



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Berger Steig II – 2. Änderung“

Begründung - Entwurf

Plandatum: 13.07.2023

Aufgestellt
Hermaringen, xx.xx.xxxx

Anerkannt und ausgefertigt
Hermaringen, xx.xx.xxxx

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

.....
Jürgen Mailänder, Bürgermeister



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Projektnummer 222.10798.00

Bearbeitung:

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

Lena Ahrens
B.Sc. Geographie



INHALTSVERZEICHNIS

ABBILDUNGSVERZEICHNIS 5

TABELLENVERZEICHNIS 6

A BEGRÜNDUNG 7

1.	Erfordernis der Planaufstellung.....	7
2.	Alternativenprüfung.....	7
3.	Einordnung in übergeordnete Planung.....	7
4.	Einordnung in bestehende Rechtsverhältnisse und Umfeld.....	10
5.	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....	10
6.	Lage und Topographie.....	10
7.	Bestand innerhalb und ausserhalb des räumlichen Geltungsbereichs.....	10
8.	Umweltrelevante Belange.....	11
9.	Festsetzungen des Bebauungsplans.....	12
10.	Örtliche Bauvorschriften.....	13
11.	Hinweise.....	13
12.	Planungsstatistik.....	14

B UMWELTBERICHT 15

1.	Einleitung.....	15
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.....	30
4.	Zusätzliche Angaben.....	30

C ANHANG..... 32

D VERWENDETE GRUNDLAGEN..... 33

E ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG..... 34



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalverbands Ostwürttemberg 2010	8
Abbildung 2:	5. Änderung Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen	9
Abbildung 3:	Luftbild LUBW online abgerufen am 10.10.2022 mit Lage des Bebauungsplans „Berger Steig II – 2. Änderung“	16



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht Planungsstatistik	14
Tabelle 2:	Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.	17
Tabelle 3:	Ziele des Umweltschutzes.	18
Tabelle 4:	Ziele der Fachpläne.	19
Tabelle 5:	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Pflanzen / Biotope	21
Tabelle 6:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden	23
Tabelle 7:	Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit.	26



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

A BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Berger Steig II“ sollen die bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ aufgestellt im Jahr 2018 geändert werden. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die Festsetzungen zugunsten der Entwicklung von Einzelhandelsnutzungen angepasst werden. Mit der Änderung können Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m² angesiedelt werden.

Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2. ALTERNATIVENPRÜFUNG

Gewerbenutzungen und dem Gewerbe dienende Flächen sind im Gebiet Berger Steig konzentriert und festgesetzt worden. Mithilfe der Bebauungsplanänderung ist es möglich die bestehenden Gewerbeflächen zu nutzen, um geplante Vorhaben zu realisieren / der bestehenden Nachfrage nachzukommen, ohne auf weitere Flächen im Außenbereich zurück zu greifen.

Eine Anbindung an bestehende Erschließungsstraßen und weitere Infrastruktur ist bereits gewährleistet. Hierdurch müssen keine zusätzlichen Flächen ausgewiesen werden.

3. EINORDNUNG IN ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Regionalplan

Gemäß der Strukturkarte des Regionalplans des Regionalverbandes Ostwürttemberg 2010 liegt Hermaringen auf einer Entwicklungsachse zwischen den Städten Crailsheim und Niederstotzingen. Hermaringen ist an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden sowie an den Schienenverkehr. Die Gemeinde Hermaringen fällt als Nahbereich Giengens in die Kategorie Unterzentrum.

Im Bereich des Vorhabens ist die Fläche im Regionalplan als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz dargestellt.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten



Abbildung 1: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalverbands Ostwürttemberg 2010
(Quelle: <https://www.ostwuerttemberg.org/regionalplanung/regionalplan-2010/>, abgerufen am 13.10.2022)

Als Grundsätze werden im Regionalplan genannt:

3.2.2 Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz

3.2.2.1 (G)

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

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.

3.2.2.3 (G)

Landwirtschaftliche Flächen, die aus agrarpolitischen Gründen extensiv bewirtschaftet oder stillgelegt werden oder aus wirtschaftlichen Gründen aus der Produktion ausscheiden, sollen nur in den weniger bewaldeten Teilräumen der Region zur Aufforstung freigegeben werden.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Berücksichtigung der im Regionalplan Ostwürttemberg genannten Grundsätze:

(zu 3.2.2.1) Mit Grund und Boden wird im geplanten Gewerbegebiet sparsam umgegangen. Es soll nur so viel Fläche in Anspruch genommen werden, wie tatsächlich nachgefragt. Aufgrund des Bebauungsplans „Berger Steig - 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ ist die Fläche bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Daher muss nicht auf Flächen im Außenbereich, Waldflächen oder sonstige unbebaute Flächen der Gemeinde zurückgegriffen werden, um das Vorhaben zu realisieren, wodurch unversiegelte Bereiche geschont werden.

(zu 3.2.2.2) Innerhalb des Geltungsbereichs sowie daran angrenzend befinden sich keine Naturschutzgebiete oder Flächen, die für den Naturschutz von Bedeutung sind. Durch das Vorhaben wird somit in keine Naturschutzgebiete eingegriffen.

(zu 3.2.2.3) Beim Plangebiet handelt es sich um keine extensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsfläche oder bewaldete Fläche. Durch das Vorhaben werden extensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsflächen und Waldflächen nicht in Anspruch genommen.

3.2 Flächennutzungsplan

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans, mit Genehmigung vom 16.12.2020, wurde am 04.02.2021 öffentlich bekannt gemacht. Der gültige Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich des Vorhabens Gewerbeflächen dar.

Demnach kann der Bebauungsplan aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden.

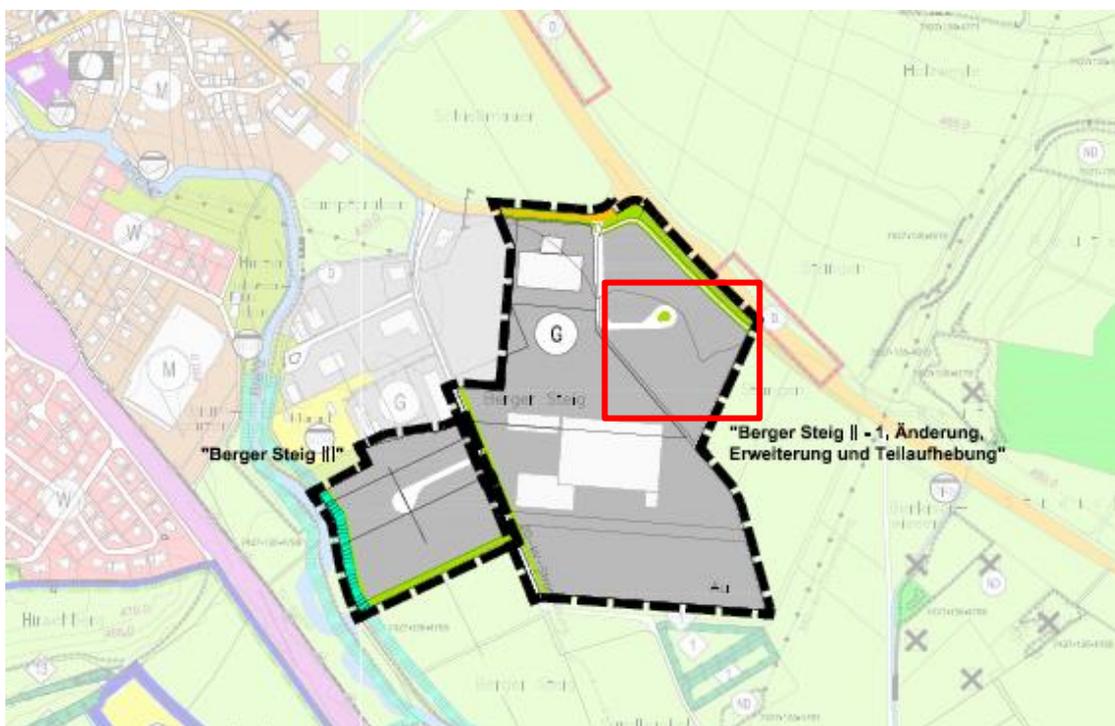


Abbildung 2: 5. Änderung Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Giengen-Hermaringen
(Rechtsgültig seit dem 04.02.2021)



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

4. EINORDNUNG IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE UND UMFELD

Innerhalb des Geltungsbereichs besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“, dieser grenzt nördlich, nordöstlich, südlich sowie auch westlich an den Geltungsbereich des Plangebiets an. Südöstlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

5. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teilbereiche der nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Hermaringen:

Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 4382, 4381/1, 4381 und 3232.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind:

Grundstücke der Gemarkung Hermaringen Flur-Nr. 4381/3, 4381/2, 3232/3, 4380 und 4378.

6. LAGE UND TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hermaringen und beinhaltet eine Fläche von ca. 1,9 ha. Es handelt sich um ein relativ ebenes Gelände. Innerhalb und außerhalb des Plangebiets befinden sich bereits gewerbliche Flächen, z.T. bereits bebaut. Angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich der Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“. Südöstlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

7. BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

7.1 Nutzung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits als Gewerbeflächen ausgewiesen und festgesetzt.

7.2 Bodenwerte

Die Böden im Geltungsbereich weisen eine Ertragsmesszahl zwischen 35 und 59 auf. Sie gelten als landbauwürdige Flächen mittlerer Böden mit geringer Hangneigung. Die Bodenfunktionen werden als mittel eingestuft, bzgl. der natürlichen Vegetation als gering. In der Wirtschaftsfunktionenkarte wird die Fläche in Vorrangflur II eingestuft. Die in Vorrangflur II eingestuften Böden gehören zu den besten im Landkreis Heidenheim vorkommenden Böden. Die agrarstrukturellen Belange werden im Folgenden berücksichtigt. Besonders geeignete Böden werden nur im erforderlichen Maße beansprucht.

Schonender Umgang mit Grund und Boden sowie mit landwirtschaftlichen Flächen:

Angesichts der Bonität der Ackerflächen sind die Belange der Landwirtschaft von hoher Bedeutung. Demgegenüber ist die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen im gewerblichen Mittelstand in kurzer Entfernung zu Wohnsiedlungen (Hermaringen, Giengen) und in verkehrsgünstiger Lage (B 492 und Bahnhofsnahe) vorrangig.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Mit Grund und Boden wird im geplanten Gewerbegebiet sparsam umgegangen, indem nur so viel Fläche beansprucht wird, wie tatsächlich nachgefragt wird. Auch die Erschließung wurde mit der geringstmöglichen Flächeninanspruchnahme geplant, die zur Erschließung der Grundstücke notwendig ist.

Die noch bestehenden Flächenreserven im Gewerbegebiet Berger Steig sind Erweiterungsflächen bereits ortsansässiger Betriebe oder bereits bestehender konkreter Anfragen, weshalb diese noch un bebauten Flächen nicht in Anspruch genommen werden können.

In Hermaringen stehen noch ausreichend landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Es werden nicht mehr Flächen beansprucht als bereits im Jahre 2012 / 2018 für den Bebauungsplan vorgesehen wurden.

Eine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe ist nicht erkennbar. Die benötigten Grundstücke sind zudem bereits im Eigentum der Gemeinde Hermaringen / in privatem Eigentum von Firmen.

Der erforderliche Ausgleichsbedarf wurde zum Teil bereits im Jahr 2012 sowie 2018 umgesetzt.

7.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind zum überwiegenden Teil im Eigentum der Gemeinde. Teilflächen wurden bereits an Betriebe veräußert.

7.4 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird an die bestehende Karlstraße (KT 22) angeschlossen. Diese mündet im Norden des Plangebiets an die Bundesstraße 492. Somit besteht sehr guter Anschluss an das örtliche sowie überörtliche Verkehrsnetz.

7.5 Ver- und Entsorgung

An bestehende Regen- und Mischwasserkanäle sowie Versorgungsleitungen (Wasser, Strom) kann angeschlossen werden. Die Flächen des Bebauungsplans Berger Steig II sind flächenmäßig im Einzugsgebiet des neuen Allgemeinen Kanalisationsplans (AKP) enthalten.

8. UMWELTRELEVANTE BELANGE

8.1 Artenschutz

Innerhalb des Plangebiets liegen keine Schutzgebiete nach BNatSchG. Auch sind keine Bäume und Sträucher vorhanden. Aufgrund der fehlenden Strukturen ist nicht mit Gehölz- oder bodenbrütenden Vögeln zu rechnen.

In einem Artenschutzgutachten, welches 2018 erstellt wurde, sind im Bereich des Bebauungsplans „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ Maßnahmen zur Vermeidung der Zugriffsverbote und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und ausgeführt worden. Diese Maßnahmen schließen das Gebiet der Vorhabensfläche mit ein.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Gemäß den Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine erneute Begehung zur Prüfung der Habitatstruktur am 10.10.2022 durch Gansloser Ingenieure Planer Architekten durchgeführt. Gegenüber dem Gutachten von 2018 konnten keine Veränderungen in der Habitatstruktur festgestellt werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

9. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Die planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“, rechtskräftig seit 14. Dezember 2018 gelten auch für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Berger Steig II“.

Des Weiteren werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Berger Steig II“ folgende Festsetzungen neu getroffen:

9.1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Der Bedarf an Gewerbeflächen soll gedeckt werden. Vergnügungsstätten werden aus Gründen der dörflich geprägten Ortsrandlage ausgeschlossen. Einzelhandelsnutzungen die der Produktion deutlich untergeordnet sind, sind mit einer Verkaufsfläche von unter 800 m² zulässig.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

9.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

Zur Erfüllung der geplanten Nutzungen der Betriebe wurden entsprechende Gebäudehöhen festgesetzt.

9.3 Höhenlage

Zur eindeutigen Festlegung der max. zulässigen Höhen ist die Höhenlage definiert.

9.4 Versorgungsflächen

Im zeichnerischen Teil ist eine Fläche für einen Löschwasserbehälter festgesetzt.

9.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Bauzeitenbeschränkung

Zum Schutz der im Gebiet vorhandenen Vogelarten ist das Freiräumen des Baufelds nur zwischen dem 1.10 und Ende Februar zulässig. Mit dieser Vermeidungsmaßnahme wird gemäß § 44 BNatSchG eine Tötung von Tieren vermieden.

Zudem werden Vergrämungsmaßnahmen eingeleitet damit das Vorhandensein von Vogelarten frühzeitig erkannt wird und entsprechend weitere Maßnahmen zum Schutz getroffen werden können.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz der im Gebiet vorhandenen Insekten wird die Installation insektenfreundlicher Beleuchtung festgesetzt. Damit wird die Tötung von Tieren gemäß § 44 BNatSchG vermieden.

9.6 Pflanzgebote und Pflanzbindung

9.6.1 Pflanzgebot

Die Pflanzgebote dienen der Durchgrünung des Plangebiets. Somit wird sichergestellt, dass sich das Plangebiet in die Landschaft einfügt.

10. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

10.1 Anforderung an unbebaute Flächen

Aufschüttungen und Abgrabungen

Um einen sicheren Baugrund zu gewährleisten und eine Anpassung an das bestehende Gewerbegebiet zu schaffen wird die Auffüllung der Bauflächen beschränkt.

11. HINWEISE

Im Bebauungsplan sind Hinweise enthalten.



12. PLANUNGSSTATISTIK

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha.

Flächennutzung	Fläche in m ²	Fläche in %
Gewerbegebiet	16.415	84,5
Verkehrsflächen	2.885	14,9
Flächen für Versorgung	120	0,6
Gesamtfläche	19.420	100

Tabelle 1: Übersicht Planungsstatistik
(Quelle: Eigene Darstellung)



B UMWELTBERICHT

(§ 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.

1. EINLEITUNG

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Berger Steig II“ umfasst die bereits im rechtsverbindlichen Plan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ festgesetzten Gewerbebebietsflächen sowie Verkehrsflächen mit einer Flächengröße von ca. 1,94 ha.

Im Zuge der 2. Änderung soll lediglich eine Einzelhandelsnutzung zugelassen und die Straßenführung geändert werden.

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.

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

Im Rahmen 2. Änderung des Bebauungsplanes „Berger Steig II“ findet keine erweiternde Veränderung der Grundflächenzahl statt. Die Ausweisung als Gewerbegebiet wird nicht geändert.

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

1.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Hermaringen und beinhaltet eine Fläche von ca. 1,94 ha. Es handelt sich um ein relativ ebenes Gelände.

Die Grundstücke im Geltungsbereich sind bereits rechtskräftig als Gewerbeflächen sowie Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Im Norden (wird derzeit bebaut) und Südwesten grenzen gewerblich genutzte Grundstücke an. Im Südosten und Westen werden die Flächen



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

ackerbaulich genutzt, östlich grenzen ein Wirtschaftsweg und eine Feldhecke an, hinter welcher die Bundesstraße B 492 verläuft.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die nachstehend genannten Grundstücke der Gemarkung Hermaringen:

Grundstücke Flurstück Nrn.

3232 (Teilfläche) Ackerfläche, 4381 (Teilfläche) Ackerfläche, 4381/1 Ackerfläche, 4382 (Teilfläche) Grasweg.

Die angrenzenden Nachbargrundstücke sind:

Grundstücke der Gemarkung Hermaringen Flurstück Nr.

3232 (Teilfläche), 3232/3, 4378, 4380, 4381 (Teilfläche) 4381/2, 4381/3, 4382 (Teilfläche), 4385/1, 4386, 4389, 4390

Hinweis: Die Flurbereinigung wurde bereits berücksichtigt.

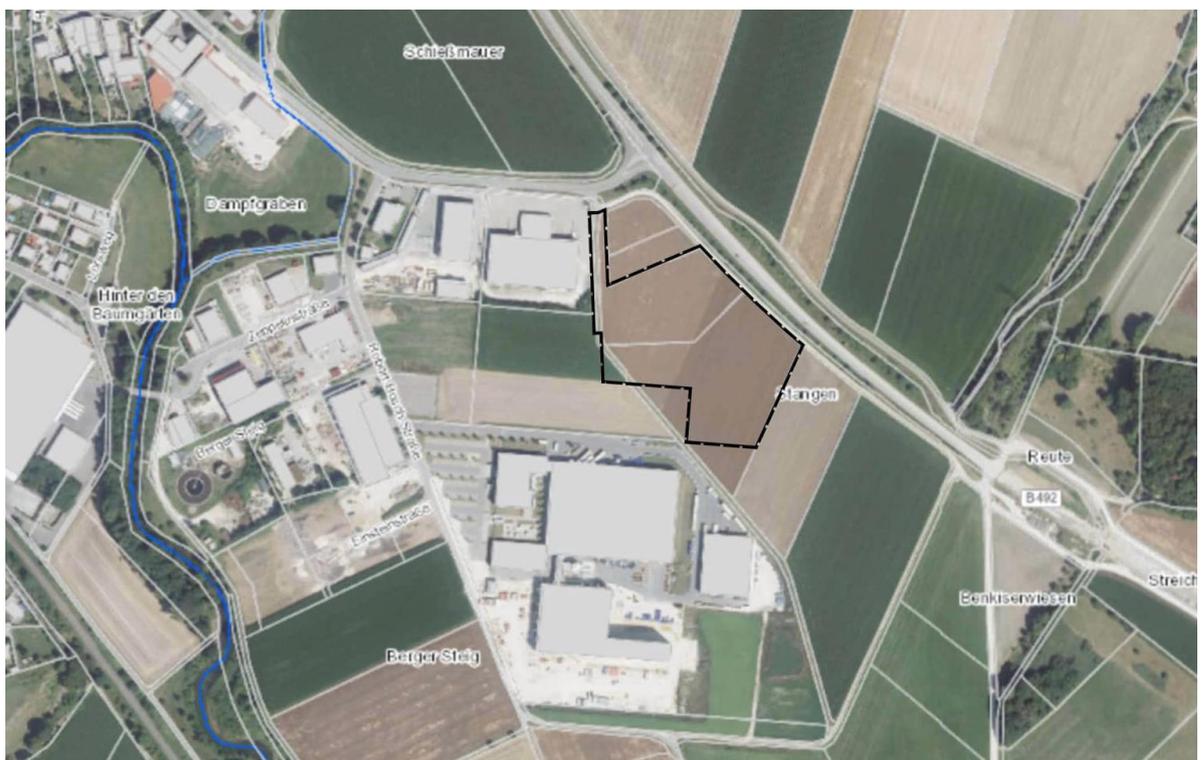


Abbildung 3: Luftbild LUBW online abgerufen am 10.10.2022 mit Lage des Bebauungsplans „Berger Steig II – 2. Änderung“
(Quelle: Eigene Darstellung).

1.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen

Die Gemeinde Hermaringen hat für den vorliegenden Geltungsbereich konkrete Anfragen für Einzelhandelsnutzungen, welche Sie gerne gestatten möchte. Es handelt sich dabei um Verkaufsflächen des produzierenden Gewerbes. Da gemäß dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Berger Steig II- 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ (14.12.2018) kein Einzelhandel zulässig ist, wird der Bebauungsplan geändert. In der Änderung werden



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

nur diejenigen Festsetzungen getroffen, welche vom o.g. Bebauungsplan abweichen. Zudem soll die Straßenführung angepasst werden, um eine mögliche Erschließung der südöstlich des Geltungsbereichs liegenden bisher unbebauten Flächen bei Bedarf ermöglichen zu können.

Die Festsetzungen werden in folgender Tabelle beschrieben:

Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)	Gewerbegebiet (GRZ 0,8), Gebäudehöhe bis max. 13 m Verkehrsfläche (Straße)
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Gebäude und bauliche Anlagen zur Erfüllung des Nutzungszwecks, Betriebsleiterwohnungen
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen und über den verkehrsgerechten Ausbau des angrenzenden Wirtschaftsweges mit Anbindung an die Karlstraße.
Flächenbedarf	Geltungsbereich ca. 1,94 ha

Tabelle 2: Festsetzungen und Angaben über Art und Umfang des Vorhabens.
(Quelle: Eigene Darstellung).

1.3 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

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

Fachgesetz	Ziele und Berücksichtigung des Umweltschutzes
Bodenschutz (§ 1a BauGB)	Funktionen des Bodens sichern und wiederherstellen sparsamer Umgang mit Boden Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Sorgsamer Umgang mit Boden durch Trennung von Ober- und Unterboden Restflächen sind unversiegelt zu belassen und zu begrünen Bodenversiegelungen nur dort, wo es unbedingt notwendig ist Berücksichtigung großflächiger Versiegelungen in der Eingriffsbilanzierung
Abfall- und Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe)
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Die zulässigen Lärmpegel gemäß Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ für Gewerbegebiete sind einzuhalten. Abfall wird wie im Landkreis üblich entsorgt.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Wassergesetz für BW	Schutz von Grundwasser, Oberflächenwasser Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet: Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebietes 135/001/1 für die Wasserfassungen im Brenztal. Auf die Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1 wird besonders hingewiesen. Es befindet sich nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ ₁₀ - HQ _{Extrem}). Quellen treten im Gebiet nicht zu Tage. Für Niederschlagswässer sind im Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ Rückhaltmaßnahmen festgesetzt. Das Regenwasser ist soweit möglich auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu verdunsten. Schmutzwasser wird in den Mischwasserkanal eingeleitet.
Natur- und Landschaftsschutz, BNatSchG / NatSchG	Artenschutz, Schutz und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion der Landschaft erhalten Ausgleich von nicht vermeidbaren Eingriffen
Berücksichtigung im Bebauungsplan	Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchGBW geschützten Biotope. Es befinden sich keine geschützten Natura 2000 -Gebiete (FFH- und SPA Gebiete) innerhalb des Geltungsbereichs. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete liegen ca. 400 m in nördlicher und südwestlicher Richtung. Es handelt sich dabei um Teilbereiche des Schutzgebiets 7427341 Giengener Alb und Eselsburger Tal. Durch die Änderungen des bereits zulässigen Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten. Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sind nicht vorhanden. Um Beeinträchtigungen in den Natur- und Landschaftsschutz zu minimieren, sind im Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ grünordnerische Festsetzungen getroffen worden, welche in die 2. Änderung übernommen werden.

Tabelle 3: Ziele des Umweltschutzes.
(Quelle: Eigene Darstellung).



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Fachpläne	Ziele der Fachpläne
Regionalplan des Regionalverbands Ostwürttemberg (2010)	Es stehen der Planung keine raumordnerischen Festsetzungen entgegen. <i>(Quelle: https://www.ostwuerttemberg.org/regionalplanung/regionalplan-2010/, abgerufen am 07.11.2022).</i>
Flächennutzungsplan der Gemeinde Hermaringen mit integriertem Landschaftsplan (1993 derzeit in Neuaufstellung)	Das Plangebiet ist als Fläche für Gewerbe dargestellt. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Tabelle 4: Ziele der Fachpläne.
(Quelle: Eigene Darstellung).

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 die nachfolgenden Angaben zu:

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

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich 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 Tiere und Pflanzen gemäß der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg 2010 bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete werden von der zu betrachtenden Planung ebenso wenig tangiert, wie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung. Es sind keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

und /oder Kulturgüter und sonstige Sachgüter gegeben. Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter betrachtet.

Dem gesamten Plangebiet liegt der seit 2018 rechtskräftige Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ zugrunde. Dieser sieht für das Plangebiet Gewerbeflächen mit einer GRZ von 0,8 vor. Die Umsetzung des Gewerbegebietes im Bereich der Änderung hat bisher nicht stattgefunden.

Jedoch wird aufgrund des vorliegenden rechtlich zulässigen Zustandes als Gewerbegebiet (Genehmigte Planfassung 2018 „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“), 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.

2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

a) Artenschutz

Belange des Artenschutzes müssen unabhängig von der Wahl des Bebauungsplanverfahrens betrachtet werden. § 44 BNatSchG beinhaltet bestimmte Verbote der Beeinträchtigung besonders und streng geschützter Arten. 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.

Der Artenschutz wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ von Dr. Schuler Landschaftsplanung Neu-Ulm untersucht und gutachterlich beschrieben. Auf den ausführlichen Bericht vom 13.07.2018 wird verwiesen.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat in der Regel eine Gültigkeit von fünf Jahren, sofern sich keine erheblichen Änderungen der Biotope und Habitatstrukturen ergeben. Um dies zu überprüfen wurde die Fläche am 10.10.2022 erneut begangen und die vorhandenen Habitatstrukturen überprüft. Gegenüber der Bestandsaufnahme vom Juli 2018 haben sich keine Änderungen der Nutzung ergeben. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt, zum Zeitpunkt der Folgebegehung mit Gründüngeransaat. Die bisher festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Artenschutzes gelten weiterhin. Insbesondere ist jedoch die folgende Vermeidungsmaßnahme zu beachten:

„Freiräumen des Baufelds zwischen dem 1.10. und Ende Februar. Bei einer Freiräumung des Baufeldes außerhalb der oben genannten Zeit sind ggf. im Vorgriff Vergrämnungsmaßnahmen einzuleiten und die Flächen regelmäßig auf das Vorhandensein von Vögeln zu kontrollieren. Bei Auffinden von Tieren ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei festgestellten Vogelbruten ist je nach Lage des Nestes der Beginn der Arbeiten anzupassen, der Brutplatz auszusparen oder der geplante Arbeitsbereich zu modifizieren.“

b) Bestandsaufnahme und Auswirkung für Pflanzen / Biotoptypenbilanzierung



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Die hier vorliegende Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde nach der Ökokontoverordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr in der Fassung von Dezember 2010 durchgeführt.

Hinweis: Die Flächen innerhalb des Vorhabengebietes befinden sich zum Zeitpunkt der Begehung am 10.10.2022 überwiegend auf intensiv genutztem Ackerland. Da die Flächen jedoch bereits überplant wurden, wird als Grundlage der Neuberechnung die rechtskräftige Planung vom 13.12.2018 zu Grunde gelegt.

Die Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung	Biotoptyp	ÖP/m ²	Fläche [m ²]	Gesamtpunkte
BESTAND				
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Nettobauland x GRZ 0,8)	1	13.484	13.484
60.50	Kleine Grünfläche (Nettobauland - GRZ)	4	3.371	13.484
60.21	Völlig versiegelte Straße (Erschließungsstraße)	1	2.454	2.454
60.50	Kleine Grünflächen (Mittelinseln im Wendehammer)	4	111	444
45.10-45.30a	Einzelbäume auf Privatgrund (Pfg 1 pro 1000 m ² = 1 Baum) *	wird separat ermittelt*		7.752
Gesamt BESTAND				37.618
PLANUNG				
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (Nettobauland x GRZ 0,8)	1	13.132	13.132
60.50	Kleine Grünflächen (Nettobauland-GRZ)	4	3.283	13.132
60.21	Völlig versiegelte Straße (Erschließungsstraße)	1	2.885	2.885
	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	2	120	240
45.10-45.30a	Einzelbäume auf Privatgrund (Pfg1 geändert zu pro 750 m ² = 1 Baum)*	wird separat ermittelt*		10.032
Gesamt PLANUNG				39.421
Bilanz PLANUNG abzügl. BESTAND				+1.803

Tabelle 5: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Pflanzen / Biotope

(Quelle: Eigene Darstellung)

*16.855 m² Gewerbefläche (13.484 m² (60.10 bebauter Bereich) + 3.371 m² (60.50 Kleine Grünfläche)) / 1.000 m² = ergibt 17 Bäume auf privaten Grundstücken.

Pfg1 Bestand	StU in cm bei der Pflanzung	+ Zuwachs in 25 Jahren	=	StU in cm	Planwert	Biotopwert	Anzahl Bäume	Ökopunkte
Einzelbäume	13	63	=	76	6	456	17	7.752

Planwert = 6 da Pflanzung der Bäume auf BNT 60.50 Kleinen Grünflächen (Nettobauland-GRZ)



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

*1 16.653 Gewerbefläche (13.132 m² (60.10 bebauter Bereich) + 3.283 m² (60.50 Kleine Grünfläche)) / 750 m² = ergibt

22 Bäume auf privaten Grundstücken;

Pfg1 Planung	StU in cm bei der Pflanzung	+ Zuwachs in 25 Jahren	=	StU in cm	Planwert	Biotopwert	Anzahl Bäume	Ökopunkte
Einzelbäume	13	63	=	76	6	456	22	10.032

Zusammenfassung

Nach Gegenüberstellung des Bestands zur Planung verbleibt ein Überschuss von +1.803 Ökopunkte.

2.1.2 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan „Berger Steig II - 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ auf bereits als Gewerbegebiet und Verkehrsfläche / Verkehrsgrün ausgewiesenen Flächen. Versiegelte bzw. teilversiegelte Bereiche haben nur noch eine geringe Bedeutung für die natürliche Bodenfunktionen (Filter- und Puffer, nat. Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Die GRZ von 0,8 wird beibehalten, lediglich die Straßenführung wird verändert, was zu einer Mehrversiegelung führt. Ggf. notwendiger Bodenaushub im Zuge der Errichtung von Gebäuden und Straßen ist nach Möglichkeit im Gebiet wieder einzubauen.

Als Bewertungsgrundlage wurden herangezogen, 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, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW).

Bestand Boden				BWE	ÖP
Gewerbegebiet	Nettobauland x GRZ 16.855 m ² x 0,8 = 13.484 m ²	100 % Vollversiegelung	x 0,0 BWE	0	0
Grünfläche im GE	Nettobauland abzügl. GRZ 16.855m ² x 0,2 = 3.371m ²	100 % teilversiegelt / anthropogen überprägt	X 0,5 BWE	1.686	6.744
Straßenflächen	2.454	100 % Vollversiegelung	X 0,0 BWE	0	0
Verkehrsgrün	111	100 % anthropogen überprägt	X 0,5 BWE	56	224
Bilanz Bestand				1.742	6.968

Planung Boden				BWE	ÖP
Gewerbegebiet	Nettobauland x GRZ 16.415 m ² x 0,8 = 13.132 m ²	100 % Vollversiegelung	x 0,0 BWE	0	0
Grünfläche im GE	Nettobauland abzügl. GRZ 16.415 m ² x 0,2 = 3.283 m ²	100% teilversiegelt / anthropogen überprägt	X 0,5 BWE (Durchschnitt Bestand)	1.642	6.568
Straßenfläche	2.885	100 % Vollversiegelt	X 0,0 BWE	0	0



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Flächen für Versorgung	120	100% teilversiegelt anthropogen überprägt	X 0,5 BWE (Durchschnitt Bestand)	60	240
Bilanz Planung				1.702	6.808
Bilanz Gesamt (Planung- Bestand)					-160

Tabelle 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

(Quelle: Eigene Darstellung)

Nach Gegenüberstellung des Bestands zur Planung beträgt das Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden - 160 Ökopunkte (vgl. Tab. 7).

Insgesamt ergibt sich somit ein Überschuss von 1.803 ÖP für das Schutzgut Pflanzen und ein Ausgleichsbedarf von -160 ÖP für das Schutzgut Boden. Aufgrund eines Schutzgut übergreifenden Ausgleichs verbleibt ein Überschuss von 1.643 ÖP im Gebiet. Ein weiterer Ausgleich ist daher nicht zu erbringen.

2.1.3 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das 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 des 2018 rechtskräftigen Bebauungsplanes wird keine zusätzliche Fläche in Anspruch genommen, es wird lediglich die Einzelhandelsnutzung zugelassen und die Straßenführung angepasst. Bisher nicht überplante Bereiche werden im Zuge der Änderung nicht in Anspruch genommen.

2.1.4 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Wasser

a) Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Westlich des Gebietes verläuft die Brenz in etwa 400 m Entfernung.

b) Grundwasser



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Das wichtigste Kriterium zur Bewertung von Flächen hinsichtlich ihrer Bedeutung für das Grundwasser ist die Durchlässigkeit der anstehenden Gesteinsformation. Diese beeinflusst das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung. Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins auch die Nutzungsart sowie überlagernde Schichten eine Rolle. Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande (GWL)“ welche eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Grundwasser besitzt. Der Eingriff in das Grundwasser durch Bodenversiegelung wurde bereits in der Bewertung des Bodens (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) berücksichtigt. Ein zusätzlicher Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Die bisherigen Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Belägen auf Stellplätzen sowie die Vorgaben zur Versickerung des unschädlichen Niederschlagswassers der Dach- und Hofflächen vor Ort sind weiterhin gültig.

Dadurch soll das unbelastete Oberflächenwasser auf natürlichem Wege wieder dem Wasserkreislauf zugeführt werden.

2.1.5 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Klima und Luft

In Bezug auf den bereits rechtskräftigen Bebauungsplan (Gewerbegebiet) ist nicht von zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft auszugehen. Die GRZ im Gebiet und somit der überbaubare Bereich wird nicht verändert. Lediglich die Straßenführung wird angepasst.

Die grünordnerischen Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan bleiben weiterhin gültig.

2.1.6 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bei der Plangebietsfläche, handelt es sich um eine Fläche am südlichen Ortsrand von Hermaringen. Sie befindet sich in unmittelbarer Umgebung zu der B 492, gewerblich genutzten Flächen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen grenzen direkt an das Plangebiet an. Die in ca. 400 m westlich gelegene Brenz und das daran anschließende Wiesental ist ein für die Naherholung relativ stark frequentierter Bereich. Signifikante negative Auswirkungen auf diesen Bereich sind in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Der Eingriff in das Landschaftsbild und die damit einhergehende Erholung wird durch die Neupflanzung von Gehölzen im Plangebiet minimiert.

2.1.7 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die bisherige gewerbliche und ackerbauliche Nutzung der angrenzenden Fläche sind geringfügige Belastungen durch Lärm-, Verkehrs-, und Schadstoffbelastungen gegeben.

Die Belastung für den Menschen und seine Gesundheit wird als gering eingestuft. Zu Wohngebieten wird ein ausreichender Abstand eingehalten, sodass keine Lärmbeeinträchtigungen gegeben sind. Lediglich beim Aufenthalt in direkter Umgebung des Gewerbegebiets können Lärmimmissionen wahrgenommen werden, die jedoch die Gesundheit des Menschen nicht gefährden.

In Folge der geplanten Einzelhandelszulassung sind keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

2.1.8 Bestandsaufnahme und Auswirkung der Planung auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Boden- und Baudenkmäler

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: „Vorgeschichtliche und frühalemannische Siedlungen“. Diese wurden westlich der Robert-Bosch-Straße im Vorfeld der Erschließung des Gewerbegebietes in den Jahren 1996 und 2001 durch das Landesdenkmalamt im Rahmen von Rettungsgrabungen bereits teilweise ausgegraben. Im Plangebiet ist daher bei Bodeneingriffen mit weiteren archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zu rechnen.

Zum Schutz der ggf. vorkommenden Kulturgüter wurde ein Hinweis im Textteil aufgenommen, dass archäologische Voruntersuchungen empfohlen werden.

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

Land- und Forstwirtschaft

In Bezug auf den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan „Berger Steig II - 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ sind keine Land- oder Forstwirtschaftlichen Flächen betroffen. Der Bebauungsplan weist Gewerbe- und Verkehrsflächen im Bereich der 2. Änderung aus.

Infrastruktur

Durch die Nähe zu bereits bestehenden Gewerbeflächen ist insgesamt eine gute verkehrliche Anbindung vorhanden (B492). Zudem grenzt ein Feldweg an das Gebiet an (Osten). Bahnstrecken sind in und um das Plangebiet nicht vorhanden. Über die Karlstraße wird das Plangebiet erschlossen, eine Erschließungsstraße im Gebiet selbst wird neu gebaut.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im vorliegenden Fall sind z.B. Wechselwirkungen zwischen Boden und Tiere und Pflanzen möglich. Je größer der Verlust von Boden durch Versiegelung desto größer kann der Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen werden.

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

2.1.10 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 so wie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) aufgezeigt.

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. Wie im Vorfeld bereits dargelegt, werden weder Europäische Vogelschutzgebiete, noch Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung tangiert.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	Ja	Nein	
Europäische Schutzgebietskategorie			
Natura 2000- Gebiete (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		x	-
Nationale Schutzgebietskategorie			
Naturschutzgebiet		x	-
Nationalpark / Nationale Monumente		x	-
Landschaftsschutzgebiet		x	-
Naturpark		x	-
Naturdenkmal		x	-
Biosphärengebiet		x	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		x	-
Biotopverbund		x	
Wasserschutzgebiet	x		-
Überschwemmungsgebiet		x	-
Boden / - Baudenkmal	x		Bodendenkmal ist in diesem Bereich vorhanden. Eingriffe durch Bautätigkeiten können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Tabelle 7: Europäisch und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit. (Quelle: Eigene Darstellung)

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

Abfälle werden –wie im Landkreis üblich– getrennt gesammelt und durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft entsorgt. Abwässer werden zur Kläranlage geleitet und gereinigt.

2.1.12 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.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

2.1.13 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Gemäß des FNP der Gemeinde Hermaringen mit integrierten Landschaftsplan (Stand 1993 derzeit in Neuaufstellung) ist das Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt. Die gesetzlichen Vorgaben des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sind entsprechend einzuhalten.

2.1.14 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 grünordnerische Festsetzungen getroffen worden.

2.1.15 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.

2.1.16 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

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

2.1.17 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 auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Eine Dachbegrünung ist zulässig. Zudem sind Maßnahmen zur Wasserrückhaltung und Versickerung im Plangebiet vorgesehen.

Um die Nutzung von erneuerbaren Energien zu fördern, ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen zugelassen und von der Gemeinde befürwortet.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Hitzewellen, Starkregen und Stürme) ist derzeit nicht erkennbar.

2.1.18 Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere der Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist.

Die Flächen befinden sich bereits im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans, der diesen Bereich als Gewerbeflächen ausweist. Die dort getroffenen Festsetzungen bezüglich



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Durchgrünung, Versickerung, Versiegelungsgrad usw. bleiben erhalten. Lediglich die Zulassung des Einzelhandels wird nun erlaubt. Es werden keine bisher nicht als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen beansprucht.

2.1.19 Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Die Flächen sind als Gewerbegebiet bereits ausgewiesen, es wird lediglich die Einzelhandelsnutzung zugelassen und die Straßenführung angepasst. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter im Einzelnen wurden unter dem Punkt 2 im vorliegenden Umweltbericht behandelt. Als Bestandssituation wurde der rechtskräftige Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ zu Grunde gelegt.

2.2 Wirkungsanalyse

Durch die Zulassung des Einzelhandels ergeben sich keine wesentlichen Änderungen der baubedingten Wirkfaktoren (temporär, während der Bauphase auftretend), anlagebedingten Wirkfaktoren (alle Faktoren, die spezifisch durch die Anlage selbst bedingt sind) und betriebsbedingte Wirkfaktoren (Faktoren, die ursächlich mit dem Betrieb zusammenhängen) in Bezug auf den genehmigten Bebauungsplan von 2018, da die nahezu gleiche Nutzung zulässig bleibt.

Es werden keine umweltgefährdenden Techniken und Stoffe gem. Anlage 1 Nr. 2 b) hh) BauGB eingesetzt.

Baubedingte Wirkungen

- Verdichtung des vorhandenen Bodens durch Baubetrieb.
- Bodenumschichtung
- Der Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und separat zu lagern.
- Bodenaushub ist nach Möglichkeit im Gebiet wieder zu verwenden
- Immissionen (Abgase, Lärm, Staub) sowie mögl. Erschütterungen durch Baumaschinen
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Es handelt sich um temporäre Belastungen für Mensch und Tier in der Umgebung, die jedoch nicht quantifizierbar sind. Zu erwartende Belastungen baubedingter Wirkungen sind bei Einhaltung folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen jedoch vernachlässigbar:

- Im Bereich späterer Grünflächen wird die Verdichtung des Bodens durch den Baubetrieb nach Abschluss der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung behoben.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der gelagerte Oberboden auf den späteren Grünflächen wieder aufgetragen.
- Durch Pflanzgebote und Ausweisung von Grünflächen werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Anlagebedingte Wirkungen

- Flächenversiegelung durch Bebauung, Straßen und sonstige befestigte Flächen. Damit einhergehend ist der vollständige Verlust aller Bodenfunktionen.
- Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust von Vegetation, Eingriffe in Lebensräume von Tieren und Pflanzen
- Änderung des Landschaftsbildes

Zu erwartende Belastungen anlagebedingter Auswirkungen sind überwiegend als unbedeutend einzustufen. Welche Eingriffe sich auf das jeweilige Schutzgut in welcher Form und in welchem Ausmaß auswirken und welcher Ausgleich erforderlich ist, wird in der nachfolgenden Bilanzierung geklärt. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind vorgesehen:

- Die Niederschlagswässer von Dachflächen und unbelasteten Hofflächen werden auf den Grundstücken versickert oder in eine Retentionszisterne eingeleitet. Schmutzwasser wird in den Schmutzwasserkanal abgeführt.
- Durch Pflanzgebote werden neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen.
- Festlegung eines maximalen Versiegelungsgrades

Betriebsbedingte Wirkungen

- Immissionen (Lärm, Abgase, Wärme, Strahlung)
- Diese können zu erhöhter Schadstoffbelastung von Luft, Wasser und Boden, Änderung des Mikroklimas und der Störung der Fauna führen.
- Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtung und Beleuchtung von Gebäuden

Die Anzahl der geplanten Gebäude ist durch die Festsetzungen und Vorgaben im Bebauungsplan beschränkt. Dadurch wird auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Abwärme der Gebäude reguliert, so dass keine Beeinträchtigung zu erwarten sind. Durch die im Hochbau geforderten Standards ist nicht mit erhöhten Immissionen zu rechnen. Zu erwartende Belastungen betriebsbedingter Wirkungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Immissionsgrenzwerte, der folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen vernachlässigbar.

- Die gesetzlichen Vorgaben für den Immissionsschutz müssen eingehalten werden
- Die Vorgaben zur Beleuchtung von Gebäuden müssen eingehalten werden

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei der Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung gilt für das Plangebiet der rechtskräftige Bebauungsplan „Berger Steig II – 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ in seiner genehmigten Fassung vom 13.12.2018 weiter. Dieser sah die Ausweisung von Gewerbeflächen ohne Nutzung von Einzelhandel vor.

In der aktuellen Planung wird die Ausweisung von Gewerbeflächen beibehalten, lediglich die Nutzung durch Einzelhandel wird zugelassen und die Straßenführung geändert. Relevante Festsetzungen wie beispielsweise zum Versiegelungsgrad werden nicht verändert.



2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Aufgrund des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes wurden keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten geprüft. Das Gewerbegebiet soll so beibehalten werden, lediglich die Nutzung des Einzelhandels soll aufgrund von konkreten Anfragen im Gebiet zugelassen werden.

3. GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

3.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen

- Bauzeitbeschränkung: Brutvögel werden geschützt, indem die Baufeldräumung und die Entfernung von Bäumen und Sträuchern nur außerhalb der Brutzeiten, also von Oktober bis Februar eines jeden Jahres, zulässig sind. Mit dieser Vermeidungsmaßnahme wird gemäß § 44 BNatSchG eine Tötung von Tieren vermieden.
- Die CEF-Maßnahmen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan wurden bereits umgesetzt.
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücken im Textteil des Bebauungsplans mit Festsetzung, dass diese dauerhaft zu erhalten und abgängige Pflanzen zu ersetzen sind
- Festsetzung wasserdurchlässige Beläge für Stellplatzflächen und deren Zufahrten
- Berücksichtigung des Eingriffs in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

4. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Bestandsaufnahme und -bewertung der Schutzgüter erfolgte nach dem Stand der Technik unter Verwendung vorhandener Unterlagen und zur Verfügung gestellter Gutachten. Die Kartendarstellungen wurden mit CAD-Software erstellt.

4.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitoring

Es sind keine Maßnahmen des Monitoring erforderlich.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht behandelt die Aufstellung des Bebauungsplans „Berger Steig II – 2 Änderung,“ der Gemeinde Hermaringen. Mit diesem Bebauungsplan soll neben der Gewerbenutzung auch die Einzelhandelsnutzung im Gebiet zugelassen werden. Hierzu wurden die zu erwartenden Umweltauswirkungen geprüft und beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich an der südlichen Ortsgrenze. Die Fläche des gesamten Plangebietes beträgt 1,94 ha.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden zulässige Rahmenbedingungen für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes getroffen.

Die Bewertung der Schutzgüter ergab keine besondere Betroffenheit. Im Gebiet sind keine geschützten Biotopie vorhanden. Es gibt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Betroffenheit von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Durch die Festsetzung eines Pflanzgebotes werden Grünstrukturen im Gebiet geschaffen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff zusätzlich so gering wie möglich gehalten. Ein Ausgleichsbedarf besteht im Gebiet nicht.

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



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

C ANHANG

Anhang 1: Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Bebauungspläne „Gewerbegebiet Berger Steig II, 1. Änderung, Erweiterung und Teilaufhebung“ „Gewerbegebiet Berger Steig III“ Gemeinde Hermaringen.



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

D VERWENDETE GRUNDLAGEN

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND ARTENSCHUTZ, DR.SCHULER (2018):
Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Prüfung bezüglich der
Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.

GEMEINDE HERMARINGEN (2021): 5. Änderung des Flächennutzungsplans der
Verwaltungsgemeinschaft Gingen-Hermaringen

GEMEINDE HERMARINGEN (2018): Berger Steig II- 1. Änderung, Erweiterung und
Teilaufhebung

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

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Online Daten- und
Kartendienst;

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-
WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen
Eingriffsregelung, Bodenschutz 24

LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-
WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Bodenschutz
23

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Ökokonto-
Verordnung -ÖKVO Baden-Württemberg

Regionaler Planungsverband Ostwürttemberg (2010): Regionalplan der Region
Ostwürttemberg



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

E ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

- Wird als eigenständiges Dokument nach Satzungsbeschluss ergänzt -