



B E B A U U N G S P L A N

und örtliche Bauvorschriften

„Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ – 1. Änderung

Begründung mit Umweltbericht - Entwurf

Plandatum: 22.02.2022

Aufgestellt
Hermaringen,

- nach Satzungsbeschluss -

.....
Dipl.-Ing (FH) Sandra Gansloser, M.Eng.
Stadtplanerin (akbw)

Anerkannt
Sontheim a. d. B.,

- nach Satzungsbeschluss -

.....
Matthias Kraut, Bürgermeister



G A N S L O S E R
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50

Projektnummer: 214.08724.00

Bearbeitung:

Sandra Gansloser
M.Eng. Dipl.-Ing (FH),
Stadtplanerin AKBW

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Begründung	4
1.	Erfordernis der Planaufstellung	4
2.	Alternativenprüfung.....	4
3.	Lage und Topographie	4
4.	Einordnung in übergeordnete Planung	4
5.	Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld	8
6.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....	9
7.	Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs.....	9
8.	Umweltrelevante Belange	10
9.	Berücksichtigung der Belange aus den Beteiligungen nach §3 und §4 BauGB.....	10
10.	Festsetzungen des Bebauungsplans	10
11.	Örtliche Bauvorschriften.....	14
12.	Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	14
13.	Planungsstatistik	14
B.	Umweltbericht.....	15
1.	Vorbemerkungen	15
2.	Einleitung.....	15
3.	Darstellung festgelegter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung..	16
4.	Beschreibung der Wirkfaktoren	17
5.	Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen	17
6.	Spezieller Artenschutz und Schutzgebiete	22
7.	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	24
8.	Eingriffs-/Ausgleichsregelung.....	25
9.	Zusätzliche Angaben	3
C.	Zusammenfassende Erklärung	4
D.	Anlage Verkehrszählung an der K3023.....	5
E.	Schallgutachten.....	6

A. BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Durch den am nordwestlichen Eck des Geltungsbereichs angrenzenden neu aufgestellten Bebauungsplan „Weiherbraike II“ wird auch eine Teilaufhebung und Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ aus dem Jahr 1993 erforderlich. Die Teilaufhebung betrifft den westlichen sowie süd-östlichen Bereich des aktuell festgesetzten Gewerbegebiets. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf den vom aktuellen Bebauungsplan abweichenden Bestand sowie Anpassungen an aktuelle Erfordernisse wie beispielsweise die verbreiterten Verkehrsflächen und gesetzliche Vorgaben. Für das Plangebiet soll weiterhin Baurecht für eine Gewerbenutzung bestehen. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzten Flächen im Osten des Gebiets sollen künftig ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dies resultiert daraus, dass eine zur Planaufstellung vorgesehene Betriebserweiterung der Firma Röhm nicht realisiert wurde und künftig eine kleinteiligere Gewerbenutzung vorgesehen ist.

In der Änderung des Bebauungsplans sind die bisher festgesetzten Grünflächen angepasst bzw. erweitert.

Die Verkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden dem Bestand angepasst. Die Verkehrsführung sieht künftig eine abbiegende Wegführung zur Straße „Am Meilenstein“ vor. Ein Nachweis der Verkehrsstärken wurde geführt. Die Ergebnisse liegen als Anlage bei.

In Hinsicht einer künftigen Wohnbebauung im Baugebiet „Weiherbraike II“ erfolgt im westlichen Teil eine Teilaufhebung wo bisher ebenfalls ein Gewerbegebiet festgesetzt war. Eine zweite Teilaufhebung resultiert aus dem Anpassen des Geltungsbereichs.

Die seit 1994 veränderte Landesgrenze wurde eingearbeitet.

2. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Die Alternativenprüfung entfällt, da es sich um ein bereits rechtskräftiges Gewerbegebiet handelt, welches aufgrund der aktuellen rechtlichen Anforderungen, der Gebietsentwicklung insgesamt und konkreten Anfragen geändert bzw. aufgehoben werden soll.

3. LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebiets von Sontheim an der Brenz an der Landesgrenze zu Bayern.

Umgrenzt wird das Plangebiet im Süden und Osten von gewerblich genutzten Flächen und im Norden sowie Westen überwiegend von zur Wohn- und Mischbebauung vorgesehenen Flächen.

Das Gelände fällt im südlichen Bereich von Süden nach Norden deutlich zum Siechenbach hin ab. Im nördlichen Teil ist das Gelände relativ eben, wobei auch hier ein Gefälle zum Bachlauf erkennbar ist.

4. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

4.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

Die Gemeinde Sontheim an der Brenz ist im Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg 2002 als Ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen. Sie liegt an der Landesentwicklungsachse Crailsheim – Ellwangen – Aalen – Heidenheim – Ulm bzw. Bayern (LEP 2.6 Entwicklungsachsen).

Aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 sind u.a. folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

2.4 Ländlicher Raum

2.4.1.3 (G) Die Standortvoraussetzungen für die weiter Entwicklung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen sollen durch geeignete Flächenangebote, angemessene Verkehrs- und Kommunikationsverbindungen und einem bedarfsgerechten Ausbau der sonstigen Infrastruktur verbessert werden [...].

2.4.3.2 (G) Die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots sind durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsanbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis zu verbessern.

2.4.3.5 (Z) Die Land- und Forstwirtschaft sollen als leistungsfähige Wirtschaftszweige so fortentwickelt werden, dass sie für den Wettbewerb gestärkt werden und ihre Funktionen für die Ernährungs- und Rohstoffsicherung sowie ihre naturschutzrelevanten und landschaftspflegerischen Aufgaben auf Dauer erfüllen können.

2.4.3.7 (G) Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionenerfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern.

3.1 Siedlungsentwicklung

3.1.9 (Z) Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

3.3.3 (G) Für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen sind geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen [...].

3.3.4 (G) Durch eine frühzeitige planerische Vorbereitung von Flächen für Industrie und Gewerbe, Dienstleistungseinrichtungen sind Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten offen zu halten.

5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

5.3.2 (Z) Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Die Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus der erhöhten Nachfrage an Wohnbauplätzen. Um diesem nachkommen zu können, wird ein Teilbereich aufgehoben, um hier folgend Platz für die Ausweisung des Bebauungsplans „Waiherbraike II“ zu schaffen.

Die Entwicklung richtet hier dabei am Bestand vorhandener Gewerbeeinrichtungen im südlich und westlich des Plangebietes aus und schließt hierbei nahtlose und damit flächensparend an.

Mit der Planung wird eine Siedlungslücke geschlossen, welche bereits rechtskräftig durch einen Bebauungsplan überplant war, bisher aber noch landwirtschaftlich genutzt wurde.

Es kann auf eine ausgebaute, bestehende Infrastruktur und damit sehr gute Standortvoraussetzungen zurückgegriffen werden. Teilweise werden öffentliche Verkehrsflächen bedarfsgerecht angepasst. Durch den Anschluss an die vorhandene Infrastruktur kann in dieser Hinsicht einer flächensparenden Ausweisung von Bauflächen Rechnung getragen werden.

Die Inanspruchnahme von Fläche wird dabei auf den tatsächlich benötigten Bedarf beschränkt.

Der Eingriff in den Boden und Naturhaushalt wird durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Durch den Verlust der vormals landwirtschaftlich genutzten Flächen bedingen sich keine negativen wirtschaftlichen Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe. Im Gemeindegebiet stehen ausreichend weitere landwirtschaftliche Flächen für die Bewirtschaftung zur Verfügung. Betriebsaufgaben aufgrund der Planung können ausgeschlossen werden.

4.2 Regionalplanung

Der Regionalplan der Region Ostwürttemberg weist Sontheim an der Brenz zusammen mit der Stadt Niederstotzingen als Doppelzentrum auf der Stufe eines Kleinzentrums (Doppelzentrum) aus.

Die Flächen sind im Regionalplan als landwirtschaftlicher Bereich bzw. sonstige Flächen und als geplante sowie bestehende Gewerbeflächen dargestellt.

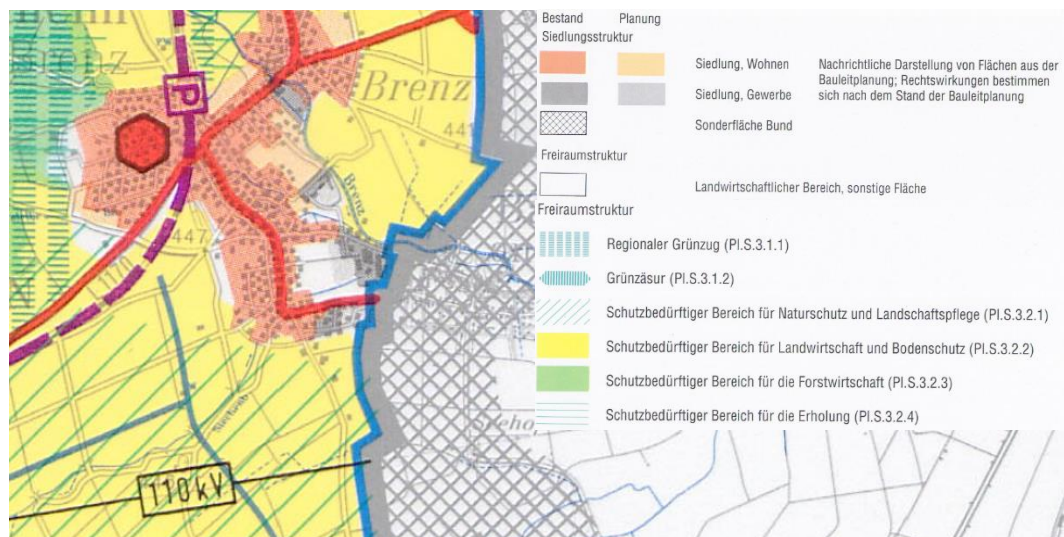


Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan Ostwürttemberg Stand 2010 vom 29. September 1997 (Quelle: https://www.ostwuerttemberg.org/fileadmin/user_upload/regionalverband/Bilder/rnk_kompri_Auszug_aus_dem_Regionalplan_Ostwuerttemberg_2010_Raumnutzungs-karteiert.jpg), abgerufen am 03.08.2021).

Aus dem Regionalplan Ostwürttemberg 2010 sind u.a. folgende Ziele und Grundsätze zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Siedlungsbereiche

2.3.0.1 (G) Die weitere großräumige Siedlungsentwicklung der Region Ostwürttemberg ist vorrangig auf Siedlungsbereiche an den Entwicklungsachsen mit ihren leistungsfähigen Bandinfrastrukturen -Schiene, Straßen und Trassen der Energieversorgung sowie auf Siedlungsbereiche der Zentralen Orte mit ihren besonders guten sozialen und kulturellen Versorgungseinrichtungen auszurichten. Dabei soll eine bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden.

2.5 Schwerpunkte für Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen

2.5.1 (G) Die gewerbliche Wirtschaft ist in ihrer räumlichen und sektoralen Struktur so zu entwickeln, dass ein möglichst ausgewogenes Wirtschaftswachstum in allen Teilen der Region Ostwürttemberg erreicht wird und für die Bevölkerung vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen erhalten oder geschaffen werden. Insbesondere soll das Defizit an Arbeitsplätzen im Dienstleistungsbereich abgebaut werden.

3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.2 (G) Bei der Ausweisung von neuen Siedlungsflächen sind bevorzugt Flächen mit ungünstigen natürlichen Ertragsbedingungen in Anspruch zu nehmen, sofern sie nicht für den Naturschutz von besonderer Bedeutung sind.

Beachtung und Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze:

Die Erforderlichkeit der Planänderung ergibt sich aus der erhöhten Nachfrage an Wohnbauplätzen (Teilaufhebung zu Gunsten des Bebauungsplanes „Weiherbraike II“) und der rechtskonformen Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes, für welches ebenfalls Anfragen vorliegen.

Es werden keine neuen Flächen für Gewerbe (Siedlungsflächen) ausgewiesen.

Der Eingriff in den Boden und Naturhaushalt wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht berücksichtigt.

Weiterhin sind keine schutzbedürftigen Bereiche innerhalb des Plangebiets betroffen.

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem Flächen durch die Teilaufhebung nicht bzw. deutlich geringer beansprucht werden (bspw. durch geringere GRZ bei Wohngebieten) und auch im Rahmen der Änderung neue Grünflächen entstehen.

Die Ziele der Raumordnung werden somit beachtet. Mit der Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans werden die Gewerbeflächen angepasst und reduziert, um sich an die Nachfrage im Gebiet anzupassen. Bei der Änderung und Teilaufhebung handelt es sich auch um Maßnahmen der Innenentwicklung, da der Bebauungsplan im Innenbereich liegt und an den Bedarf angepasst wird.

4.3 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim an der Brenz sind innerhalb des Plangebiets gewerbliche Bauflächen, Grünflächen sowie geplante Grünflächen dargestellt. Zudem befinden sich im Plangebiet Altlasten und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

Der Flächennutzungsplan ist bei den Abgrenzungen gebietsscharf. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und konkretisiert die Abgrenzungen parzellscharf.

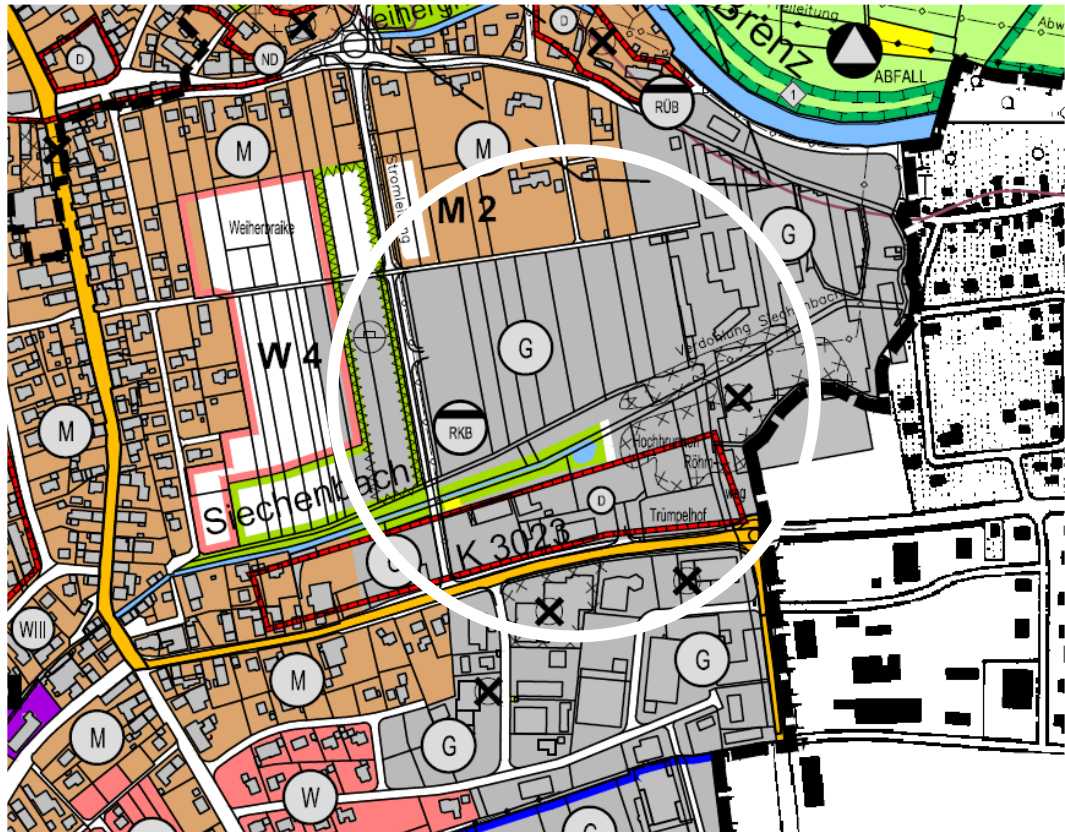


Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan Gemeinde Sontheim an der Brenz

5. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ besteht seit 1993. An den Geltungsbereich grenzt im Osten der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Nördlich der Sontheimer Straße“ auf der Gemarkung Bächingen im benachbarten Bayern. Im Nord- Westen grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Weihenraike“ an.

Durch das Gebiet verlaufen mehrere Leitungen, die teilweise entsprechend mit Dienstbarkeiten gesichert sind. Dazu gehören 20-kV-Freileitungen der Netze NGO und Telekommunikationsleitungen der Telekom.

Östlich des Gebiets liegen die Arbeitsstätten der Firma Röhm, südlich des Gebiets befinden sich mehrere Gewerbebetriebe, darunter auch das Abfallunternehmen Hörger. Aufgrund der räumlichen Nähe der vorhandenen und den geplanten Betrieben zu bestehenden und geplanten Wohngebieten ergeben sich Auflagen des Immissionsschutzes welche im Rahmen des Schallgutachtens Schallschutznachweis für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße Teilaufhebung und 1. Änderung“ in Sontheim Brenz“ (Loos & Partner 2021) sowie im Rahmen einer Geruchsimmisionsabschätzung (Hinweis im Textteil) betrachtet werden.

6. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Sontheim an der Brenz:

Grundstücke Flst.-Nr. 702/2, 704, 705, 706, 707, 708, 709/1, 709/2, 710, 728/1, 728/2, 729/1, 729/2, 730/2, 731/2, 731/3, 731/4, 733/18, 733/20, 733/22, 733/23, 733/25, 739/1, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 740/6 und 740

sowie Teilflächen der Grundstücke mit Flst.-Nr. 642, 730/1, 731, 731/1, 733, 733/4, 733/5, 733/24, 738/3, 756/7, 759, 759/1, 759/2 und 760.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zw. K3023 u. Heinrich-Röhm-Straße.“ sind:

Grundstück Flst.-Nr. 703, 712, 727/2, 732/7, 741/1, 744/2, 748, 748/2, 751, 756/2, 756/6, 766/2, 769, 769/5, 775, 778/15

Nach der Teilaufhebung Grenzen folgende Flurstücke an den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zw. K3023 u. Heinrich-Röhm-Straße.“ - 1. Änderung an:

Grundstück Flst.-Nr. 642, 703, 712, 730/1, 728/1, 728/2, 729/1, 729/2, 733/24, 738/3, 740/1, 748, 748/2, 751, 756/2, 756/6, 759/2, 766/2, 769/5, 775, 778/15

7. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

7.1 Nutzung

Die Grundstücke im Geltungsbereich werden zur Zeit der Aufstellung des Bebauungsplans nördlich des Siechenbachs als landwirtschaftliche Flächen und südlich des Bachlaufs überwiegend gewerblich genutzt. Es befindet sich außerdem eine Betriebsleiterwohnung auf dem gewerblich genutzten Teil. Im Süden sowie Osten schließen z.T. umfangreiche Gewerbeflächen an darunter auch die Produktionsstätten der Firma Röhm und die Abfallsammelstellen der Firma Hörger. Nördlich schließen einzelne Einfamilienhäuser an. Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen und sollen zeitnah als solche bauleitplanerisch umgesetzt werden. Im Westen befinden sich aktuell landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, welche sich ebenfalls in der Überplanung befinden. Hier soll die Erweiterung des Wohngebietes „Weiherbraike“ erfolgen.

7.2 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Gebietes sind sowohl in privatem als auch in öffentlichem Eigentum. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Eigentum der Gemeinde und wurden an die bewirtschaftenden Landwirte verpachtet. Die bereits gewerblich genutzten Flächen sind in privatem Eigentum.

7.3 Erschließungssituation

Das Gebiet ist über die K3023 (Gundelfinger Straße) in das überörtliche Verkehrsnetz eingebunden. An die K3023 schließt die Straße Am Meilenstein (Teil der Osttangente) an, welche nach Norden zur B492 mit Anschluss an die A7 verläuft. Somit ist ein direkter Autobahnanschluss gegeben. Die innere Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über einen Anschluss an die K3023 und die Straße Am Meilenstein, woraus sich eine Ringschließung ergibt.

7.4 Verkehr

Der Gemeinderat Sontheim an der Brenz hat beschlossen, die Wegeföhrung an der K3023 so zu ändern, dass eine abknickende Wegeföhrung von Bächingen auf die Osttangente Am Meilenstein entsteht (anstatt der bisherigen Wegeföhrung zwischen Sontheim an der Brenz und Bächingen). Dies soll zu einer Entlastung der Ortsdurchfahrt in Sontheim an der Brenz föhren. Zur Prüfung der Fahrbeziehungen wurde am 16.02.2016 von 6:00 bis 10:00 Uhr eine Verkehrszählung an der K3023 in Sontheim an der Brenz durchgeföhrt. Die Daten wurden auf 24 Stunden hochgerechnet. Während der Verkehrszählung von 6:00 bis 10:00 Uhr wurden insgesamt 1073 Fahrzeuge gezählt. Auf 24 Stunden hochgerechnet sind dies 3.756 Fahrzeuge. Bei den Zählungen des Schwerlastverkehrs hat sich ergeben, dass die Fahrbeziehung Bächingen-Am Meilenstein am stärksten ist. Weiterhin ist in den Sommermonaten mit einem starken PKW-Verkehr auf dieser Fahrbeziehung zu rechnen, um über die Tangente an die Badeseen zu gelangen.

Auf die detaillierten Angaben im Bericht „Verkehrszählung an der K3023 am 16.02.2016 von 6.00 bis 10.00 Uhr“ im Anhang der Begründung wird verwiesen.

7.5 Versorgungsflächen

Im Geltungsbereich und im Umfeld des Geltungsbereichs sind Ver- und Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser und Gas im Straßenraum vorhanden.

Ebenfalls befinden sich Telekommunikations- und Stromversorgungsnetze und zwei Regenklärbauwerke entlang des Siechenbachs innerhalb des Plangebiets.

8. UMWELTRELEVANTE BELANGE

Die umweltrelevanten Belange finden im Umweltbericht Berücksichtigung.

9. BERÜCKSICHTIGUNG DER BELANGE AUS DEN BETEILIGUNGEN NACH §3 UND §4 BAUGB

Die Belange der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde nach § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Die Abwägungsergebnisse sind den Abwägungstabellen zu entnehmen.

10. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

10.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet soll weiterhin Baurecht für eine Gewerbenutzung bestehen.

Um eine Verträglichkeit zwischen der Gewerbenutzung und der geplanten umliegenden Wohnnutzung zu gewährleisten, sind Vergnügungsstätten im planungsrechtlichen Sinn im Gewerbegebiet nicht zulässig. Einzelhandelsnutzung ist an anderen Lagen in Sontheim an der Brenz vorgesehen und wird daher im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

Um einen Nutzungskonflikt zwischen den umliegenden Wohnnutzungen und dem bestehenden sowie geplanten Gewerbe zu verhindern und um die Wohn- bzw. Mischgebiete vor Immissionen zu schützen, wurde für das Bebauungsplangebiet der Schallschutznachweis vom Ingenieurbüro Loos & Partner (Bericht-Nr.: 10/IV/20) erstellt (siehe Anlage).

Die in dem Gutachten angegebenen flächenbezogenen Schalleistungspegel dienen der Festsetzung von Emissionskontingenten im Bebauungsplan. Im vorliegenden Fall sind zudem Zusatzkontingente zu berücksichtigen, die in der Planzeichnung mittels Richtungssektoren dargestellt sind.

Die Emissionskontingente L_{EK} sind keine Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte oder – anteile. Im künftigen konkreten Verwaltungsverfahren sind die sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente L_{IK} ggf. zuzüglich der Zusatzkontingente als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten, mit der Folge, dass der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel L_r der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent L_{IK} (ggf. mit Zusatzkontingent) nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreiten darf.

Bei Bauvorhaben auf den Bebauungsplanflächen sollten bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden. Insbesondere sollten die Möglichkeiten des baulichen Schallschutzes durch eine optimierte Anordnung der Baukörper, der technischen Schallquellen an den Baukörpern und der Schallquellen im Freien genutzt werden. Durch Abschirmung von Schallquellen durch Gebäude und/oder aktive Schallschutzmaßnahmen ist eine erhöhte Geräuschemission möglich.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

10.2.1 Grundflächenzahl

Um den Rahmen der baulichen Entwicklung nicht einzuschränken, ist die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 als Obergrenze gemäß § 17 BauNVO festgesetzt.

10.2.2 Höhe der baulichen Anlagen und Höhenlage

Die Gebäudehöhe wurde im Sinne eines verträglichen Ortsbildes und der Nähe zur angrenzenden Wohnbebauung in ihrer Höhenfestsetzung begrenzt. Die Festsetzung orientiert sich an den Bestandshöhen der angrenzenden gewerblich genutzten Gebäude. Zur eindeutigen Festlegung der Gebäudehöhe ist die Höhenlage definiert. Diese orientiert sich an der Erschließungsstraße unter Berücksichtigung der Herstellung von möglichen Rampenandienungen.

10.3 Bauweise

Um Bauwerbern eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke innerhalb der Baugrenze zu gewährleisten, ist eine abweichende Bauweise festgesetzt, sodass eine Gebäudelänge von über 50 m realisierbar ist.

10.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Diese sind so gewählt, dass mit ausreichend Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche eine möglichst flexible Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht wird.

10.5 Flächen für Nebenanlagen

10.5.1 Nebenanlagen

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO wird auf die großzügig ausgewiesenen Baugrenzen begrenzt. Lediglich Einfriedungen und Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, da sie das gewünschte Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen. Bzw. vgl. 10.5.2.

10.5.2 Stellplätze

Da nicht überdachte Pkw-Stellplätze das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigen, sind diese auch außerhalb der Baugrenzen, mit einem seitlichen Mindestabstand zu öffentlichen Erschließungsstraßen, zulässig.

10.6 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

Um die Verkehrssicherheit im Plangebiet zu gewährleisten, sind entsprechende Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Diese sind von den erforderlichen Sichtfeldern abgeleitet.

10.7 Verkehrsflächen

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen und Geh- / Radwege festgesetzt. Diese dienen der Erschließung des Gebiets.

Im Bereich der Einmündung Gundelfinger Straße / Straße Am Meilenstein wird mit dem Umfang der festgesetzten Verkehrsfläche der Flächenbedarf für eine ggf. künftige Neustrukturierung und -ordnung der Verkehrsströme, vorgehalten. Konkrete Maßnahmen sind noch nicht geplant - rein die ggf. erforderlichen Flächen zur Realisierung einer abknickenden Wegeführung sollen in der Bauleitplanung berücksichtigt werden.

10.8 Flächen für Versorgungsanlagen, die Abfall- und Abwasserbeseitigung

Zur Sicherstellung der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, sind im zeichnerischen Teil Flächen für die Versorgung festgesetzt. Der Bedarf wurde mit dem Energieträger abgestimmt.

Zur Sicherung der Abwasserbeseitigung sind Flächen für die Ver- und Entsorgung festgesetzt. Dabei handelt es sich um bereits bestehende sowie geplante Regenkläranlagen, welche zur Behandlung des unbelasteten Regenwassers vor Einleitung in den Siechenbach dienen. Der Umgang mit Niederschlags- und Abwasser ist dem aktuell gültigen „Allgemeinden Kanalisationsplan“ (AKP) der Gemeinde Sontheim an der Brenz zu entnehmen.

10.9 Grünflächen

10.9.1 Öffentliche Grünflächen

Es werden die im zeichnerischen Teil dargestellten öffentlichen Grünflächen ausgewiesen. Diese dienen der Durchgrünung des Gebiets sowie der Versickerung bei Starkregenereignisse.

10.9.2 Straßenbegleitgrün

Das festgesetzte Straßenbegleitgrün dient der Erhaltung bestehender Grünflächen entlang den Verkehrsflächen, der Gliederung der Verkehrsflächen sowie der Verkehrssicherheit.

10.10 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

Zur Sicherung des Siechenbachs, in den anfallendes Niederschlagswasser abgeleitet wird, sind Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzt.

10.11 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke bei Straßenkörpern

Da die beim Bau entstehenden Stützbauwerke und Böschungen teilweise auf den Baugrundstücken liegen, müssen diese in die Gestaltung der Baugrundstücke einbezogen und geduldet werden.

10.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

10.12.1 Beleuchtung

An den Gebäuden dürfen keine Beleuchtungen angebracht werden, die in die freie Landschaft abstrahlen, da dies eine Sogwirkung auf Insekten hat. Die Beleuchtung ist auf eine spezielle Art und Weise anzubringen und die im Gebiet notwendige Beleuchtung der Betriebsflächen darf nur mit insektenfreundlichen Beleuchtungskörpern erfolgen.

10.12.2 Entwässerung

Zum Schutz von Natur und Landschaft sind Regelungen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser getroffen worden.

10.12.3 Befestigung von Stellplätzen

Um den Eingriff in den Naturhaushalt, sowie den Boden und die Menge an zu bewirtschaftendem Regenwasser so gering wie möglich zu halten, sind Pkw-Stellplätze generell mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

10.12.4 Zentrale Fläche für Niederschlagswasserversickerung

Im Sinne einer naturnahen und freiraumbezogenen Einbindung eines Retentionsraumes für Regenwasserrückhaltung, wird im Bereich einer öffentlichen Grünfläche eine Fläche für zentrale Niederschlagswasserversickerung insbesondere bei Starkregenereignissen festgesetzt.

10.13 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind aus Gründen der Durchgrünung des Gebiets und als Schutz für bestehende Bepflanzungen Pflanzgebote und Pflanzbindungen vermerkt. Dabei dienen die Pflanzbindungen auch dem Schutz von wildlebenden Tieren.

10.14 Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sind im Bebauungsplan Flächen eingetragen, für die ein Leitungsrecht gesichert werden muss.

11. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

11.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

11.1.1 Dachformen

Um der Ortsrandlage gerecht zu werden und die Höhe der baulichen Anlagen zu beschränken, sind zulässige Dachformen sowie deren Dachneigung festgesetzt.

11.1.2 Dachaufbauten

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbilds wurden die Dachaufbauten für solare Energienutzung in ihrer Ausrichtung und Höhe geregelt. Sie sind im Sinne des Umweltschutzes zulässig und erwünscht.

11.1.3 Werbeanlagen

Zum Schutz des Landschaftsbildes und im Sinne der Sicherheit des öffentlichen Verkehrsraums dürfen Werbeanlagen ein festgesetztes Höhenmaß nicht überschreiten und von ihnen darf keine Blendwirkung ausgehen. Werbeanlagen mit bewegten Bildsequenzen sind zur Vermeidung von Ablenkung vom Straßenverkehr nicht zulässig.

11.2 Äußere Gestaltung unbebauter Flächen

11.2.1 Einfriedungen

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbilds wurden Festsetzungen zu Einfriedungen von privaten Grundstücksflächen getroffen.

11.2.2 Unzulässigkeit von Freileitungen

Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbilds sind Freileitungen untersagt.

12. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

Gemäß § 9 Abs. 6 und 6a BauGB werden Regelungen aus anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich aufgenommen.

Zudem sind im Textteil Hinweise enthalten.

13. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 10,77 ha.

Flächennutzung	Fläche in ha	Fläche in %
Gewerbegebiet	6,59	61,2
<i>uneingeschränktes GE</i>	<i>2,62</i>	
<i>eingeschränktes GE</i>	<i>3,97</i>	
Verkehrsflächen	1,26	11,7
Straßenbegleitgrün	0,17	1,6
Öffentliche Grünflächen	0,78	7,2
Wasserflächen	0,09	0,8
Ver- und Entsorgungsflächen	0,05	0,5
Teilaufhebung 1	1,70	15,8
Teilaufhebung 2	0,13	1,2
Gesamtfläche	10,77	100

B. UMWELTBERICHT

1. VORBEMERKUNGEN

(§ 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB)

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichts richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).

Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern abgehandelt. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme mit Bewertung, die Auswirkungen der Planung werden beschrieben, es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation aufgezeigt sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung abgegeben.

Aufgabe der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist es, alle Belange des Umwelt- und Naturschutzes zusammenzuführen und den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorzulegen.

2. EINLEITUNG

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die im rechtsverbindlichen Plan festgesetzten Gewerbegebiete sowie Grünflächen und Verkehrsflächen mit einer Flächengröße von ca. 8,94 ha sowie die beiden Teilaufhebungsflächen im Osten und Westen des Plangebiets (vgl. Planzeichnung) mit ca. 1,83 ha. Die Gesamtfläche umfasst ca. 10,77 ha.

Für die bisher festgesetzten Gewerbeflächen im Westen und Osten sowie kleinen Teilen der Verkehrsfläche wird die Teilaufhebung vorgenommen.

Die Erstellung eines Umweltberichts ist zwar erforderlich und nach den gesetzlichen Vorgaben abzuarbeiten, der Umweltbericht kann aber in seinem Umfang mit einem stark reduzierten Leistungsumfang erstellt werden, da bereits Baurecht besteht. **Und somit nach Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.**

Im Rahmen der Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ findet keine erweiternde Veränderung der Grundflächenzahlen und der zu erwartenden Versiegelung statt.

Im Bereich westlich der Straße „Am Meilenstein“ nördlich des Siechenbachs wird die bisherige Gewerbefläche aufgehoben.

Die Grünflächen entlang des Siechenbaches werden durch die Teilaufhebung nicht beeinträchtigt.

Es finden demnach aus naturschutzfachlicher Sicht keine nennenswerten Änderungen / Verschlechterungen zur bereits genehmigten Planung statt. Die Veränderungen werden in einer Bilanzierung im Rahmen des Umweltberichts dargestellt.

2.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Durch den am nord-westlichen Eck des Geltungsbereichs angrenzenden neu aufgestellten Bebauungsplan „Weiherbraike II“ wird auch eine Teilaufhebung und Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ aus dem Jahr 1993 erforderlich. Die Teilaufhebung betrifft den westlichen sowie süd-

östlichen Bereich des aktuell festgesetzten Gewerbegebiets. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf den vom aktuellen Bebauungsplan abweichenden Bestand sowie Anpassungen an aktuelle Erfordernisse wie beispielsweise die verbreiterten Verkehrsflächen und gesetzliche Vorgaben. Für das Plangebiet soll weiterhin Baurecht für eine Gewerbenutzung bestehen.

In der Änderung des Bebauungsplans sind die bisher festgesetzten Grünflächen angepasst bzw. erweitert. Zudem wird der Standort des bisherigen Biotops am Siechenbach verlegt.

Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	eingeschränktes Gewerbegebiet (GRZ 0,8), Gebäudehöhe bis max. 13 m Verkehrsfläche (Straße und Versorgung) öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün, Kompensationsflächen am Siechenbach)
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Gebäude und bauliche Anlagen zur Erfüllung des Nutzungszwecks
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die Gundelfinger Straße K3023 und die Straße Am Meilenstein. Im Gebiet ist eine weitere Planstraße vorgesehen.
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 10,77 ha

3. DARSTELLUNG FESTGELEGTER ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

3.1 Auf Grundlage von Gesetzen

Für die Ziele des Umweltschutzes sind die üblichen Rechtsgrundlagen wie Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Naturschutzgesetz (NatSchG), Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das Wassergesetz (WG) von Belang.

Bodenschutz (§ 1a BauGB)	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Durch die Teilaufhebungen wird die Versiegelung insgesamt reduziert.
Abfall- und Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Gewerbegebiet nördlich des Siechenbachs ist durch Lärmkontingentierung eingeschränkt zum Schutz angrenzender Wohnbebauung. Im Gebiet ist mit einer Vorbelastung durch bereits vorhandene Betriebe mit Geruchsimmissionen zu rechnen.
Wassergesetz für BW	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Gewerbegebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet, Zone III. Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Unverschmutztes Niederschlagswasser wird in den Siechenbach eingeleitet.

Natur- und Landschaftsschutz BNatschG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ergibt aufgrund der Teilaufhebung eine positive Ausgleichsbilanz, Kompensationsflächen werden daher nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind durch die Planung nicht berührt.

Ziele des Umweltschutzes (Quelle: Eigene Darstellung).

3.2 Auf Grundlage von Fachplanungen

3.2.1 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Ostwürttemberg ist die Gemeinde Sontheim an der Brenz zusammen mit der Stadt Niederstotzingen als kooperierendes Kleinzentrum ausgewiesen.

Der Geltungsbereich ist als landwirtschaftlicher Bereich bzw. als sonstige Flächen und als geplante sowie bestehende Gewerbefläche dargestellt. Demnach sind keine schutzbedürftigen Bereiche innerhalb des Plangebiets betroffen.

3.2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sontheim an der Brenz ist der Geltungsbereich als gewerbliche Bauflächen, Grünflächen sowie geplante Grünflächen dargestellt. Zudem befinden sich im Plangebiet Altlasten und Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen.

4. BESCHREIBUNG DER WIRKFAKTOREN

Durch die aktuelle Planung kommt es im Plangebiet im Vergleich zur ursprünglichen Planung (Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen K 3021 u. Heinrich-Röhm-Straße“, genehmigte Fassung von 25.02.1993) aus Sicht der zu betrachtenden Schutzgüter nicht zu nennenswerten Änderungen.

Im Rahmen der Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ findet keine signifikante erweiternde Veränderung der Grundflächenzahlen und der zu erwartenden Versiegelung statt.

5. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN 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 die nachfolgenden Angaben zu:

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

5.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der einschlägigen Aspekte des Umweltschutzes

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

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. Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet.

Dem gesamten Plangebiet liegt der seit 1993 rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ zugrunde. Dieser sieht für das Plangebiet überwiegend Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8 und entlang des Siechenbachs Grünflächen von ca. 10,0 m Breite vor. Am Siechenbach wurden ein Biotop (Bachbettaufweitung mit Flachwasserzonen und verminderter Fließgeschwindigkeit) und eine geplante Verdohlung im Plan eingetragen. Entlang der Planstraßen sind Laubbaumhochstämme der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Bachbett Aufweitung plus Grünflächengestaltung wurde inzwischen umgesetzt, auf die Verdohlung wurde verzichtet. Die Bepflanzung entlang der Straßen wurde soweit wie bisher möglich umgesetzt.

Aufgrund des vorliegenden rechtlich zulässigen Zustands als Gewerbegebiet (Genehmigte Planfassung von 1993), wird dieser für das Plangebiet als Ausgangszustand (Ist-Zustand) herangezogen.

Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

5.1.1 Betrachtung der Schutzgüter Schutzgut Pflanzen

Der rechtskräftige Bebauungsplan von 1993 weist auf den Flächen nördlich des Siechenbaches entlang der Straßen Baumpflanzungen sowie die Aufweitung des Siechenbaches mit angrenzenden Grünflächen vor. Am Ufer des Siechenbaches befinden sich vereinzelt Bäume und Sträucher die erhalten und durch zusätzliche Pflanzungen ergänzt werden sollen.

Die Umsetzung der Bachbett Aufweitung mit Anlage von Flachwasserzonen als Ausgleichsflächen für den Bebauungsplan „Weiherbraike“ und „Kehrweg“ wurde bereits umgesetzt. Die Maßnahme führte zu einer Aufwertung des Siechenbaches. Die vorgesehenen Baumpflanzungen und Straßenbegleitgrün wurden soweit wie aktuell möglich bereits an den bestehenden Straßen umgesetzt. Durch die Teilaufhebungen finden keine Eingriffe in die bestehenden Grünflächen statt.

➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Pflanzen keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ sieht für das Plangebiet überwiegend Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8 vor.

Versiegelte bzw. teilversiegelte und bebaute Bereiche haben nur noch eine geringe Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen (Filter- und Puffer, nat. Bodenfruchtbarkeit,

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Durch die Teilaufhebung wird der Eingriff durch Versiegelung und Überbauung in das Schutzgut Boden reduziert.

- ➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Boden keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Fläche

Gemäß der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung von 2002 sowie Fortschreibung von 2016 soll die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 bundesweit von derzeit 60 ha auf weniger als 30 ha pro Tag gesenkt werden. Die Europäische Kommission strebt eine Verringerung der Flächeninanspruchnahme auf „Netto-Null“ im Jahr 2050 an.

Unversiegelte Flächen bilden Standorte für Vegetation (Wald, Landwirtschaft etc...), die wiederum in Verbindung mit dem Schutzgut Boden Voraussetzungen für viele weitere Funktionen im Naturhaushalt wie dem Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, Klimaschutz, Biotop- und Artenschutz, Landschaftsschutz, landwirtschaftliche Produktion und Erzeugung nachwachsender Rohstoffe schafft. Unter anderem stellen sie somit die Lebensgrundlage der heimischen Fauna und Flora sowie für uns Menschen dar. Die Verringerung von Flächeninanspruchnahmen unbebauter Freiflächen ist daher als übergeordnetes und dringendes Ziel in der Bauleitplanung anzusehen. Jedoch ist aufgrund der baukonjunkturellen Entwicklung auch im ländlichen Bereich und der geringen innenörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten vor allem von kleineren Gemeinden und Städten die Erreichung der Ziele als schwierig anzusehen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten der Gemeinde Sontheim an der Brenz und dem seit 1993 rechtskräftigen Bebauungsplan wird die Entwicklung der Gewerbeflächen innerhalb des bebauten Siedlungsgebietes möglich. Es werden keine Freiflächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

- ➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Fläche keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Gewerbegebiet wird verkleinert.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befindet sich der Siechenbach. Dieser wird durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt. Durch die bereits vorgenommene Bachbett Aufweitung mit Flachwasserzonen erfolgte eine Aufwertung des stark beeinträchtigten Gewässers.

Für die Grundwasserneubildung spielen die überlagernden Schichten eine Rolle. Versiegelte Flächen haben keine Bedeutung mehr für die Grundwasserneubildung. Da im Gebiet neben unversiegelten auch versiegelten und teilversiegelten Flächen vorhanden sind, besteht bereits eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung. Im Zuge der Anpassung des Bebauungsplanes wird die Straßenplanung überarbeitet und an die aktuelle Gesetzes Lage angepasst. Dadurch entsteht eine etwas höhere Versiegelung durch Straßen wie im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig. Durch die Herausnahme einer Teilfläche des Gewerbegebiets wird die Versiegelung insgesamt reduziert. Versiegelungen durch Gebäude werden durch die festgelegte GRZ 0,8 wie bisher beschränkt.

Im Plangebiet erfolgt kein direkter Eingriff in das Grundwasser. Der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung kann als eher gering bewertet werden durch die Beibehaltung der GRZ des rechtskräftigen Bebauungsplans und lediglich einer geringen Anpassung der Straßenplanung ergibt sich keine signifikante Änderung des Versiegelungsgrades im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan.

Durch die Versickerung des unverschmutzten Regenwassers auf den Grundstücken bzw. durch die Einleitung in den Siechenbach wird das Wasser dem Wasserkreislauf wieder

zugefügt. Das gesamte Plangebiet befindet sich in einer Wasserschutzzone III und IIIA. Im Süden des Plangebietes, ca. 38 m nördlich und bis 110 m südlich des Siechenbaches wurde ein Hochwassergefahrenbereich HQ_{extrem} ermittelt.

- ➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Wasser keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima / Luft

In Bezug auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan (Gewerbegebiet) ist nicht von zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft auszugehen. Durch die Herausnahme der GE Fläche westlich der Straße „Am Meilenstein“ wird die Versiegelung insgesamt reduziert und die Verdunstung auf dieser Fläche erhalten. Die GRZ im Gebiet und somit der überbaubare Anteil der Fläche wird nicht verändert.

Durch Anpflanzung von Bäumen sowie der Beschränkung des Versiegelungsgrades und der Aufweitung des Siechenbaches mit breiten Grünflächen wird die Verdunstung im Gebiet erhöht und das Mikroklima stabilisiert.

- ➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Klima/Luft keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bei der Plangebietsfläche, handelt es sich um eine innerörtliche Fläche die teils umgeben von Gewerbe- und Wohnbebauung (auch geplante Wohnbebauung) ist. Der Siechenbach durchzieht das Gebiet in ost-westlicher Richtung. Große Ortsbildprägende Einzelbäume sind nur entlang des Siechenbaches vorhanden. Entlang der Straßen sind Einzelbäume vorhanden.

Durch die Aufweitung des Siechenbaches und dem Erhalt der Ortsbildprägenden Bäume, den öffentlichen Grün- und Straßenbegleitgrünflächen sowie den Baumpflanzungen entlang der Straßen und des Siechenbaches wird das Ortsbild aufgewertet. Durch den bestehenden Bebauungsplan wird die Fläche sinnvoll in die angrenzende Bebauung integriert.

- ➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Mensch und Gesundheit

Es bestehen bereits Vorbelastungen durch Lärm und Schadstoffimmissionen der angrenzenden Bebauung im Osten, Süden und Westen sowie der Straßen „Am Meilenstein“ und der „Gundelfingerstraße“. Durch die Teilaufhebung können Schadstoffimmissionen und Lärm vom Plangebiet ausgehend zu angrenzenden Nutzungen reduziert werden.

- ➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Boden- und Kulturdenkmäler sind nördlich des Siechenbaches nicht vorhanden. Wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan gekennzeichnet befindet sich ein Bodendenkmal auf der Fläche südlich des Siechenbaches. Dies wird durch die Planung jedoch nicht beeinträchtigt.

Sollten dennoch im Verlauf der Bebauung Denkmäler auftauchen, ist umgehend die Denkmalschutzbehörde zu informieren.

Durch die Nähe zu bereits bestehender Wohnbebauung / Gewerbeflächen ist insgesamt eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden. Über die Straße „Am Meilenstein“ ist das Plangebiet erschlossen.

Die bestehende Anbindung bleibt im Zuge der Planung erhalten. Innerhalb des Plangebiets ist eine zusätzliche Straße für die innere Erschließung dargestellt.

➔ Durch die Teilaufhebung sind für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

5.1.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Plangebiet treten keine außergewöhnlichen bzw. besonders relevanten Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern auf.

5.1.3 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Abfälle werden- wie im Landkreis üblich- getrennt gesammelt und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft entsorgt.

5.1.4 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

5.1.5 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.

Die gesetzlich vorgegebenen Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstwerte nach 39. BImSchV (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) sind einzuhalten. Um die bestmögliche Luftqualität im Plangebiet zu erhalten und die Belange des Klimaschutzes zu berücksichtigen, sind im rechtskräftigen Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen getroffen worden, diese werden nicht verändert.

5.1.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle.

Bei den geplanten Vorhaben ist von keinen entsprechenden nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

5.1.7 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Zusammenhang mit benachbarten Gebieten ist eine Kumulation negativer Auswirkungen nicht zu erwarten.

5.1.8 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Ohne dass es im Bebauungsplan explizit festgesetzt wird, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie entstehende Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Gesetzen und Vorgaben entspricht.

Um das Gewerbegebiet vor übermäßiger Erwärmung im Sommer zu schützen, sind Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung in Form von Bepflanzungen und Grünflächen festgesetzt. Zudem sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Plangebiet vorgesehen.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregen und Stürme) ist derzeit für Stürme und Hitzewellen nicht erkennbar. Bezüglich des Starkregens / Hochwasserereignisse wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet teilweise innerhalb eines HQ_{Extrem} Bereiches des Siechenbaches befindet. Es findet keine Veränderung im zum rechtskräftigen Bebauungsplan statt.

5.1.9 Bau- und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Es sind keine Abrissarbeiten erforderlich.

6. SPEZIELLER ARTENSCHUTZ UND SCHUTZGEBIETE

6.1 Schutzobjekte gemäß § 30 BNatSchG

Schutzobjekte nach § 30 BNatSchG sind im Planbereich nicht vorhanden. Entlang des Siechenbachs sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen) für die Bebauungspläne „Weiherbraike“ und „Am Kehrweg“ verzeichnet.

6.2 Artenschutzrechtliche Stellungnahme

Belange des Artenschutzes müssen unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens betrachtet werden. § 44 BNatSchG beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. Bei der Durchführung von Vorhaben, hat der Vorhabenträger sicher auszuschließen, dass bei zu erwartenden Beeinträchtigungen, die nach den artenschutzrechtlichen Vorschriften verboten wären, hierfür eine Ausnahme möglich ist. Bestimmte Verbotssachverhalte können ggf. auch durch (vorgezogene) funktionserhaltende Maßnahmen (CEF) vermieden werden. Artenschutzrechtliche Verbote sind nicht der Abwägung zugänglich. Die nach Europarecht geschützten Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie die europäischen Vogelarten, sind für nach § 14 ff BNatSchG oder bestimmte Vorhaben laut BauGB zulässige Eingriffe, artenschutzrechtlich relevant. Aus diesen Gründen wurden zur hinreichenden Berücksichtigung der gesetzlichen und fachlichen Anforderungen an den besonderen Artenschutz Erhebungen und Auswertungen durchgeführt.

Da es sich um eine Innenentwicklungsfläche handelt, werden die artenschutzrechtlichen Aussagen in den Umweltbericht integriert.

Im Folgenden wird eine Potentialanalyse auf Grundlage der im Plangebiet erfassten Biotoptypen gegeben, um planungsrelevante Tierarten (europarechtlich geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europarechtlich geschützte Vögel der Vogelschutzrichtlinie) zu ermitteln. Zur Einschätzung, ob planungsrelevante Arten im Gebiet vorkommen, wurden zudem mehrere Ortsbegehungen vorgenommen.

Vögel:

Offenlandvögel wie Feldlerche und Schafstelze wurden auf den Flächen nicht angetroffen. Die Kulissenwirkung der vorhandenen Bebauung und Bepflanzung bedingt, dass diese Vogelarten hier keine Reviere haben. Für sie sind deshalb keine Vermeidungs- und keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Gehölze und Gebüsche sind im Plangebiet nur entlang des Siechenbachs vorhanden, diese Gehölze werden erhalten. Eine Betroffenheit von Gebüschbrütern kann daher ausgeschlossen werden.

In den bestehenden Gebäuden im Süden können Haussperlinge und sonstige Gebäudebrüter vorkommen. Da diese Gebäude aber nicht im Zuge der Planung verändert werden, sind keine Maßnahmen im Sinne des speziellen Artenschutzes für diese Vogelarten notwendig.

Fledermäuse:

Potenzielle Quartiere sind im Plangebiet an den bestehenden Gebäuden im Süden möglich, Quartierbäume und geeignete Gehölze sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Am Gebäudebestand sind keine Veränderungen geplant, eine Betroffenheit von Fledermäusen kann daher ausgeschlossen werden.

Sonstige Tiergruppen:

Aufgrund der fehlenden Ausstattung im Gebiet sind weitere Arten planungsrelevanter Tiergruppen im Gebiet auszuschließen.

Artenschutzrechtlicher Handlungsbedarf:

Durch die Inaugenscheinnahme des Gebietes und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kann ausgeschlossen werden, dass planungsrelevante Pflanzenarten vorkommen.

Im Plangebiet konnten keine planungsrelevanten Tierarten nachgewiesen werden, jedoch sind Vorkommen von höhlenbrütenden Vogelarten und Fledermäusen im südlichen Gebäudebestand nicht auszuschließen.

Da diese Gebäude aber nicht durch die vorliegende Planung verändert werden, sind keine Maßnahmen im Sinne des speziellen Artenschutzes für diese Arten notwendig.

6.3 Prognose bei Nichtdurchführung – und Durchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ in seiner genehmigten Fassung vom 25.02.1993. Dieser sah die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen vor. In der aktuellen Planung werden die aus Naturschutzsicht relevanten Festsetzungen wie z.B. der Versiegelungsgrad innerhalb der Gewerbegebiete nicht verändert, es wird das geplante Biotop in Richtung Osten verschoben und auf die geplante Verdohlung des Siechenbachs verzichtet. Des Weiteren werden Gewerbeflächen zurückgenommen und mehr Grünflächen ausgewiesen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet demnach als großflächig überbauter und versiegelter Bereich etablieren. Die Teilaufhebungsfläche würde vermutlich als Gewerbefläche bebaut werden. Es würden Konflikte mit dem Bebauungsplan „Weiherbraike“ (Wohnbebauung) entstehen.

Bei Durchführung der Planung werden Konflikte mit dem Bebauungsplan „Weiherbraike“ vermeiden und das Gewerbegebiet verkleinert. Es werden mehr Grünflächen, v.a. am Siechenbach ausgewiesen, wodurch eine Aufwertung des Gebietes vorgenommen wird.

6.4 Alternativen

Für das Plangebiet ist bereits durch den bestehenden Bebauungsplan die Ausweisung von Gewerbegebieten, Straßenverkehrsflächen, und Grünflächen vorgesehen. Die aktuelle Planung soll lediglich in Bezug auf die konkreten Nutzungsmöglichkeiten an die heutigen Anforderungen angepasst und der Bebauungsplan in Teilen aufgehoben werden. Alternativstandorte wurden daher nicht untersucht.

6.5 Wirkungsanalyse

Durch die Teilaufhebung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der baubedingten Wirkfaktoren (temporär, während der Bauphase auftretenden), anlagebedingten Wirkfaktoren (alle Faktoren, die spezifisch durch die Anlage selbst bedingt sind) und betriebsbedingten Wirkfaktoren (Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) in

Bezug auf den genehmigten Bebauungsplan von 1993 da die nahezu gleiche Nutzung zulässig bleibt (Industrieflächen in Gewerbeflächen umgewandelt).

Die zu erwartenden Belastungen durch bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkungen sind überwiegend als unbedeutend einzustufen. Die gesetzlichen Vorgaben für den Immissionsschutz etc. sind einzuhalten.

7. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS

Mit der vorliegenden Teilaufhebung und 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ soll ein Teil des Gewerbegebietes zum Schutz angrenzender Wohnbebauung im Baugebiet „Weiherbraike“ zurückgenommen und die Festsetzungen und Planungen an die heutigen Bedürfnisse angepasst werden. Die Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange im Rahmen des Umweltberichts ergab keine Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft durch die Bebauungsplanänderung. Da die Gewerbefläche reduziert und die Grünflächen ausgeweitet werden, sind keine Schutzgüter betroffen. Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

8. EINGRIFFS-/AUSGLEICHSREGELUNG

8.1 Naturschutzrechtliche Bilanzierung

Nachfolgend wurde eine Bilanzierung des Biotopwertes des Gebiets vor und nach der geplanten Teilaufhebung zusammengestellt. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren, nicht erforderlich. Aus diesem Grund wird die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als Gewerbe- und Industriefläche gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan von 1993 bewertet.

Als Grundlage dienen die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“ und „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg von 2005.

8.2 Überschlägige Ermittlung des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Die überschlägige Ermittlung wird über die Schutzgüter Tiere und Pflanzen begründet. Dabei werden nur die Flächen bilanziert, für die es eine Veränderung gibt. Für Bestandsflächen ist kein Ausgleich erforderlich. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 10,77 ha. Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs und der ausgewiesenen gewerblichen Flächen entsteht ein Wertpunkteüberschuss. Die Herstellung zusätzlicher Ausgleichsflächen ist daher nicht notwendig. Der Bilanzierung wurden rein die 8,94 ha, Flächen exklusive der Teilaufhebung, zu Grund gelegt.

Nr	Biotoptyp	Bestand (rechtskräftiger BPlan 1993)				Nr	Biotoptyp	Planung						
		Grund-wert	Faktoren	Fläche in m²	Bilanz-wert			Grund-wert	Faktoren	Fläche in m²	Bilanz-wert			
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Gewerbegebiet 80 %)	1			55.310	55.310	60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Gewerbegebiet 80%)	1			52.682	52.682	
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz (Verkehrsflächen)	1			12.184	12.184	60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz (Verkehrsflächen)	1			12.700	12.700	
60.40	Flächen mit Ver- oder Entsorgungsanlage	2			125	250	60.40	Flächen für Ver- oder Entsorgungsanlagen	2			499	998	
60.50	kleine Grünfläche (Straßenbegleitgrün)	4			1.697	6.788	60.50	kleine Grünfläche (Straßenbegleitgrün)	4			1.500	6.000	
60.50	Kleine Grünfläche (Gewerbegebiet 20% unversiegelte Fläche)	4			13.827	55.308	60.50	Kleine Grünfläche (Gewerbegebiet 20% unversiegelte Fläche)	4			13.171	52.684	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Grünflächen am Siechenbach)	13			2.522	32.786	33.41	Fettwiese mittlere Standorte (Öffentliche Grünfläche)	13			4.860	63.180	
12.10	Naturnaher Bachabschnitt (A/E BP Weiherbraike)	28			1.616	45.248	12.21	mäßig ausgebauter Bachabschnitt	16			82	1.312	
12.10	Naturnaher Bachabschnitt (A/E BP Kehrweg)	28			1.650	46.200	12.10	Naturnaher Bachabschnitt (A/E BP Weiherbraike)	28			1.616	45.248	
13.72	Teich inkl. Verlandungsbereich	16			319	5.104	12.10	Naturnaher Bachabschnitt (A/E BP Kehrweg)	28			1.650	46.200	
							13.72	Teich inkl. Verlandungsbereich	16			490	7.840	
Summe Bestand						259.178	Summe Planung						Biotopwertpunkte	288.844

Im Vergleich zum bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan von 1993 erfolgt eine Verbesserung im Gebiet von insgesamt 29.666 ÖP

9. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 Verwendete Grundlagen

GEMEINDE SONTHEIM AN DER BRENZ (2013): FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2001): Arten, Biotope, Landschaften – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Karlsruhe

MÜLLER-BBM GMBH (2013): Geruchsimmissionsprognose Änderung einer Abfallaufbereitungs-/ Verwertungsanlage Bericht Nr. M103615/01. Firma WRZ Hörger GmbH & Co.KG

REGIONALVERBAND OSTWÜRTTEMBERG (2013): Regionalplan 2010 mit Teilfortschreibungen

9.2 Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Durchführung der Umweltprüfung lagen nicht vor.

C. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

- Wird als eigenständiges Dokument nach Satzungsbeschluss ergänzt –

D. ANLAGE VERKEHRSZÄHLUNG AN DER K3023

E. SCHALLGUTACHTEN