen Teillebensräume nach Art und Anzahl registriert und in vorbereiteten Kartengrundlagen eingetragen. Die Nebenbeobachtungen der anderen Kartierungstage wurden ebenfalls bei der Auswertung berücksichtigt.

Streng geschützte Falterarten: Entsprechend der bei der Übersichtsbegehung vorgefundenen Habitatvoraussetzungen, konnte sich die gezielte Nachsuche auf den **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*) beschränken. Die Bereiche mit nicht sauren Ampfer-Pflanzen (Krauser Ampfer *Rumex crispus* und Stumpflättriger Ampfer *Rumex obtusifolius*) wurde in der ersten (2.6., 28.6. 2015) und zweiten Flugzeit (12.8. 2015) gezielt hinsichtlich adulter Tiere beobachtet. Ergänzend wurden an diesen Terminen und am 13.9.2015 die Ampfer-Pflanzen nach Präimaginalstadien systematisch abgesucht.

3. Das Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt am Nordrand von Allmersbach im Tal. Die Fläche wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Östlich des Plangebiets sind ehemalige Ackerflächen noch nicht vollständig bebaut, wodurch sich zum Teil Ampferbestände entwickeln konnten. Auf der neu zu erschließenden Fläche sind nur wenige Ampferpflanzen vorhanden. Die Pflanzen stehen im Wesentlichen an der Südgrenze und Nordgrenze der geplanten Eingriffsfläche. Auf den aufgelassenen Ackerbereichen entwickelten sich nicht saure Ampfer-Pflanzen (überwiegend Stumpfblättriger Ampfer *Rumex obtusifolius* und ein geringe Anzahl Krauser Ampfer *Rumex crispus*). An der Nordgrenze befindet sich eine Lagerfläche u.a. mit Holzstapeln. An der Südostecke liegt eine kleine Gewerbefläche, die überwiegend versiegelt ist. Das Gelände ist von einer Hecke umgeben.



Abbildung 1: Gehölzbereich von Norden



Abbildung 2: Lagergrundstück südlicher Teil



Abbildung 3: Blick von Süden

4. Naturschutzflächen

Gesetzlich geschützte § 32-Biotope, NSG oder Natura 2000 Flächen sind nicht betroffen.

5. Flora

Streng geschützte Pflanzenarten konnten nicht gefunden werden.

6. Wirbellose Tiere

Es konnten keine Hinweise auf Vorkommen von nach europäischem Recht oder gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützten Wirbellosen im Eingriffsgebiet gefunden werden. Dies gilt auch für die im Folgenden genannten Artengruppen Heuschrecken, Schmetterlinge, Käfer und Hautflügler.

6.1 Heuschrecken

Heuschreckenarten mit besonderem Schutzstatus (besonders oder streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 oder 14 BNatSchG) sind nicht zu erwarten, da entsprechende Habitate fehlen. Es sind keine ausreichend ungestörten, offenen, warmen, entweder sehr trockenen oder vernässten Areale vorhanden, die für diese Arten essentiell sind. Im Rahmen der Begehung konnte diese Einschätzung bestätigt werden; es wurden keine besonders oder streng geschützten Heuschreckenarten festgestellt.

Für die Artengruppe Heuschrecken können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

6.2 Schmetterlinge/Tagfalter

Mit Ausnahme nicht saurer Ampfer wurden keine für Schmetterlinge der streng geschützten Arten (wie Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, *Maculinea teleius*) notwendige bzw. bevorzugte Raupenfutterpflanzen (z.B. Großer Wiesenknopf, *Sanguisorba officinalis*) gefunden. Einzig vom **Großen Feuerfalter** (*Lycaena dispar*) als Raupenfutterpflanzen nutzbare, nicht saure Ampfer sind vor allem im Bereich der mittleren Flurstücke vorhanden. Im Rahmen der Begehung konnten jedoch keine adulten Großen Feuerfalter beobachtet werden. Die intensive Nachsuche an den Ampferpflanzen ergab ebenfalls **keine Nachweise** von Präimaginalstadien. Dies liegt im Wesentlichen an dem extrem trockenen Standort (so sind die Bestände im Zeitraum der Larvalentwicklung zwischen Juli und August fast vollständig vertrocknet), diese Gefahr ist ein Grund aus dem der Große Feuerfalter feuchter stehende Pflanzen zur Eiablage bevorzugen. Es wurden auch keine anderen streng geschützten Falterarten festgestellt.

Für die Artengruppe Schmetterlinge können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

6.3 Käfer

Für wasser- oder baumbewohnende streng geschützte Käferarten fehlen geeignete Strukturen. Dies gilt insbesondere für die FFH-Arten Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), Heldbock (*Cerambyx cerdo*) und Eremit (*Osmoderma eremita*). Für diese Arten fehlen notwendige alte Eichen oder Bäume mit geeigneten mulmreichen Höhlen. Ebenso fehlen ältere Buchen oder Ulmen, die in seltenen Fällen vom Heldbock besiedelt werden können.

Für die Artengruppe Käfer können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

6.4 Hautflügler/Wildbienen

Für seltene Bienen- oder Hummelarten, vor allem solitäre erdbewohnende Arten, fehlen die ungestörten, ausreichend besonnten, grabbaren Bereiche. Es ist auf keinen Fall mit seltenen oder streng geschützten Hautflüglern zu rechnen. Auch für häufige Arten sind kaum nutzbare Bereiche oder Futterquellen vorhanden. Die in Frage kommenden Arten sind entsprechend dem BNatSchG besonders geschützt, eine artenschutzrechtliche Relevanz besteht nicht, da für das geplante Projekt die Legalausnahme BNatSchG §44 Abs. 5 zur Anwendung kommen kann. Für die Artengruppe Hautflügler können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden. Ein dauerhaftes Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter wirbelloser Tierarten im Planungsbereich, sowie eine essentielle oder populationsrelevante Nutzung sind auszuschließen.

Für die Artengruppe Wirbellose können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7. Wirbeltiere

7.1 Amphibien

Das dauerhafte Auftreten von Amphibien der nach §7 Abs.2 Nr. 13 oder Nr.14 BNatSchG geschützten Arten ist auf Grund fehlender Laichgewässer auszuschließen.

Durch die Geländestruktur und -nutzung (auch des Umfeldes) ist eine Nutzung des überplanten Bereichs als Landlebensraum für streng geschützte Arten auszuschließen.

Ein Vorkommen besonders geschützter Arten ist ebenfalls relativ unwahrscheinlich.

Eine Fortpflanzung oder Überwinterung besonders geschützter Arten ist auszuschließen.

Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legalausnahme) besteht für diese Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

Für die Artengruppe Amphibien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7.2 Reptilien

Für die Zauneidechse und andere streng geschützte Reptilienarten gibt es aktuell auf der Eingriffsfläche keine geeigneten Fortpflanzungshabitate. Die Fläche ist insgesamt wegen der intensiven ackerbaulichen Nutzung nicht für das dauerhafte Auftreten dieser Arten geeignet. Einzig in den Randbereichen im Nordosten und dem schon erschlossenen Bereich ist ein zeitweises Auftreten denkbar.

Zur Absicherung dieser Einschätzung wurde das Gelände am 2.6., 30.6., 12.8. und 13.9.2015 bei geeigneten Witterungsbedingungen in diesen Bereichen intensiv nach Reptilien abgesucht. Es wurden keine streng geschützten Reptilien gefunden.

Das vereinzelte zeitweise Vorkommen von besonders geschützten Arten (wie Ringelnatter und vor allem Blindschleiche) im Bereich der Lagerfläche ist zwar nicht vollständig auszuschließen, aber ziemlich unwahrscheinlich. Eine essentielle Betroffenheit der Population ist jedoch in keinem Fall gegeben, zumal dieser Bereich überwiegend erhalten bleiben wird.

Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legalausnahme) besteht für diese Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

Für die Artengruppe Reptilien können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7.3 Vögel

Es wurden bei den Begehungen 17 Vogelarten beobachtet, davon konnten 6 Arten als Brutvögel eingestuft werden, weitere 9 Arten traten als Nahrungsgäste im Untersuchungsbereich oder in dessen direktem Umfeld auf.

Artname	wissenschaftl. Name	RL BW	RL D	BG	Status
Amsel	<i>Turdus merula</i>	n	n	b	B
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	n	n	b	N
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	n	n	b	B
Elster	<i>Pica pica</i>	n	n	b	N
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	b	N
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	b	N
Goldammer	<i>Emberiza citronella</i>	V	n	b	B
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	n	n	b	N
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V	n	b	N
Haustaube	<i>Columba livia forma domestica</i>	n	n	b	Ü
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	n	n	b	B
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	n	n	s	N
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	n	n	b	B
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>	n	n	b	Ü
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	n	n	b	N
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	V	n	b	B
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	V	n	s	N

Rote Liste: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet 3 = Gefährdet,
V = Vorwarnliste, n = nicht in der Roten Liste geführt

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): s = streng geschützt, b = besonders geschützt.

Status im Gebiet: B = Brutvogel, BV = Brutverdacht, N = Nahrungssuche, U=Umfeld,
Ü = Überflug

Die Brut von **streng geschützten** oder im Umfeld selteneren Vogelarten konnte bis auf ein Brutpaar der Feldlerche ausgeschlossen werden. Das Revierzentrum liegt am Westrand der Eingriffsfläche.

Bei der Begehung wurden keine Hinweise auf Greifvogelhorste, Eulen- oder aktuelle Spechthöhlen gefunden.

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß §7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG **besonders geschützt**. Bei den Begehungen in der Brutsaison 2015 konnten nur wenige aktive Bruten festgestellt werden. Der Standort ist nicht als essentiell für die großen lokalen Populationen dieser Arten einzustufen. Dies gilt auch für die auf der

Vorwarnliste stehenden Arten **Star** und **Goldammer**, zumal die eigentlichen Brutbereiche nach den uns vorliegenden Planungen erhalten bleiben.

Durch einen Summationseffekt im Zusammenhang mit anderen Projekten im Umfeld kann es auch für gehölzbrütenden Arten zu relevanten Habitatverlusten kommen. Diesem durch entsprechende Reduktion des Gehölzeinschlags (Erhalt der Bäume um den bestehenden Gewerbebau) und der Anlage von Gehölzen in Zusammenhang mit landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgebeugt werden.

Die **Feldlerche** hat ihr Revierzentrum zwar am Rand der eigentlichen Untersuchungsfläche, da die Art aber empfindlich auf Vertikalstrukturen reagiert und es durch solche häufig zur Verschiebung von Brutplätzen kommt, muss auch bei diesem Projekt auf diese Art eingegangen werden.

Die Erschließung der untersuchten Flurstücke zwischen den Flurstücksnummern 1870 bis 1880 erscheint hinsichtlich der Feldlerche unproblematisch, da das bestehende Brutrevier in ausreichender Entfernung liegt und eine hinreichende Möglichkeit zum Ausweichen besteht. Für die übrigen näher am Revierzentrum liegenden Flurstücke ist bei der Anlage von Vertikalstrukturen (z.B. Gebäude) der Revierverlust sehr wahrscheinlich und muss entsprechend im Umfeld ausgeglichen werden, um einen Summationseffekt für die Feldlerchenpopulation zu vermeiden.

Auf der Nahrungssuche traten kurzzeitig weitere Arten in der Fläche auf, darunter auch die auf der Vorwarnliste zur Roten Liste stehenden Arten Haussperling, Feldsperling und Turmfalke.

Allerdings ist das Areal für den **Haussperling** und mit hoher Wahrscheinlichkeit auch für den **Feldsperling** nicht als essentiell für deren Nahrungssuche einzustufen, da das Hauptareal entlang der nicht betroffenen Strukturen, insbesondere entlang des Horbaches verläuft. Für die ebenfalls beobachteten streng geschützten Arten **Mäusebussard** und **Turmfalke** kann aufgrund der sehr großen Jagdreviere eine negative Auswirkung durch Eingriffe auf der untersuchten Fläche ausgeschlossen werden.

Für die Artengruppe Vögel kann somit im Untersuchungsbereich nur durch entsprechenden Schutzmaßnahmen (Vgl. Kap.8) ein Verbotstatbestand nach §44 BNatSchG vermieden werden.

7.4 Kleinsäuger

Streng geschützte Kleinsäugerarten sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen und der Störungsintensität im Eingriffsbereich auszuschließen. Besonders geschützte Arten wie z.B. Siebenschläfer oder Igel sind entlang der Gehölze und auf den Ruderal- und Lagerflächen möglich, es wurden aber aktuell keine Hinweise auf das längerfristige Vorkommen dieser Arten gefunden.

Unter Anwendung von §44 Abs. 5 (Legal Ausnahme) besteht für diese Arten keine rechtliche Relevanz für das untersuchte Vorhaben.

Für die Artengruppe Kleinsäuger können somit im Untersuchungsbereich keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG ausgelöst werden.

7.5 Fledermäuse

Winterquartiere oder Fortpflanzungsstätten im eigentlichen Eingriffsbereich sind auszuschließen. Einzig am Gebäude Hüttelacker 1, das nicht in die Planungen mit einbezogen ist, ist eine Nutzung als Tagesversteck durch einzelne Zwergfledermäuse möglich.

Für die Nahrungssuche ist das Gelände großteils unergiebig, einzig die kleinen Ruderalflächen und das Lagergrundstück im Norden, das von den Planungen nur tangiert wird, scheinen etwas ergiebigere Nahrungsquellen darzustellen. In keinem Fall handelt es sich um eine essentielle Nahrungsquelle; zumal der Bereich der Lagerflächen überwiegend erhalten bleibt.

Leitlinien für Fledermausflugrouten werden durch das Vorhaben nicht essentiell beeinflusst, so bleibt nach den uns vorliegenden Planungen das Lagergrundstück, das theoretisch Teil einer der möglichen Verbindungsrouten zwischen Ort und Horbach sein könnte, soweit erhalten, dass es weiterhin als Leitlinie nutzbar wäre.

Für die Artengruppe Fledermäuse können somit eventuell auftretende Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG durch Minimierungsmaßnahmen vermieden werden.

8. Minimierungs- und landschaftspflegerische Begleitmaßnahmen

- ⌘ Der Erhalt der Gehölze, insbesondere der Bäume und der Gehölze (Flurstück 1836) ist prioritär.
- ⌘ Die notwendigen Fällungen müssen außerhalb der Vogelbrutsaison (Oktober bis Februar) erfolgen.
- ⌘ Für Eingriffe die in den Bereichen der westlichen Flurstücke erfolgen, darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeit der Feldlerche erfolgen. Anderenfalls muss durch eine biologische Baubetreuung abgeklärt werden, ob eine aktuelle Feldlerchenbrut stattfindet, und nur falls dies nicht der Fall ist, kann die Baufeldfreimachung auch innerhalb der Brutsaison erfolgen.
- ⌘ Der Verlust eines Feldlerchenreviers muss durch die Anlage entsprechender geeigneter Feldlerchenfenster oder Randstreifen im Umfeld ausgeglichen werden.
- ⌘ Zur Vermeidung von Fernwirkungen durch Licht- und Schallemission sind in den Randbereichen zur offenen Landschaft hin geeignete Vorkehrungen zu treffen (z.B. insektenfreundliche Außenbeleuchtungen, Vermeidung von öffentlichen Wegen entlang der Außengrenzen zur offenen Landschaft).
- ⌘ Entlang der Südgrenze sollte zur Vermeidung weiterer Vertikalstrukturen eine Abpflanzung mit Gehölzen vermieden werden.

9. Artenschutzrechtliche Einordnung

9.1 *Streng geschützte Arten*

Es kommen keine streng geschützten Arten dauerhaft im Eingriffsbereich vor.

Durch den Eingriff werden streng geschützte Arten bei entsprechenden Vorkehrungsmaßnahmen (vgl. Kap. 8) weder direkte Verluste erleiden, noch essentiell gestört werden. Der Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen wird nicht negativ beeinflusst werden. Somit sind Verstöße gegen die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) auszuschließen.

9.2 *Besonders und europäisch geschützte Arten*

Es kommen außer der **Feldlerche** keine selteneren besonders und nach europäischem Recht geschützte Arten dauerhaft im Eingriffsbereich vor.

Für die Feldlerchen wird voraussichtlich ein Brutrevier stark eingeschränkt oder verloren gehen. Dies muss entsprechend ausgeglichen werden, damit kein Summationseffekt entsteht (Vgl. Kap. 8).

In den **Gehölzen** kommt es zu wenigen **Bruten** überwiegend allgemein und im Umfeld häufiger, meist synanthroper Arten. Daher muss die Fällung außerhalb der Vogelbrutsaison erfolgen (vgl. Kap. 8), um einen Verstoß gegen §44 BNatSchG Abs.1.Nr.1 (Tötungsverbot) und §44 BNatSchG Abs.1.Nr.2 (Störungsverbot) zu vermeiden.

Es sind keine Dauernester vorhanden, daher wird es bei einer Fällung außerhalb der Vogelbrutsaison nicht zur Zerstörung von Fortpflanzungsstätten §44 BNatSchG Abs.1.Nr.3 kommen.

Da nur wenige Bruten sehr häufiger Arten betroffen sind, ist davon auszugehen, dass es nicht zu einer essentiellen negativen Beeinflussung der lokalen Population kommen wird und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§44 BNatSchG Abs.5).

Zur sicheren Vermeidung von möglichen Tötungen besonders und europäisch geschützter Arten sind die in Kap. 8 aufgeführten Minimierungsmaßnahmen (Fällung bzw.

Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit) geeignet.

Durch die genannten Maßnahmen ist sichergestellt, dass durch den Eingriff besonders und nach europäischem Recht geschützte Arten weder direkte Verluste erleiden, noch essentiell gestört werden. Der Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen negativ beeinflusst werden wird. Somit sind unter Anwendung der Legalausnahme (BNatSchG

§ 44 Abs. 5) Verstöße gegen die Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG) auszuschließen.

10. Fazit

Es konnten auf dem Gelände keine Hinweise auf das dauerhafte Vorkommen gemäß §7 Abs. 2 Nr.14 BNatSchG streng geschützter Tierarten im Eingriffsgebiet gefunden werden.

Für nach europäischem Recht geschützte Arten besteht mit Ausnahme der Feldlerche keine dauerhafte oder essentielle Bedeutung der Planungsfläche.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen können geeignete Maßnahmen (Vgl. Kap. 8) ergriffen werden.

So wird es durch das Vorhaben unter Anwendung von § 44 Abs. 5 nicht zu einem Verstoß gegen das Zugriffsverbot §44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG kommen.

**Gemeinde
Allmersbach im Tal
OT Allmersbach**

**„Buntbrache
Ebenäcker“**

Artenschutzmaßnahme zum
Bebauungsplan
„Wasenfeld - 2. Erweiterung“

Verfasser:

- Dipl. Ing. Rainer Heitzmann
Freier Stadtplaner SRL
Freier Landschaftsarchitekt
- Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos
Landschaftsarchitekt

Weissach im Tal, 10.03.2016 / 03.06.2016
15.008



HEITZMANNPLAN

STADT • LANDSCHAFT • KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

Einleitung

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans "Wasenfeld - 2. Erweiterung" in Allmersbach, kommt es laut dem Abschlussbericht der artenschutzrechtlichen Untersuchungen vom 22.10.2015 voraussichtlich zur starken Einschränkung, bzw. zum Verlust eines Reviers der gefährdeten Feldlerche (*Alauda arvensis*). Um einen Summationseffekt auf die lokale Population zu verhindern, soll dieser wahrscheinliche Revierverslust ortsnahe ausgeglichen werden. Als geeignete Maßnahme dient das Anlegen einer Buntbrache, bzw. Blühstreifens von mind. 2.000 m² und zusätzlich die Schaffung von mind. 2 Lerchenfenstern auf einer bisherigen Acker-, bzw. Grünlandfläche in der Nähe des Eingriffs, zur Erhöhung der Revierdichte auf der benachbarten Ackerflur. Die Maßnahme soll als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden und unmittelbar nach Erreichen der Rechtskraft des Bebauungsplans als CEF-Maßnahme umgesetzt werden.

Habitatansprüche der Feldlerche

Die Feldlerche ist eine Charakterart der offenen Feldflur. Sie besiedelt reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer und Brachen und bevorzugt niedrige oder zumindest gut strukturierte Gras- und Krautfluren auf trockenen bis wechselfeuchten Böden in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont. Lückige Ackerbrachen werden über die ganze Fortpflanzungsperiode bevorzugt. Die Brutreviere sind 0,25 bis 5 Hektar groß, bei maximalen Siedlungsdichten von bis zu 5 Brutpaaren auf 10 Hektar. Das Nest wird in Bereichen mit kurzer und lückenhafter Vegetation in einer Bodenmulde angelegt. Ab Mitte April bis Juli erfolgt die Eiablage, Zweitbruten sind üblich. Spätestens im August sind die letzten Jungen flügge.

Gebietsbeschreibung

Die Fläche zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahme liegt auf den privaten Flst.-Nr. 2031, 2032, 2033/1, 2033/2 der Gemarkung Allmersbach (3.000 m², ca. 115 x 26 m) etwa 200 m südwestlich des durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffs. Die Maßnahmenfläche bildet an dieser Stelle eine Geländekuppe und fällt in westliche Richtung zum Horbach hin ab. Bisher wurden die Flurstücke intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Maßnahmenfläche liegt innerhalb eines Bereichs, der für Offenlandbrüter wie die Feldlerche geeignet ist (s. Plan). Umgebende relevante Vertikalstrukturen und damit potenzielle Stör- und Gefahrenquellen sind mind. 120 m entfernt. Hochspannungsleitungen kommen an dieser Stelle nicht vor. Ein untergeordneter Feldweg erschließt die Fläche am östlichen Rand. Schutzgebiete werden durch die geplante Maßnahme nicht tangiert.

Maßnahmenbeschreibung und Ziel

Zur Herstellung des Blühstreifens für die Feldlerche dient die Ansaat einer speziellen niederwüchsigen Saadmischung (s. Artenliste). Auf den Grünland-Flurstücken mit artenarmer Fettwiese im Bestand, wird die Grasnarbe zur Vorbereitung der Einsaat mit der Buntbrachenmischung durch Eggen aufgerissen. Die Einsaat erfolgt mit einer Stärke von 1 g/m². Von einer Düngung ist abzusehen, da eine magere, lückige und niederwüchsige Vegetation gefördert werden soll. Innerhalb des Blühstreifens werden 3 Lerchenfenster zur Schaffung offener Bodenstellen, mit jeweils ca. 20 m² Größe, durch das Aussetzen/Anheben der Sämaschine erstellt. Eine Herstellung der Lerchenfenster durch den Einsatz von Herbiziden ist unzulässig. Die Fenster müssen einen Abstand zum östlichen Rand der Maßnahmenfläche von mind. 30 m und mind. 5 m zum übrigen Feldrand einhalten und sollen gleichmäßig über die Fläche verteilt sein.

Sollte eine Entwicklung der Vegetation entsprechend der Zielsetzung der Maßnahme erkennbar sein, wird die Fläche alle 2 Jahre ab Mitte September und zur Erhöhung des Strukturereichtums alternierend mittels eines zeitversetzten Mahdregimes in Teilabschnitten gemäht. Wichtig dabei ist das Stehenbleiben eines Teils der abgestorbenen oder mehrjährigen Pflanzen über das Winterhalbjahr, um verschiedenen Insekten Überwinterungsmöglichkeiten für deren Eier oder Larven zu bieten. Die Ansiedlung heimischer Wildkräuter, deren Samen und die sich entwickelnden Insektenbestände, stehen den Offenlandarten als erweitertes Nahrungsangebot zur Verfügung. Das Mahdgut ist zur Erreichung einer Ausmagerung abzutransportieren und einer Verwertung zuzuführen. Eine Mahd der Buntbrache innerhalb der Brutzeit der Feldlerche von April bis August muss unterbleiben.

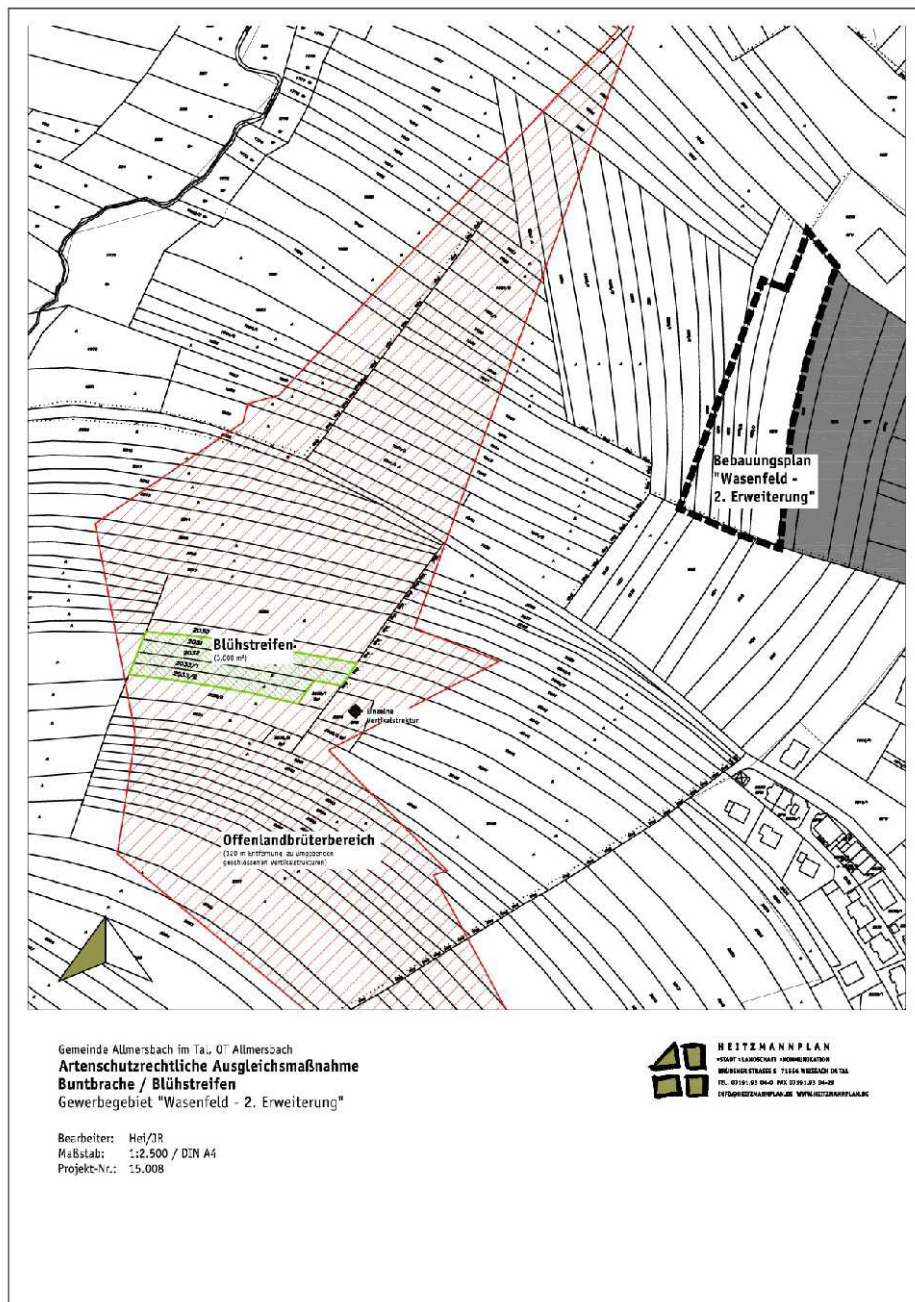
Als Ziel der Maßnahme ist ein niederwüchsiger Blühstreifen mit integrierten, offenen Bodenstellen als Habitatangebot für die Feldlerche zu erreichen, so dass sich die Anzahl der Feldlerchen-Brutpaare der lokalen Population durch die geplanten Eingriffe nicht verringert. Der Erfolg der ökologischen Leistungsfähigkeit ist dauerhaft zu gewährleisten und durch ein Monitoring zu bestätigen. Dieses soll nach dem 1., 2., und 5. Jahr den Erfolg der Umsetzung überprüfen und Hinweise zur weiteren Pflege der Fläche geben. Die Buntbrache muss nach den Hinweisen der Monitoringberichte gepflegt werden. Es ist davon auszugehen, dass die Ansaat der speziellen Blühstreifenmischung in größeren Zeitabständen regelmäßig wiederholt werden muss, um auf Dauer eine lückenhafte Vegetationszusammensetzung zu erhalten. Zur Funktionserfüllung der Lerchenfenster, kann das Mulchen dieser Flächen außerhalb der Brutzeiten der Feldlerche notwendig werden.

Rechtliche Sicherung der Maßnahme

Die Maßnahme wird über einen Öffentlich-Rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und den privaten Eigentümern gesichert. Die Maßnahmen sind von den Eigentümern in die entsprechenden Pachtverträge zu übernehmen. Bei den vorgesehenen Maßnahmen ergibt sich gegenüber den allgemeinen Anforderungen an den Kompensationsumfang eine Überkompensation, die je nach Erfolg der Maßnahmen auf künftige Eingriffe in der Gemeinde Allmersbach im Tal angerechnet werden kann.



Abb. 1: Ist-Zustand: Acker auf Flst. 2030 rechts im Bild; Fettwiese auf den übrigen Flurstücken links im Bild



Plan: Blühstreifen - Übersichtskarte

Artenliste: Saatgutmischung für den Blühstreifen			
Lfd. Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	%
01	<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe	3,00
02	<i>Agrostemma githago</i>	Kornrade	9,20
03	<i>Anthemis tinctoria</i>	Färberkamille	3,00
04	<i>Barbarea vulgaris</i>	Gewöhnliches Barbarakraut	1,00
05	<i>Campanula rapunculoides</i>	Acker-Glockenblume	0,20
06	<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	7,00
07	<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	3,00
08	<i>Cichorium intybus</i>	Gewöhnliche Wegwarte	3,00
09	<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	5,00
10	<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	5,00
11	<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	1,50
12	<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesen-Margerite	5,00
13	<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee	2,00
14	<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve	2,00
15	<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve	3,00
16	<i>Onobrychis viciifolia</i>	Saat-Esparssette	3,00
17	<i>Origanum vulgare</i>	Dost	1,00
18	<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	15,00
19	<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinake	2,00
20	<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	4,00
21	<i>Reseda lutea</i>	Gelbe Wau	0,30
22	<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	2,50
23	<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	4,00
24	<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke	1,00
25	<i>Silene latifolia ssp. alba</i>	Weißer Lichtnelke	4,00
26	<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut	1,00
27	<i>Sinapis arvensis</i>	Acker-Senf	8,00
28	<i>Solidago virgaurea</i>	Echte Goldrute	0,30
29	<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze	1,00
	Gesamt		100,00

Artenliste: Artenzusammensetzung „Blühstreifen für Feldlerchen, niedrig“ Produktionsraum 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland), zertifiziert nach VWW-Regiosaaten® zur Sicherung der Herkunftsqualität.



Bodenschutz bei Baumaßnahmen

1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.

4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder schadlosen und ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

7. Für den Umgang mit Böden, die für eine technische Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die Hefte 10, 24 und 28 "Luft-Boden-Abfall" des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg bieten weitere wichtige Informationen. Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen.

8. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

MB_Bodenschutz_Bau.doc

Stand: 06.02.2009

A.7 Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke



Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke

1. Die Nutzung von Regenwasser kann sowohl zur Entlastung der öffentlichen Trinkwasserversorgung als auch der örtlichen kommunalen Kläranlagen beitragen. Die Verwendung von Regenwasser ist jedoch nur dort zulässig, wo auf Trinkwasserqualität verzichtet werden kann (z.B. bei der Hausgartenbewässerung oder der WC-Spülung). Die Verwendung von Regenwasser im Haushalt erfordert aus hygienischer Sicht höheren technischen Aufwand. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auf die Gefahr von Fehlschlüssen hingewiesen.

2. Niederschlagswasser wird in der Regel über Dachflächen gesammelt und sollte erst nach mechanischer Vorreinigung (Siebe, Filter) einem Speicher (Zisterne) zugeführt werden. Der Speicher sollte kühl und dunkel aufgestellt bzw. unterirdisch eingebaut werden. Der Speicher muss zudem mit einem Überlauf ausgestattet sein, über den das anfallende Überlaufwasser entweder oberflächennah versickert oder der örtlichen Kanalisation zugeführt werden kann. Für Regenwasserspeicheranlagen sind vorzugsweise fugenlose und wasserdichte Fertigteilbehälter zu verwenden. Diese Anlagen werden in der Regel mit Vorfilter, Zu- und Überlauf geliefert und sind für den Erdbau vorgesehen. Die Anlage sollte durch eine Fachfirma errichtet und regelmäßig gewartet und gereinigt werden.

3. Bei der Regenwassernutzung sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) zu beachten. Insbesondere sind folgende technischen Regeln einzuhalten:

- Eine Verbindung zwischen einer Trinkwasser- und einer Nicht-Trinkwasserleitung (hier Behälter- oder Zisternenwasserleitung) ist verboten (§ 17 Abs. 6, Satz 1 TrinkwV).
- Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme müssen dauerhaft farblich unterschiedlich gekennzeichnet werden (§ 17 Abs. 6, Satz 2 TrinkwV).
- An jedem eventuell für das Regenwasser installierten Entnahmehahn ist ein Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ anzubringen (§ 17 Abs. 6, Satz 3 TrinkwV).
- Für eine eventuelle Befüllung des Behälters bzw. der Zisterne mit Trinkwasser muss die Zuleitung über einen freien Auslauf nach DIN 1989, Teil 1 (Regenwassernutzungsanlagen) erfolgen. Ein Rohrtrenner ist als unzureichend abzulehnen.

4. Die Regenwassernutzungsanlage ist dem Geschäftsbereich Gesundheit im Landratsamt bei Inbetriebnahme mit beiliegendem Vordruck nach § 13 Abs.4 TrinkwV anzuzeigen.

5. Bei der Nutzung von Regenwasser sind außerdem die Anforderungen der örtlichen Satzungen für die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu berücksichtigen. Die Regenwassernutzung im Hausbereich ist deshalb auch der Stadt oder Gemeinde bzw. den jeweiligen Unternehmen für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu melden.

6. Weitere Informationen zur Regenwasserspeicherung können dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg entnommen werden.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

MB_Speicher_Regen.doc

Stand: 25.01.2013

Absender (Unternehmer / Inhaber):

Name, Vorname
Firma
Anschrift
PLZ / Ort
(Vorwahl) Telefon / Fax / E-Mail

Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Geschäftsbereich Gesundheit
Postfach 1413

71328 Waiblingen

1. Standort der Anlage:

Anschrift

PLZ, Ort

Gebäude / Gebäudeteil

2. Hiermit zeige ich Folgendes an:

- Inbetriebnahme einer Anlage
- Wiederinbetriebnahme einer Anlage
- Stilllegung einer Anlage
am/zum _____
- Betrieb einer existierenden Anlage

3. Herkunft des Betriebswassers:

- Hausbrunnen
- Dachablaufwasser
- Oberflächenwasser
- Grauwasser (aus Bad, Dusche, Handwasch-
becken, Waschmaschine)
- Sonstiges:

4. Herkunft des Nachspeisungswassers:

- zentrale Trinkwasserversorgung
- Sonstiges:

**Anzeige nach § 13 Absatz 4
der Trinkwasserverordnung
(Nutzung einer Wasseranlage mit
Nicht-Trinkwasserqualität)**

5. Ansprechpartner vor Ort:

(ggf. Titel) Name, Vorname

Anschrift

PLZ / Ort

Telefon / Fax

6. Allgemeines:

- a) Wie viele Wohneinheiten werden mit
Betriebswasser versorgt ? _____
Anzahl
- b) Wie viele Verbraucher werden mit
Betriebswasser versorgt ? _____
ca. Anzahl
- c) Wie hoch ist der geschätzte Betriebs-
wasseranfall / Jahr ? _____
ca. m³
- d) Haben Sie einen Wartungsvertrag
abgeschlossen ? ja / nein

7. Wurden folgende Anforderungen beachtet:

- a) Wurde die Anlage von einer zertifizierten
Fachfirma installiert ? ja / nein
- b) Sind die Rohrleitungen farblich abgehoben und
die Entnahmestellen deutlich mit der
Aufschrift „Kein Trinkwasser“ gekenn-
zeichnet? ja / nein
- c) Erfolgt die Wassernachspeisung aus der
Trinkwasserversorgung ausschließlich
mittels freiem Auslauf ? ja / nein

Ort, Datum

Unterschrift

MB_Speicher_Regen.doc

Stand: 25.01.2013