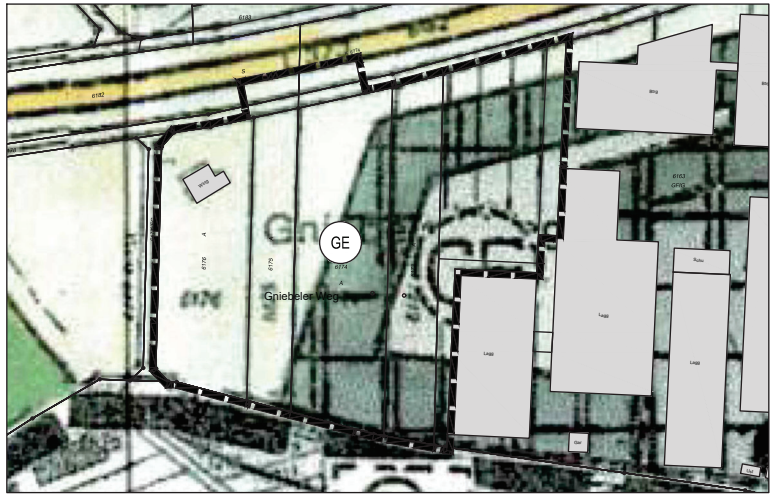
Gemeinde Walddorfhäslach

Flächennutzungsplanteiländerung

Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich des Bebauungsplans "Moldex / Metric - Erweiterung 2023" (Bestand)

Anlage 4 zur Drucksache Nr. 24/2024



Planzeichenerklärung

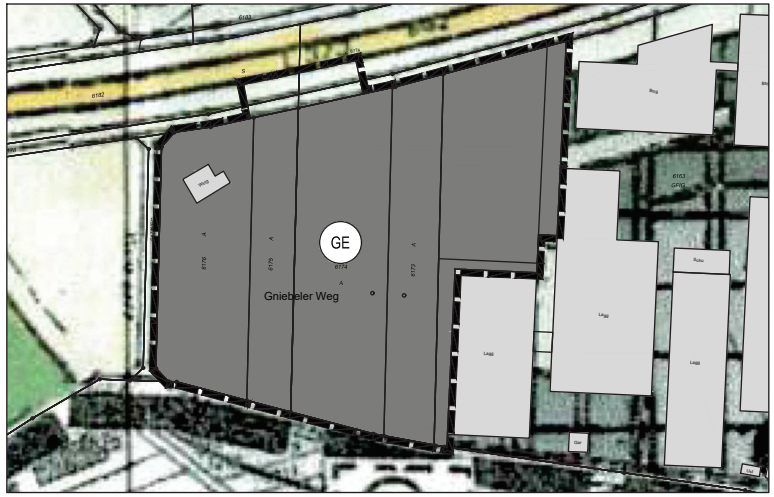
Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Landwirtschaftliche Flächen (vorhanden)
- Gewerbliche Bauflächen (vorhanden)
- GE — Gewerbliche Bauflächen (vorhanden)
- GE — Gewerbliche Bauflächen (geplant)

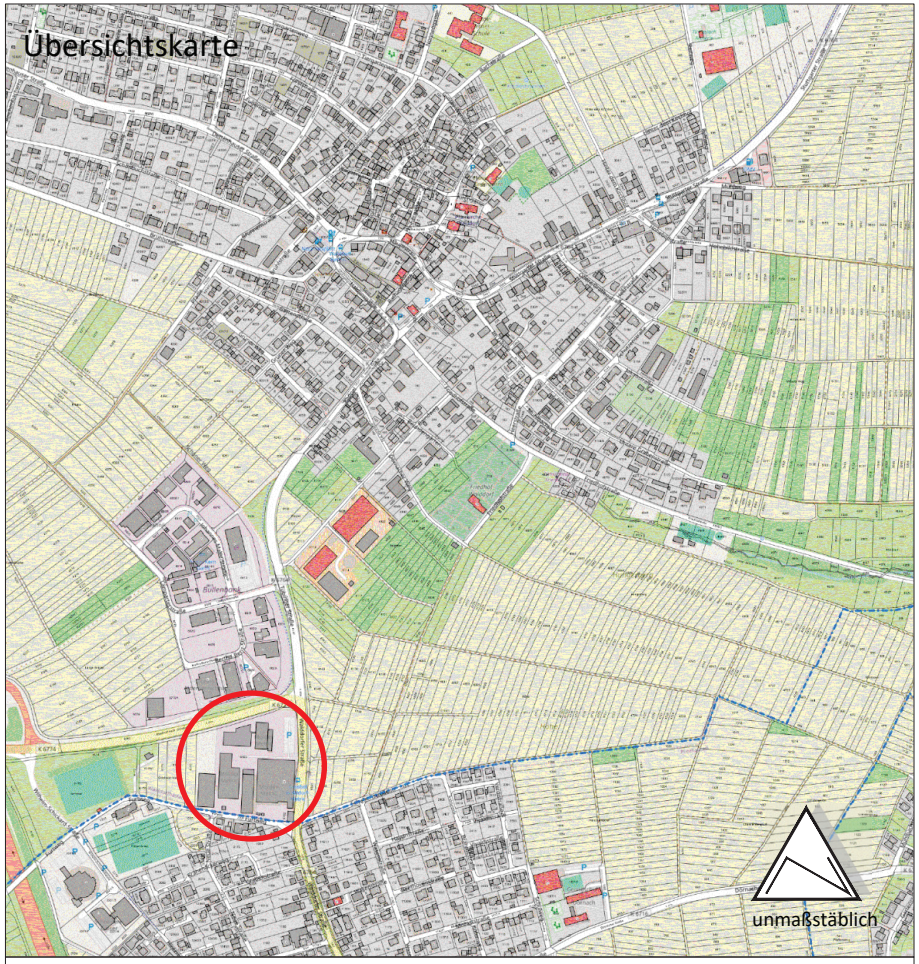
Kennzeichnungen und Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich des Bebauungsplans "Moldex / Metric - Erweiterung 2023" (Planung)



Übersichtskarte



Kartendaten

Auftraggeber

Gemeinde Walddorfhäslach

Projekt

Flächennutzungsplanteiländerung im Bereich des Bebauungsplans "Moldex / Metric - Erweiterung 2023"

	Name	Datum
Bearbeitet	rb	07.05.24
Gezeichnet	st	07.05.24

Maßstab	1: 1.000
Blattgröße	420/ 297
Projekt-Nr.	PK23-003

Planstand

Vorentwurf

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

www.firu-mbh.de

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-kl1@firu-mbh.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel: +49 30 288775-0
Fax: +49 30 288775-29
firu-berlin@firu-mbh.de

Gemeinde Walddorfhäslach

Bebauungsplan
„Moldex / Metric – Erweiterung 2023“

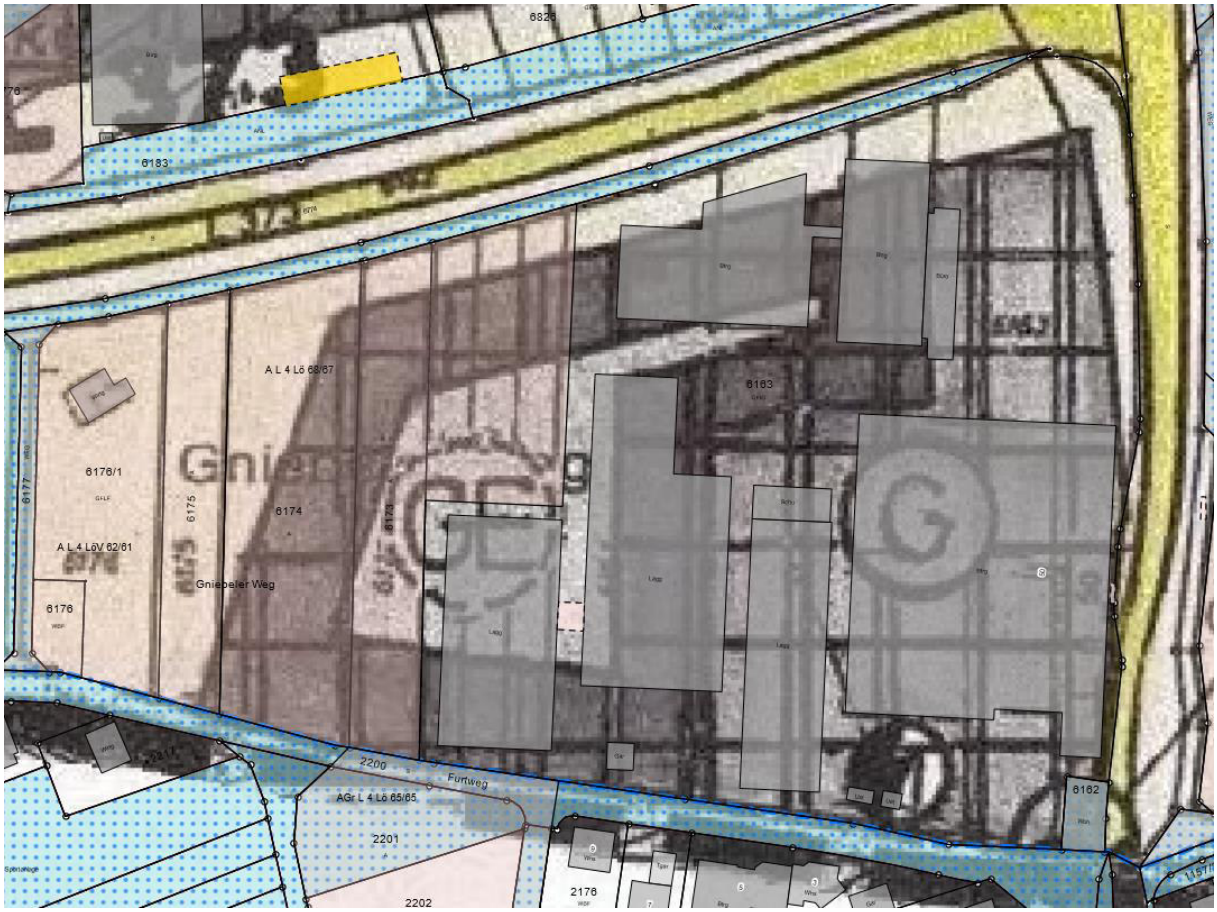
Teiländerung des Flächennutzungsplanes - Begründung

Fassung: Vorentwurf
Stand: 07.05.2024

1. BEGRÜNDUNG GEM. §5 ABS. 5 BAUGB

BEBAUUNGSPLAN „MOLDEX / METRIC – ERWEITERUNG 2023“

GEMEINDE WALDDORFHÄSLACH, GEMARKUNG WALDDORF, KREIS REUTLINGEN



Planfassung Vorentwurf

Gemeinderat Walddorfhäslach,

Inhaltsverzeichnis

1 Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung 5

2 Verfahren 5

3 Wesentliche Inhalte, Ziele und Auswirkungen der Planung.....5

3.1 Erfordernis der Planung, Planungsziele und Beschreibung der Planungen 5

3.2 Planungsgrundsätze.....6

3.3 Standortalternativen 6

4 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung 7

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§1 Abs.4 BauGB) 7

5 Planinhalte.....10

5.1 Alte Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walddorfhäslach.....11

5.2 Neue Darstellung des Flächennutzungsplans.....11

6 Auswirkungen der Planung 12

6.1 Auswirkungen auf die Landwirtschaft.....12

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt.....12

6.3 Schalltechnische Auswirkungen 12

7 Flächenbilanz 18

8 Umweltbericht 18

8.1 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsumfang der Umweltprüfung 18

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 18

8.2.1 Natur und Landschaft 18

8.2.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche.....22

8.2.3 Wechselwirkungen 24

8.2.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen 24

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 28.07.2023 (BGBl. Nr. 221).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert am 03.07.2023.
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58), letzte Änderung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057).
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I. S. 2542), zuletzt geändert am 08.12.2022 (BGBI. I. S. 2240)
- **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert am 25.02.2021 (BGBI. I S. 306).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBI. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert am 26.07.2023(BGBI. Nr.202) Gesetz über UVP).
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.07.2021 (BGBI. I S. 2598)
- **Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg** (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015 (GBl. 2015, S. 585), zuletzt geändert am 07.02.2023 (GVBI. S. 26,44).
- **Landeswassergesetz Baden-Württemberg** (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2013 (GBl. 2013, S. 389), zuletzt geändert am 07.02.2023. (GBl. S. 26,43).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl 2000, S. 153), zuletzt geändert am 27.07.2023 (GBl. S. 299,231).

1 Erforderlichkeit und Zielsetzung der Planung

Die Gemeinde Walddorfhäslach beabsichtigt am Gewerbegebietstandort „Moldex/Metric“ im Ortsteil Walddorf auf Antrag die Erweiterung gewerblich genutzter Flächen. Zur Erweiterung der gewerblichen Flächen beabsichtigt die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Derzeit wird etwas mehr als die Hälfte der geplanten Fläche im rechtskräftigen Flächennutzgungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst in Gänze ca. 0,8 ha. Ca. 0,5 ha werden im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche festgelegt sowie ca. 0,3 ha als Gewerbegebietsfläche.

Zielsetzung der Planung ist insbesondere die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvorraussetzugnen für die Erweiterung des örtlich bedeutsamen Gewerbebetriebes Moldex / Metric.

Durch die Flächennutzungsplanänderung können an geeingeter Stelle im Gemeindegbiet weitere Gewerbeflächen zur Verfügung gestellt werden.

2 Verfahren

Im Rahmen der Bauleitplanung soll eine Fläche zwischen dem Furtweg und dem Zubringer der Tübinger Straße auf die B27 für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden.

Es ist die Erweiterung des örtlich bedeutsamen Gewerbebetriebes Moldex / Metric nördlich des Furtwegs geplant.

Zur Umsetzung sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Walddorfhäslach vorgesehen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem eigenen Verfahren fortgeschrieben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplans hat gem. §3 Abs.1 BauGB im Zeitraum vom 10.11.2023-11.12.2023 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB für die Teiländerung findet statt im Zeitraum vom 02.05.2024 bis zum 31.05.2024.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __.__._____ unter Beifügung des Vorentwurfs zur Flächennutzungsplanteiländerung „GE“ über die Planung unterreichtet und zur Äußerung bis zum 31.05.2024 aufgefordert.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung „GE“ mit Begründung wurde im Zeitraum vom 02.05.2024 bis einschließlich 31.05.2024 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

3 Wesentliche Inhalte, Ziele und Auswirkungen der Planung

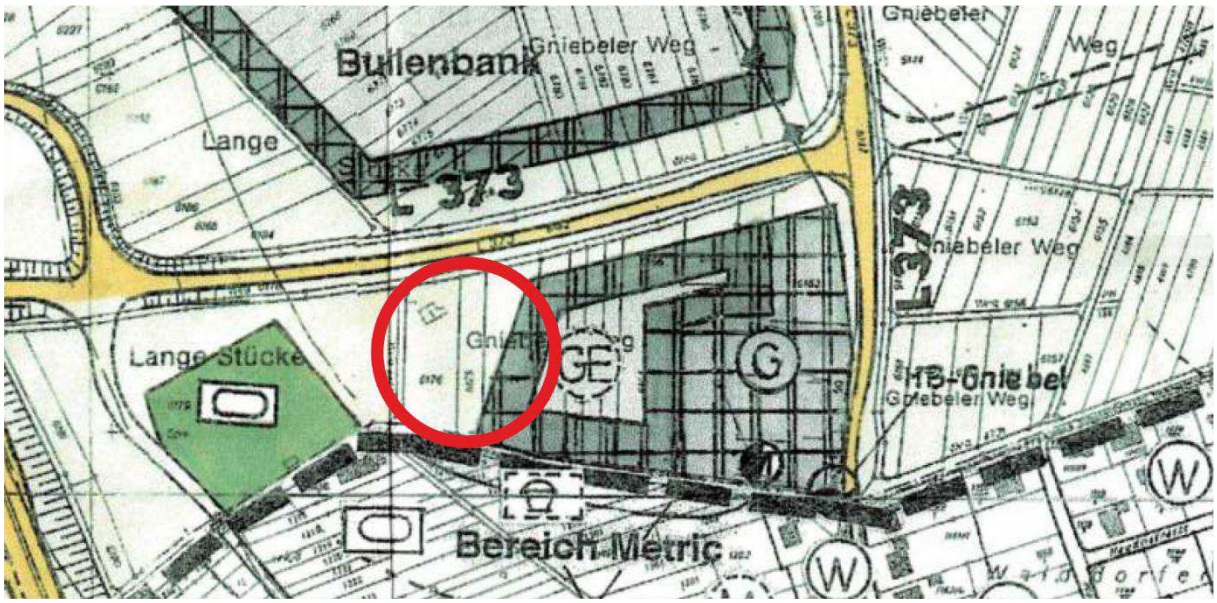
3.1 Erfordernis der Planung, Planungsziele und Beschreibung der Planungen

Anlass der Flächennutzungsplanteiländerung „Gewerbegebiet Moldex/Metric“ ist die Schaffung der baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Erweiterung einer gewerblichen Fläche auf dem Grundstück nördlich des Furtwegs.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde ist das Areal teilweise als gewerbliche und teilweise als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans „Mol-

dex/Metric - Erweiterung 2023“ ist die Teilfortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans angezeigt. Die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem eigenen Verfahren.

Abbildung 1 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Plangebiet rot umrandet)



Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans „Moldex / Metric – Erweiterung 2023“ sind die in Rede stehenden Flächen im Flächennutzungsplan künftig wie folgt darzustellen:

Gewerbliche Flächen (gem. §5 Abs.2 BauGB)

3.2 Planungsgrundsätze

Bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanteiländerung „Moldex / Metric – Erweiterung 2023“ werden folgende Planungsziele verfolgt:

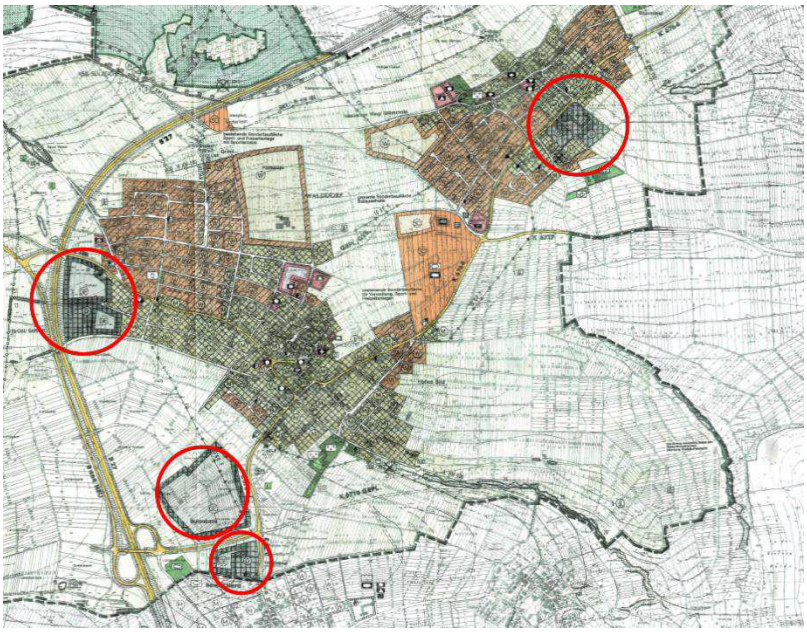
- Standortsicherung und betriebliche Erweiterung eines Betriebes mit hoher örtlicher Bedeutung
- Schaffung von Arbeitsplätzen
- Entwicklung zusätzlicher Gewerbeflächen mittels Bebauungsplans
- Sicherung und Optimierung der Erschließung

Mit der Nutzung der Flächen erfolgt die Standortsicherung des standortgebundenen örtlichen Gewerbebetriebes Moldex / Metric.

3.3 Standortalternativen

Gemäß des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Walddorfhäslach sind im Gemeindegebiet insgesamt vier gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Abbildung 2 Auszug FNP (Gewerbeflächen rot umrandet)



Aufgrund des Planungszieles der Standortsicherung des Gewerbebetriebes Moldex / Metric eignet sich nur die westliche Erweiterung des südlichen Gewerbegebietes. Eine Erweiterung der sonstigen gewerblichen Flächen zur Standortsicherung bedeutete ein vermehrtes Verkehrsaufkommen und somit eine höhere Immissionsbelastung.

Der Standort liegt derzeit außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Distanz beträgt ca. 50 m. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und es einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb dient.

4 Übergeordnete Planungen und vorbereitende Bauleitplanung

4.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§1 Abs.4 BauGB)

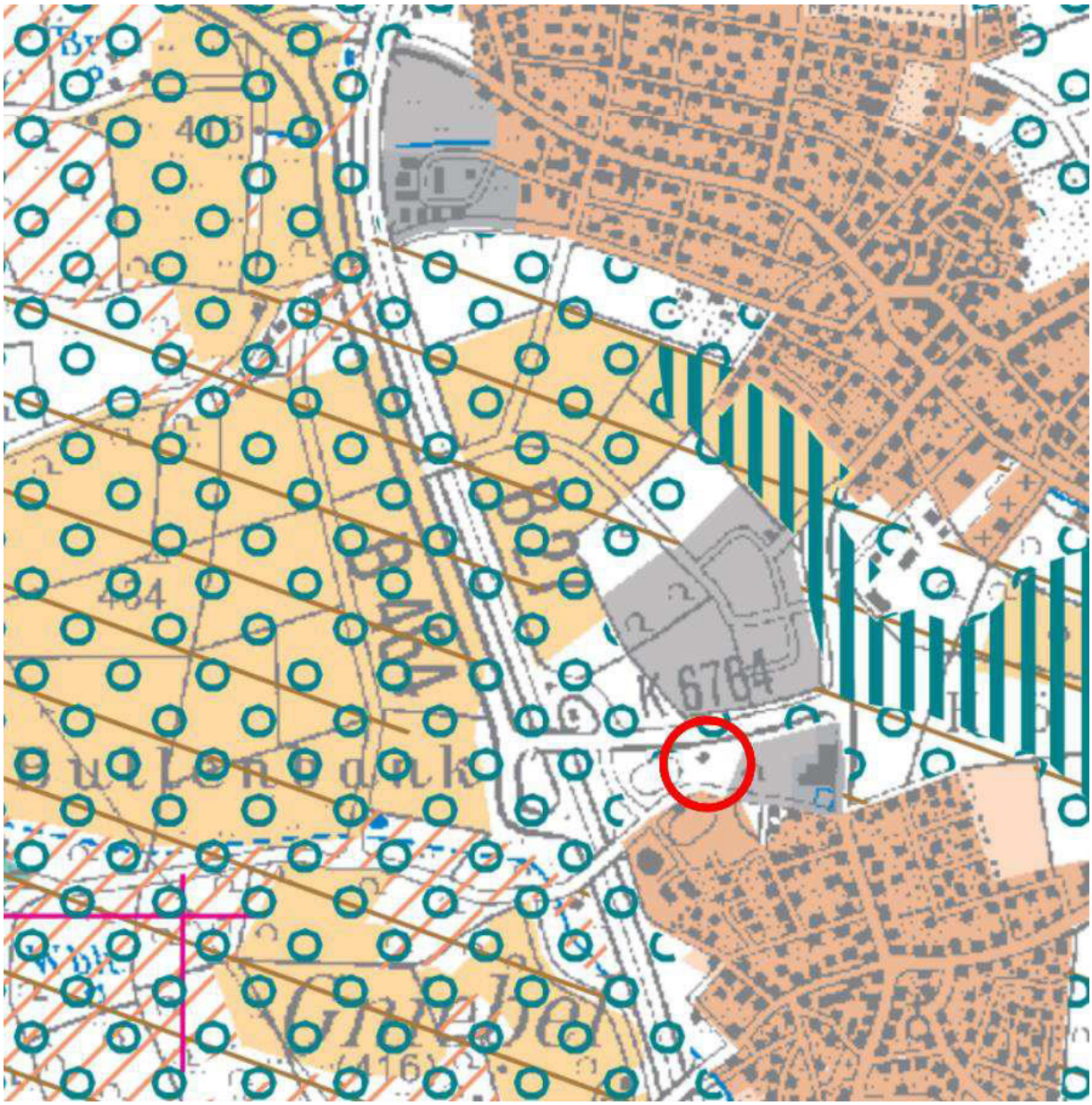
Konkrete Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestehen in Form von Aussagen des Landesentwicklungsplanes (LEP).

Die Gemeinde Walddorfhäslach wird im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg dem verdichteten Raum zugeordnet.

Die Gemeinde Walddorfhäslach liegt innerhalb des Verdichtungsraums Stuttgart und ist dem Mittelbereich Reutlingen zugeordnet.

Der Regionalplan Neckar-Alb, der die Ziele der Landesplanung konkretisiert, trifft keine Aussagen zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanteiländerung sowie des Bebauungsplanes „Moldex / Metric – Erweiterung 2023“. Außerhalb des Geltungsbereiches wird ein Vorbehaltsgebiet „Regionaler Grünzug“ definiert. Von einer Beeinträchtigung dieses Vorbehaltsgebiets ist nicht auszugehen.

Abbildung 3 Auszug Landesentwicklungsplan BaWü



Nördlich des Plangebiets verläuft der Zubringer für die Bundesstraße 27. Hieran grenzt nördlich ein Vorbehaltsgebiet „Regionaler Grünzug“ an.

Der Landesentwicklungsplan definiert Ziele und Grundsätze die bei raumbedeutsamen Maßnahmen zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Diese Ziele und Grundsätze werden im Nachfolgenden (G 1.5 – Z 5.3.2) erläutert:

G 1.5: Das Land ist als Wirtschaftsstandort und Tourismusregion in seiner Wettbewerbsfähigkeit und Attraktivität zu stärken. Dazu ist die Wirtschaft des Landes durch Erschließung von Wachstumsfeldern,

Einsatz neuer Schlüsseltechnologien, Einrichtungen zukunftsorientiert Ausbildungsgänge und Vorhaltung geeigneter Standorte für Ansiedlungen und Erweiterungen in ihrem Strukturwandel zu unterstützen und in ihrer räumlichen und sektoralen Entwicklung zu unterstützen.

G 1.9 Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima, sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in Ihrer Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln (…).

G 2.2.2 Die Verdichtungsräume sind als Wohn-Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.

Z 2.2.31. Die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Bestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen.

Z 2.2.3.7 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Flächen zu sichern.

G.3.3.1 Die Wirtschaft des Landes ist in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird (…).

Z.3.3.6 Schwerpunkte für Industrie und, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsfläche neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind.

Z.5.1.1 Zum Schutz ökologischer Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

Z.5.3.2 Die für eine land- forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte (…) sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden (…).

Den vorgenannten Zielen der Landesplanung wird durch die Erweiterung der Gewerblichen Bauflächen entsprochen. Es werden keine Vorranggebiete für Landwirtschaft beeinträchtigt. Es werden keine Vorranggebiete des Natur- und Landschaftsschutzes beeinträchtigt.

In der weiteren Umgebung sind Schutzgebiete ausgewiesen. In westlicher Richtung befindet sich ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet (Landschaftsschutzgebiet Schönbuch).

Das Landschaftsschutzgebiet Schönbuch liegt vom Planbereich mehr als 1000 m entfernt. Ausgehend von der im Plangebiet beabsichtigten Nutzung, der genannten Entfernung, sowie dazwischen liegenden Verkehrsflächen und Freiflächen ist keine Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu erwarten.

5 Planinhalte

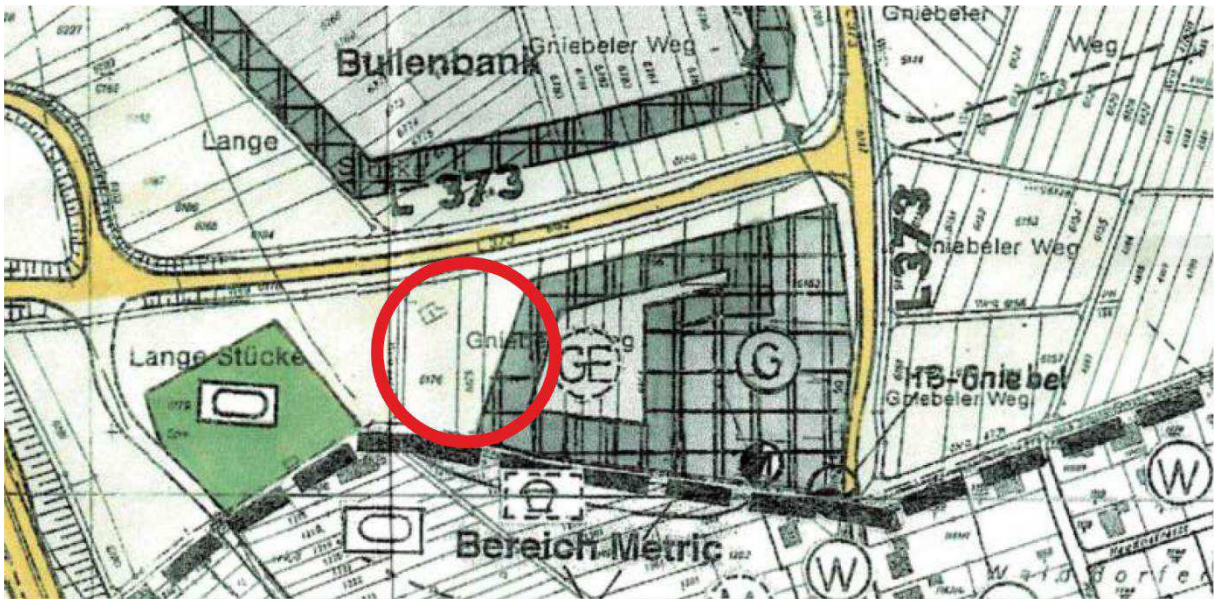
Mit der Darstellung eines Gewerbegebietes für die Erweiterung des örtlich bedeutsamen Gewerbebetriebes Moldex / Metric sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Stärkung des Standortes Walddorfhäslach geschaffen werden.

Da die Fläche im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als teilweise „Fläche für landwirtschaftliche Nutzung“ dargestellt ist, ist die vorgesehene Nutzung als nicht entwickelt zu betrachten.

Deshalb erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend, dass eine Gewerbegebietsfläche entsprechend der Bebauungsplanfestsetzungen „Moldex / Metric – Erweiterung 2023“ dargestellt wird.

5.1 Alte Darstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Walddorfhäslach

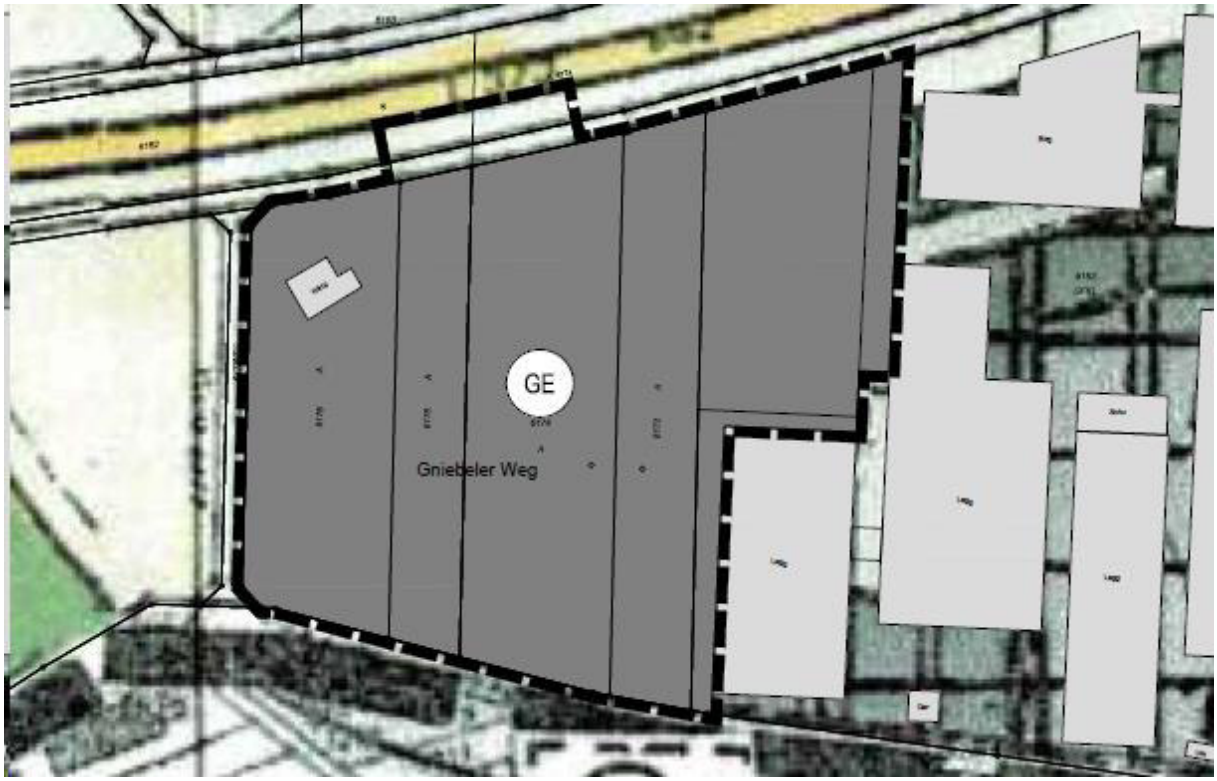
Abbildung 4: Auszug rechtskräftiger FNP (Plangebiet rot umkreist)



Quelle: Gemeinde Walddorfhäslach

5.2 Neue Darstellung des Flächennutzungsplans

Abbildung 5 Teiländerung des Flächennutzungsplanes



Quelle: Gemeinde Walddorfhäslach, Eigene Darstellung

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets am südlichen Ortsrand der Gemeinde Walddorfhäslach werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die in Rede stehende Fläche wird allerdings in übergeordneten Planwerken nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft definiert. Im Umfeld des Siedlungsbereichs der Gemeinde befinden sich umfangreiche Vorranggebiete für die Landwirtschaft, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden.

Durch die FNP-Änderung steht nicht zu befürchten, dass die landwirtschaftliche Produktion beeinträchtigt wird und der Landwirtschaft auch zukünftig Flächen zur Verfügung stehen.

6.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Auswirkungen der Planung werden umfänglich im Umweltbericht dargelegt.

6.3 Schalltechnische Auswirkungen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung werden die Belange des Schallschutzes berücksichtigt. Als Grundlage für die Abwägung der Belange des Schallschutzes im Bebauungsplanverfahren wurden die Auswirkungen der Planung auf die Gewerbelärmverhältnisse an den nächstgelegenen störempfindlichen Nutzungen in der Umgebung untersucht.

Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen

Die Ermittlung und Beurteilung der Schallimmissionen im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen grundsätzlich gem. DIN 18005-1. Die Norm ist keine Rechtsvorschrift, gilt aber mittelbar als anerkannte Regel der Technik.
Zur Beurteilung der Immissionen sind im Beiblatt sind im Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 schalltechnische Orientierungswerte festgelegt.

Abbildung 6 Schalltechnische Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 (Auswahl)

Nutzungsart	Schalltechnischer Orientierungswert (OW)		
	Tag	Nacht	Nacht (nur für Verkehr)
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
Mischgebiete (MI),	60 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)
Kerngebiete (MK)	65 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)

Folgende Zeiträume sind der Bewertung zugrunde zu legen:

- Tag: 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr
- Nacht 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr

Im Bauleitplanverfahren werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 als sachverständige Konkretisierung für in der Planung zu berücksichtigende Ziele des Schallschutzes herangezogen. Bei der Planung von schutzbedürftigen Nutzungen ist die Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 anzustreben. Sie stellen jedoch keine Grenzwerte dar. Im Bereich des Verkehrslärms gelten die höher angesetzten Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) der Bauleitplanung zudem als weitere Schwelle, bei deren Nichteinhaltung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden können. Die DIN 18005-1 verweist für die Ermittlung der Schallimmissionen auf die jeweils für die entsprechende Lärmart rechtsverbindliche Vorschrift. Über die DIN 18005-1 hinaus berücksichtigt die vorliegende schalltechnische Untersuchung die Richt- oder Grenzwerte, die bei späteren Genehmigungs- oder Planfeststellungsverfahren anzuwenden sind. Damit soll die Realisierbarkeit sichergestellt werden. Die Orientierungswerte gelten dabei für die städtebauliche Planung, nicht dagegen für die Zulassung von Einzelvorhaben oder den Schutz einzelner Objekte.

Schutz gegen Gewerbelärm

Für den Betrieb von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen gewerblichen Anlagen ist die TA Lärm /2/ anzuwenden. Dieses Regelwerk bestimmt den Schutzanspruch der vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Bebauung gegenüber vorhandenen und geplanten gewerblichen Anlagen. Grundlage der Beurteilung der Geräuschimmissionen nach TA Lärm sind Beurteilungspegel, die an maßgeblichen Immissionsorten ermittelt werden. Der Beurteilungspegel Lr ist der aus dem Mittelungspegel (hier: aus berechneten Geräuschimmissionen) des zu beurteilenden Geräusches und ggf. aus Zuschlägen für Ton- und Informationshaltigkeit, für Impulshaltigkeit und für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit (früher als Ruhezeiten bezeichnet) gebildete Wert zur Kennzeichnung der mittleren Geräuschbelastung während jeder Beurteilungszeit. Nach TA Lärm Nr. 6.5 kann von der Berücksichtigung des Zuschlages für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit abgesehen werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist.

In der folgenden Tabelle sind die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden aufgeführt.

Abbildung 7 Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden gem. Nr.6.1 TA Lärm

Art der baulichen Nutzung	Tagzeitraum (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) dB(A)	Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) in der maßgeblichen (lautesten) Nachtstunde dB(A)
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45	35
Reine Wohngebiete	50	35
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55	40
Kern-, Dorf- und Mischgebiete	60	45
Urbane Gebiete	63	45
Gewerbegebiete	65	50
Industriegebiete	70	70

Quelle: Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, 2023

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Beurteilung von Verkehrsgeräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen gemäß TA Lärm

Nach Nr. 7.4 TA Lärm sind Fahrzeuggeräusche auf dem Betriebsgrundstück sowie bei der Ein- und Ausfahrt, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Anlage entstehen, der zu beurteilenden Anlage zuzurechnen und zusammen mit den übrigen zu berücksichtigenden Anlagengeräuschen bei der Ermittlung der Zusatzbelastung zu erfassen und zu beurteilen.

Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 m vom Betriebsgrundstück sollen in Gebieten nach Nr. 6.1 c bis g (im Wesentlichen Kern-/Dorf-/Mischgebiete und Wohngebiete) durch organisatorische Maßnahmen soweit wie möglich verhindert werden, soweit

- sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3 dB(A) erhöhen,
- keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

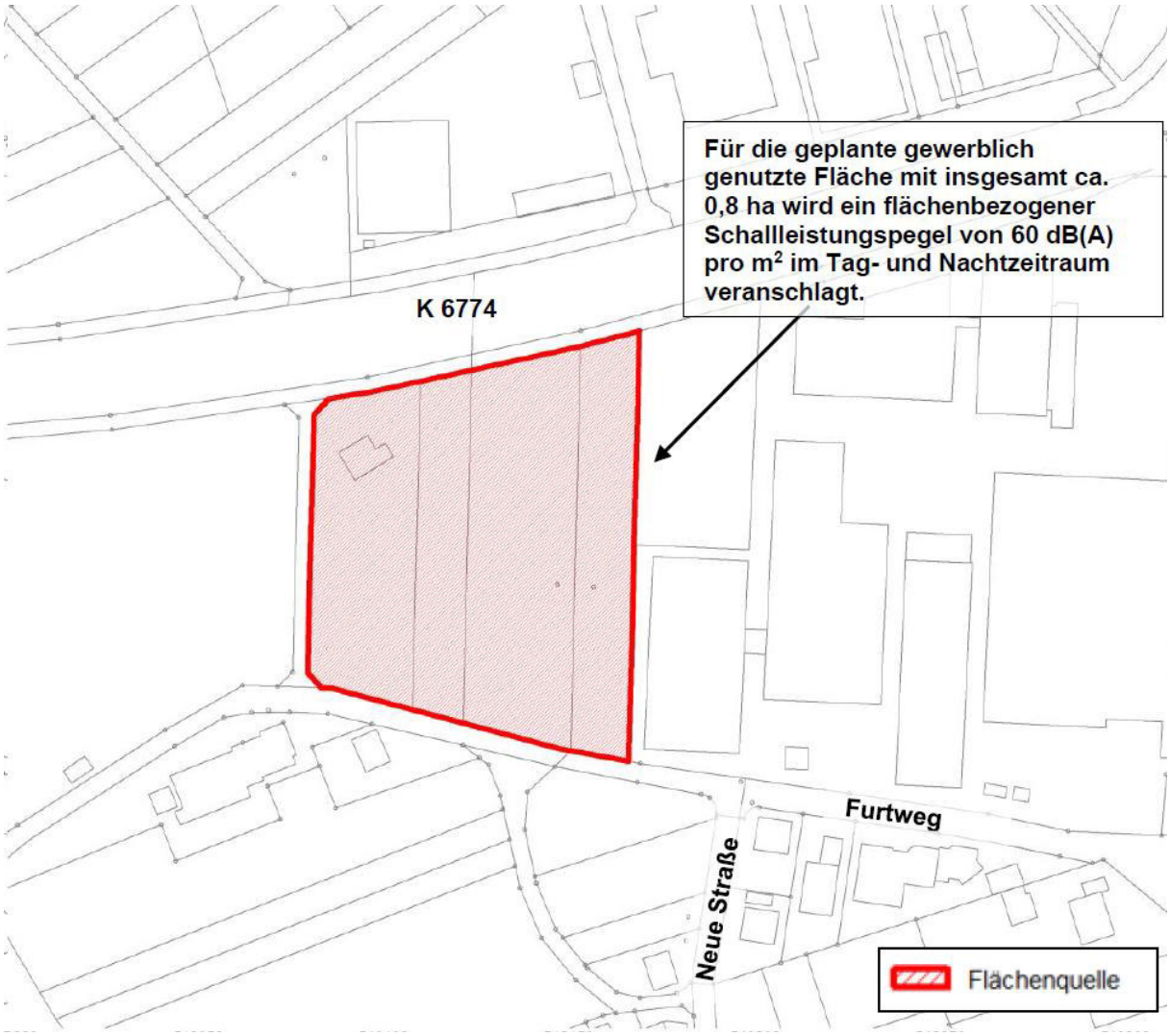
Schallimmissionen

Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Die genaue Nutzung der Flächen steht derzeit noch nicht fest. Die Schallemissionen der gewerblich genutzten Flächen im Plangebiet werden deshalb über typische, flächenbezogene Schallleistungspegel gemäß DIN 18005-1 /4/ von 60 dB(A) pro m^2 für Gewerbegebiete im Tag- und Nachtzeitraum berücksichtigt. Auf öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sind keine Schallemissionen anzusetzen. Lage und Größe der veranschlagten Flächenschallquelle gehen aus nachfolgender Abbildung hervor.
Die Berechnung der gewerblichen Schallimmissionen erfolgt gemäß DIN 45691 /6/ über eine vereinfachte Schallausbreitungsrechnung, bei der nur das Abstandsmaß (geometrische Schallausbreitung) berücksichtigt wird. Sämtliche Dämpfungsglieder werden ausgeblendet.

Der resultierende Schallimmissionspegel an einem Immissionsort ergibt sich aus der Überlagerung der Beiträge aus allen Einzelschallquellen. Flächen- oder Linienquellen werden bei der Berechnung in Teilflächen bzw. Teilabschnitte zerlegt. Hierbei wird die Zerlegung mit geringer werdender Entfernung zwischen Schallquelle und Aufpunkt verfeinert.

Die Ermittlung der abgestrahlten Schallleistungen wurde ebenso entsprechend der Normung vorgenommen wie die rechnerische Ermittlung der Immissionsbeiträge. In Anbetracht verschiedener konservativer Ansätze ist von einer tendenziellen Überschätzung der Schallimmissionen auszugehen, da zur Berechnung der gewerblichen Schallimmissionen keine Berücksichtigung des Geländes und der Luftabsorption durch möglichen Pflanzenbewuchs veranschlagt wurde. und keine Dämpfung durch Meteorologie und Boden, der Höhe der Quellen und der Immissionsorte über dem Gelände und durch möglichen Pflanzenbewuchs veranschlagt wurde.

Abbildung 8 Flächenbezogener Schallleistungspegel



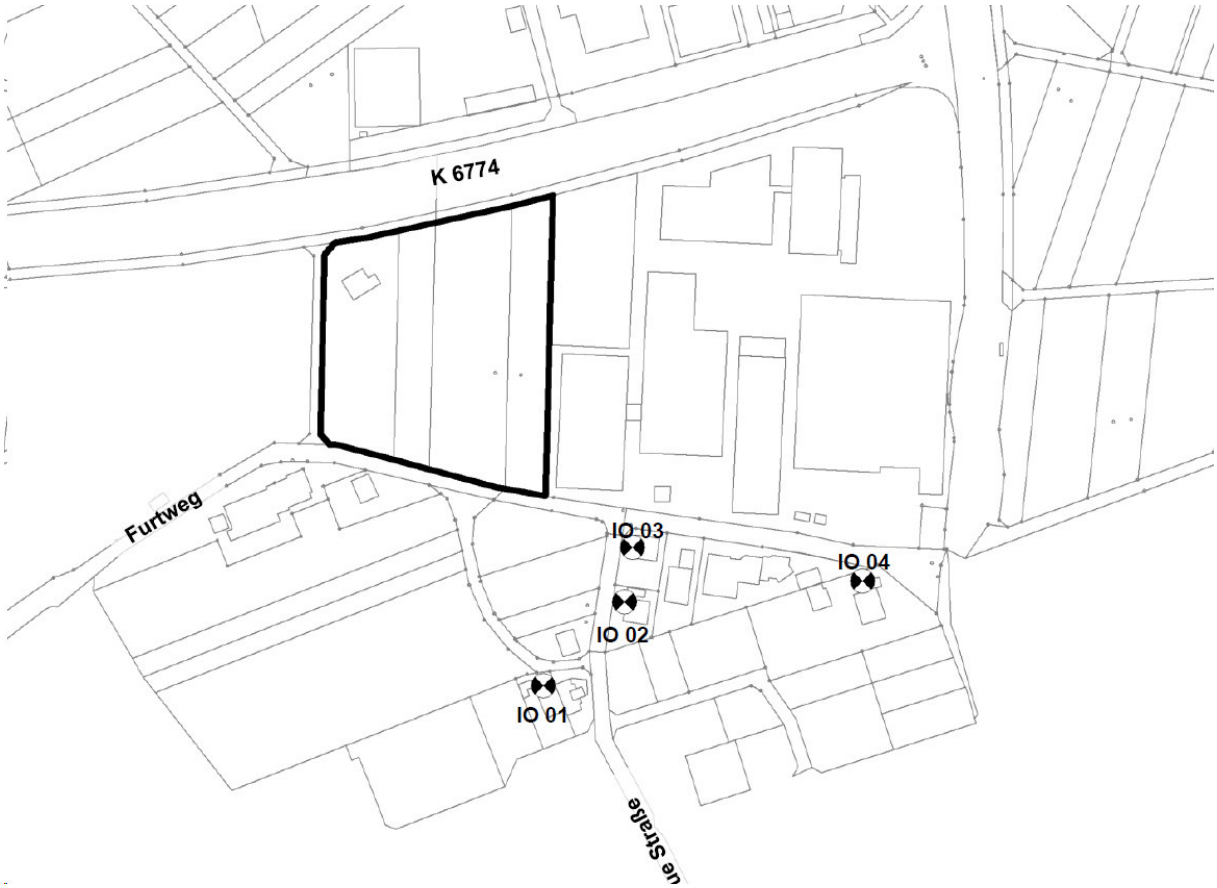
Tatsächlich ist damit in der Regel mit geringeren Schallimmissionen zu rechnen.

Schallimmissionen

Aus den oben beschriebenen Schallemissionen werden die Schallimmissionen in der Nachbarschaft mit Hilfe des Berechnungsprogramms CadnaA, Datakustik, Greifenberg, Version 2022 berechnet.

In der folgenden Tabelle sind die gewerblichen Schallimmissionen aus dem Plangebiet an den maßgeblich betroffenen schutzbedürftigen Nutzungen in der Nachbarschaft aufgeführt.

Abbildung 9 Maßgebliche Immissionsorte



Immissionsort (IO) / Nummer / Bezeichnung	Immissionsbeitrag des Plangebiets tags / nachts dB(A)	OW[1] bzw. IRW[2] tags / nachts dB(A)	Überschreitung OW[1] bzw. IRW[2]/ tags / nachts dB(A)
IO 01 Neue Straße 21	46 / 46	60 / 45	- / 1
IO 02 Neue Straße 20	47 / 47	60 / 45	- / 2
IO 03 Furtweg 9	49 / 49	60 / 45	- / 4
IO 04 Walddorfer Str. 33	43 / 43	55 / 40	- / 3

[1] OW - Orientierungswert der DIN18005-1, Beiblatt 1.

[2] IRW – Immissionsrichtwert der TA Lärm

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel für Gewerbegebiete in der Nachbarschaft im Tagzeitraum nicht überschritten. Im Nachtzeitraum wird dagegen eine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sowie die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 4 dB(A) prognostiziert.

Schallschutzmaßnahmen

Mit aktiven Schallschutzmaßnahmen (wie Wällen oder Wänden) kann voraussichtlich insbesondere für die oberen Geschosslagen in der Nachbarschaft kein effektiver Schallschutz erreicht werden. Zudem ist fraglich, ob mittels planungsrechtlicher Festsetzungen zu aktivem Schallschutz in diesem Fall ein effektiver Schutz gewährt werden kann, da bei gewerblichen

Schallquellen im Vergleich zu Straßen-, und Schienenverkehrslärm häufig stark diskontinuierliche und betriebsbezogene Schallemissionen zu erwarten sind, die ohne hin-reichende Kenntnis der im Plangebiet konkret vorgesehenen Nutzung nicht ohne Weiteres ab-geschirmt werden können.

Durch die räumlichen Verhältnisse (geringe Abstände zwischen bestehender Wohnnutzung in der Nachbarschaft und geplanter Gewerbenutzung), der Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 beim Ansatz typischer flächenbezogener Schallleistungspegel sowie der Unsicherheit über die im Gewerbegebiet unterzubringenden Nutzungen wird im vorliegendem Fall empfohlen, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) mit der Bedingung festzusetzen, dass im Plangebiet lediglich Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen in der Nachbarschaft nicht wesentlich stören.

7 Flächenbilanz

Rechtskräftiger Flächennutzungsplan: GE:5.728 m², LW:5.256 m²
Flächennutzungsplan Teiländerung: GE:10.984 m²

8 Umweltbericht

Die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung werden in einem gesonderten Umweltbericht dokumentiert. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten orientiert sich der Umweltbericht an den Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und § 2a BauGB.

8.1 Untersuchungsrahmen und Untersuchungsumfang der Umweltprüfung

Die in diesem Zusammenhang erstellten Fachgutachten, Planungen und Begutachtungen betrachten in ihren Bestandsaufnahmen, Analysen und Konzepten jeweils das gesamte Projektgebiet von ca. 1,14 ha mit Blick auf beachtenswerte wesentliche Auswirkungen auf die schutzgutbezogene jeweiligen Einwirkungsräume. Die in diesem Zusammenhang erstellten Fachgutachten, Planungen und Begutachtungen betrachten in ihren Bestandsaufnahmen, Analysen und Konzepten jeweils das gesamte Projektgebiet von ca. 1,14 ha. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Moldex/Metric“ (Gewerbegebiet) zur weiteren Erschließung des östlich angrenzenden Gewerbegebiets/Firmenareals Moldex/Metric - wird der vorliegende Umweltbericht erstellt, in dem die Ergebnisse der Umweltprüfung nach BauGB einschließlich Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dargelegt werden.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.2.1 Natur und Landschaft

Folgende Schutzgüter werden getrennt erfasst: Biotope/Arten, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild. Die anschließende Bewertung (bezogen auf den heutigen Zustand) erfolgt nach den Zielen und Grundsätzen von Naturschutz und Landschaftspflege, wobei auch auf vorhandene Vorbelastungen eingegangen wird. Neben der Bestandserfassung und -bewertung stellt die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens die zweite Basis für die Bewertung des Eingriffs dar. Dazu werden die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und die daraus resultierenden Konflikte und Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben und ggf. der Wertverlust prognostiziert.

8.2.1.1 Schutzgut Biotope und Arten

Arten:

Der Artenschutz wird gesondert betrachtet (StadtLandFluss /Stauss &Turni 2023). Die wesentlichen Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden in den Umweltbericht übernommen.

Zusammenfassend kommen die Untersuchungen zu dem Ergebnis, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr.1-3 BNatSchG für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse von Vermeidungsergebnisse sowie von Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF-Maßnahmen) durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Zauneidechsen konnten nicht festgestellt werden.

Biotope

Angrenzende Biotopstrukturen an das Plangebiet sind im Norden das gesetzlich geschützte Biotop „Feldhecken an der K 6774 nördlich Gniebel“, Straßenbegleitgrün (Böschung) und Straßenverlauf der Kreisstraße K 6774. Das Plangebiet setzt sich zum großen Teil aus Ackerflächen mit geringer Beimischung von Ackerwildkräutern sowie Fettwiesen in artenarmer Ausprägung zusammen.

Durch die direkte Anbindung der K 6774 an das geplante Baugebiet werden auf einer Fläche von 63 m² Eingriffe in den saum des gesetzlich geschützten Biotops „Feldhecken an der K 6774 nördlich Gniebel“ notwendig. Hervorzuheben ist zudem der im Süden gelegene Streuobstbaum in höherem Alter, bedingt durch das Alter weist der Einzelbaum eine hohe naturschutzfachliche Wertigkeit auf.

Planung

Die Planung sieht eine Erweiterung des östlich angrenzenden Firmenareals vor. Durch Dachbegrünung, Durchgrünung und Eingrünungsmaßnahmen wird das Gewerbegebiet bestmöglich in das Landschaftsgefüge bzw. das Landschaftsbild eingebunden. Mit der Bebauung gehen hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzungen von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutsamkeit verloren.

Planungsbilanzierung

Die Einstufung nach Umsetzung der Planung erfolgt in die Wertstufen E und D (keine bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung) und auf kleineren Flächenanteilen in die Wertstufe C (mittlere naturschutzfachliche Bedeutung)

Aufgrund der Inanspruchnahme bzw. Versiegelung von vegetationsbedeckten Flächen entsteht auf einem Großteil der Fläche ein Wertverlust von 1-2 Stufen. In den Bereichen der Pflanzbindung M1 sind keine Wertverluste gegeben. Es ergibt sich ein Kompensationsbedarf bzw. Defizit von 10.278 Ökopunkten.

8.2.1.2 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Durch die mittlere Strukturvielfalt innerhalb des Eingriffsbereichs und die Vorbelastung der Umgebung durch Verkehrsinfrastruktur und bestehende Bebauung sowie landwirtschaftliche Nutzflächen in strukturarmer Ausprägung weist das Plangebiet eine insgesamt geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung (Wertstufe D bis C) für das Schutzgut Landschaftsbild/Ortsbild auf.

Planungsbilanzierung

Mit der Erweiterung des Gewerbegebiets geht eine Freifläche in einem insgesamt bereits zersiedelten Bereich verloren. Für das Schutzgut Landschaftsbild bedeutet das einerseits den Verlust eines typischen Landschaftsausschnitts, andererseits sind die Auswirkungen durch dessen Lage jedoch begrenzt.

Das Schutzgut Landschaftsbild wird im gesamten Planbereich in Zukunft aufgrund der relativ großflächigen Versiegelung und Umgestaltung der Landschaft in Wertstufe D bis „ (Geringe bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung) eingestuft.

8.2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Durch die Einstufung des Eingriffsbereich als Freifläche mit Klimaaktivität bestehen positive Wirkungen für die angrenzenden Wohnbau- und Gewerbeflächen. Aufgrund der Hochlage und fehlenden Hangneigung sind keine relevanten Leitbahnen o. ä. vorhanden. Die bestehende Infrastruktur stellt eine Beeinträchtigung des Schutzgutes dar.

Planungsbilanzierung:

Das Plangebiet muss in Zukunft überwiegend als Gewerbeklimatop (jedoch mit Dachbegrünung) und somit als klimatisch und lufthygienisches belastetes Gebiet angesehen werden. Klimaaktive Flächen gehen durch die Überplanung weitestgehend verloren, so dass das Plangebiet selbst künftig in die Wertstufe E (geringe bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung) einzustufen ist. Es entsteht ein Wertverlust von 1 Stufe.

8.2.1.4 Schutzgut Boden

Die Bodenbewertungsdaten auf Basis der Daten des LGRB Kartenviewers liegen für das Plangebiet vor. Die nicht versiegelten Bereich des Plangebiets weisen eine mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung (Wertstufe C) für das Schutzgut Boden auf. Die teilversiegelten sowie unversiegelten aber beeinträchtigten Bereiche werden in Wertstufe D (geringe naturschafachliche Bedeutung), die vollversiegelten Bereiche in Wertstufe E (sehr geringe / keine naturschutzfachliche Bedeutung) eingestuft.

Planungsbilanzierung:

Der Verlust von Bodenfunktionen führt nach Umsetzung der Planung überwiegend zu einer Einstufung in die Wertstufen E bis D (keine bis geringe naturschutzfachliche Bedeutung), die Einstufung in Wertstufe C bisB (mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bdeutung) bleibt nur für kleine Teilflächen (Pflanzbindungsfläche M1) erhalten. Durch die geplante Dachbegrünung sowie durch Anlage und Erhalt von vegetationsflächeen wird der Eingriff minimiert.

Es kommt überwiegend zu einem Wertverlust von 2 - 3 Stufen. Daraus ergibt sich ein Kompensationsbedarf bzw. defizit von 95.592 Ökopunkten.

8.2.1.5 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet weist durch die Ausprägung als Grundwassergeringleiter (Wertstufe D) und der hohen Filter- und Pufferfunktion (Wertstufe B) insgesamt eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung (Wertstufe C) auf.

Planungsbilanzierung

Die Überbauung und Neuversiegelung führt zu einer Einstufung eines Großteils des Plangebiets in Wertstufe E (keine oder sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Unversiegelte oder nicht überbaute Bereiche, die erhalten bleiben, können weiterhin in die Wertstufe C (mittlere naturschutz-fachliche Bedeutung) eingestuft werden. Es ergibt sich überwiegend Wertverlust um bis zu 2 Stufen, in Teilbereichen kein Wertverlust.

8.2.1.6 Fazit „Natur- und Landschaft“

Umliegend zum Plangebiet befindet sich das bestehende Firmenareal von Moldex/Metric AG & Co. KG. An die geplante Fläche grenzen zudem die Wohnbebauung von Gniebel im Süden, die Kreis-straße K6774 im Norden sowie 2 Sportplätze an. Die Flächen des Plangebiets werden bisher landwirtschaftlich genutzt (Grünland und Ackerflächen). Das Grünland ist durch häufige Mahd und/oder Düngung in der Artenzusammensetzung gestört und artenarm ausgeprägt. Die Ackerflächen entsprechen der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung, Ackerwildkräuter sind nur fragmentarisch ausgebildet. Im Nordwesten befindet sich eine Feldscheune mit dazugehörigem Lagerplatz/Nutzgarten und Gehölzgruppen. Im Süden des Plangebiets befindet sich ein alter, naturschutzfachlich wertvoller Birnbaum auf einer von der ackerbaulichen Nutzung im Umfeld beeinträchtigten Ruderalfläche. Kleinteilig sind (potenzielle) Lebensräume von Vögeln und Fledermäusen von der Planung betroffen, weitere artenschutzrechtlich relevante Arten konnten nicht festgestellt werden. Insgesamt weist das Gebiet im Schutzgut Arten/Biotope eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Bedingt durch die geringe Strukturvielfalt innerhalb des Eingriffsbereichs und die Vorbelastung der Umgebung (Kreisstraße, Wohnbebauung, Gewerbegebiet) weist das Schutzgut Landschaftsbild eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf. Die Eingriffsflächen sind als „Freiflächen mit Klimaaktivität“ einzustufen, daher bestehen positive Wirkungen auf die angrenzenden Gewerbe- und Wohngebiete. Durch die Hochlage und geringe Neigung entstehen im Plangebiet keine siedlungsrelevanten Kaltluftleitbahnen oder andere klimarelevante Strömungen – daher kommt dem Bereich nur eine geringe Bedeutung im Schutzgut Klima/Luft zu. Den landwirtschaftlichen Nutzflächen kommt aufgrund ihrer Lage und bodenkundlichen Ausprägung eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung zu, vollversiegelte Flächen (Scheune) und Zuwegung entsprechen einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung. Die Zuwegung (Schotterflächen) erfüllt zumindest Restfunktionen im Schutzgut Boden. Hinsichtlich des Schutzgut Wassers weist das Plangebiet eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf. Die Böden sind als Grundwassergeringleiter charakterisiert, besitzen allerdings eine hohe Filter- und Pufferfunktion. Mit der Ausweisung des Bebauungsplans „ Erweiterung Moldex/Metric“ sind Überbauung und Neuversiegelung und damit der Verlust von Grün- und Ackerflächen, Lebensräumen, klimaaktiven Freiflächen, Böden sowie eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate verbunden. Teilweise bleiben Grünflächen erhalten oder werden neu angelegt. Den Eingriff in das Schutzgut Biotope und Arten ist aufgrund der überwiegend geringwertigen Biotoptypen und der im Gebiet anzutreffenden Arten als gering einzustufen. Auszunehmen davon ist der Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop entlang der Kreisstraße, dieser Eingriff wird entsprechend ausgeglichen. Durch die Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen, aufgrund von Eingriffen in Lebensräume von Vögeln, werden die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt, erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht gegeben. Gleiches gilt analog für die Fledermäuse Die Beeinträchtigungen im Schutzgut Landschaftsbild werden aufgrund der großflächigen Überbauung von Freiflächen, der jedoch bereits bestehenden Vorbelastungen (Gewerbegebiet und Kreisstraße) und der begrenzten Einsehbarkeit als mittel eingestuft. Hinsichtlich des Schutzguts Klima und Luft ist der Eingriff mit mittleren Beeinträchtigungen (v. a. anlagebedingt) verbunden, da bislang unbebaute und klimaaktive Freiflächen überbaut werden. Geringfügig

bleiben klimaaktive Freiflächen erhalten, diese sind im Vergleich mit der geplanten Versiegelung bzw. Überbauung jedoch gering, so dass das Plangebiet künftig überwiegend als Gewerbeklimatop einzustufen ist.

Bezüglich des Schutzguts Boden geht durch die Überbauung bzw. Neuversiegelung auf einem Großteil der Fläche Boden und damit dessen natürliche Funktionen dauerhaft verloren. Dies ist, basierend auf der Bestandsbewertung und dem Versiegelungsgrad, mit überwiegend hohen Beeinträchtigungen verbunden. In kleinen Teilbereichen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen erhalten, weiterhin mindert die geplante Dachbegrünung den Eingriff. Mit der geplanten Überbauung und Neuversiegelung ist eine Verminderung der Grundwasserneubildungsfunktion verbunden und der der Oberflächenabfluss wird erhöht, dies führt in Summe zu mittleren Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser bzw. Grundwasser. Dachbegrünung und Erhalt und Neupflanzung von Grünflächen, Gehölzen und Bäumen wirken sich eingriffsmindernd aus.

8.2.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter sowie Fläche

8.2.2.1 Schutzgut Mensch (inkl. Erholung)

Hinsichtlich der **Naherholung** ist das Plangebiet durch Lage und Ausstattung von mittlerer Bedeutung. Die Grünland- und Ackerflächen sind für die Erholungsnutzung unattraktiv zudem ist keine Erholungs-Infrastruktur wie Bänke oder besondere Aufenthaltsorte vorhanden. Insgesamt ist das Plangebiet daher für die Naherholung von **geringer Bedeutung**

Für die **Landwirtschaft** gehen wertvolle Grünland- und Ackerflächen (Vorrangflur Stufe I, Auskunft Landwirtschaftsamt Reutlingen) verloren. Nach Möglichkeit ist ein entsprechender Ausgleich des Eingriffes auf landwirtschaftlichen Flächen anzustreben. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist auf das absolute notwendige Minimum zu beschränken, weiterhin ist der Umgang mit dem anfallenden Bodenmaterial (siehe Stellungnahme des Landratsamtes Reutlingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 07.12.2023, Belange des Bodenschutzes) über ein Bodenschutzkonzept fachgerecht umzusetzen.

Forstwirtschaftliche Belange sind durch die Lage im Offenland nicht betroffen.

Bezüglich **Lärm** / **Schallschutz** ist nicht mit wesentlichen Änderungen der Bestandssituation aus-zugehen, da in der Umgebung bereits gewerbliche Nutzung sowie die Kreisstraße K6774 vorhanden sind. Darüber hinaus gehende Belastungen bzw. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Das Schallschutzgutachten empfiehlt eine planerische Beschränkung in der textlichen Festsetzung gegen Überschreitung der Orientierungswerte der „DIN 18005-1 Beiblatt 1“ im Nachtzeitraum.

Die verkehrliche Anbindung ist durch die bereits bestehenden, direkt an das Plangebiet angrenzenden Straßen „Furtweg“ und „Tübingerstraße“ und die unmittelbare Nähe an die Kreisstraße 7664 und B27 bereits gut. Die äußere Erschließung des Plangebiets ist durch die Anbindung an die bestehende „Tübingerstraße“ sowie die direkte LKW-Zufahrt gesichert. Die innere Erschließung erfolgt über das bestehende Firmenareal. Stellplätze werden am südlichen Rand des Bebauungsplans festgesetzt und sind über den „Furtweg“ zu erreichen. Insgesamt entstehen 34 PKW-Stellplätze und ein weiterer, großer Abstellplatz mit Carport.

Bezüglich Luftschadstoffen ist davon auszugehen, dass durch das voraussichtlich erhöhte Verkehrsaufkommen ein erhöhter Ausstoß von Luftschadstoffen zu verzeichnen sein wird, der vermutlich den üblichen Rahmen einer gewerblichen Nutzung nicht überschreiten wird. Weiterhin sind in der unmittelbaren Umgebung bereits Vorbelastungen durch bestehende Gewerbe- und Wohnbaunutzung, sowie die vorhandene Kreisstraße 6774 vorhanden.

8.2.2.2 Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Bau- oder sonstigen Kulturdenkmalen vorhanden bzw. bekannt. Bodendenkmale sind derzeit ebenfalls nicht bekannt. Archäologische Funde während der Bauarbeiten können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, auch wenn derzeit hier keine Fundplätze bekannt sind. Fossilienfunde sind aufgrund der geologischen Verhältnisse eher unwahrscheinlich, jedoch nicht grundsätzlich auszuschließen. Treten im Zuge der Bauarbeiten Funde auf, sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

8.2.2.3 Schutzgut „Fläche“

Das geplante Vorhaben umfasst etwa 1,1 ha, dabei werden bisherige Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Da diese unmittelbar am Rand eines Gewerbegebiets im Übergangsbereich zu angrenzenden Nutzungen liegen ist damit zwar ein Flächenverbrauch, jedoch keine Zersiedelung der Landschaft verbunden.

Der Regionalplan des Regionalverbands Neckar-Alb (2013) stellt das Plangebiet als geplante „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe" dar. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist das Plangebiet vollständig als geplante „gewerbliche Baufläche" aus. Somit ist die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

Mit einem vollständigen Verzicht auf die Inanspruchnahme von Freifläche wäre ein genereller Verzicht auf Gewerbeflächen im Außenbereich verbunden. Vor dem Hintergrund der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen (v. a. von örtlichen bzw. bestehenden Betrieben) wäre dies kein gangbarer Weg und zudem politisch nicht gewollt. Die grundsätzliche Diskussion hinsichtlich konkurrierender Interessen zwischen Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen und dem Erhalt von Freiflächen muss auf politischer Ebene geführt werden. Auf Ebene des Umweltberichts ist vor allem zu prüfen, inwiefern das Schutzgut „Fläche" durch das aktuell geplante Gebiet beeinträchtigt wird.

Mit der Ausweisung von Bauflächen ist zwangsläufig die Inanspruchnahme von Freiflächen und damit ein Flächenverbrauch verbunden. Das Plangebiet umfasst ca. 1,1 ha und kann aufgrund der Topographie und angrenzender Nutzungen künftig nicht erweitert werden, was hinsichtlich des Schutzguts Fläche positiv zu bewerten ist. Grundsätzlich ist es zu begrüßen, bei einer Flächeninanspruchnahme solche Flächen zu wählen, die aufgrund ihrer Lage sowie umgebenden Nutzungen eher dem Innenbereich zuzuordnen sind und nicht die in freie Landschaft überleiten. Zusätzlich positiv zu bewerten ist, dass die Erschließung und technische Infrastruktur überwiegend bereits vorhanden sind, so dass hier keine zusätzlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplangebiets in Anspruch genommen werden müssen. Zudem ist durch die kompakte Überplanung eine flächensparende Nutzung innerhalb des Gebietes gegeben, bei der

durch die optimale Ausnutzung des Potenzials zudem keine ungenutzten Restflächen verbleiben.

8.2.2.4 Fazit „Mensch“; Kultur- und Sachgüter“ und „Fläche“

Für die Schutzgüter Mensch bzw. Kultur- und Sachgüter hat das Plangebiet aktuell vor allem eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker- und Grünland), während forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen sind und auch die Naherholungsfunktion eine untergeordnete Rolle spielt. Bezüglich Lärm bzw. Lärmbelastungen ist nicht mit wesentlichen Änderungen der Bestandssituation auszugehen, da in der Umgebung bereits lärmemittierende gewerbliche Nutzungen sowie die Kreisstraße K6774 vorhanden sind. Darüber hinaus gehende Belastungen bzw. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Relevante Zunahmen an Luftschadstoffen und erhebliche Beeinträchtigungen durch Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten.

Bezüglich des Schutzguts Kultur- und Sachgüter sind keine Besonderheiten bekannt. Archäologische Funde und Fossilienfunde sind eher unwahrscheinlich, aber nicht vollständig auszuschließen. In diesem Fall sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Bezüglich des Schutzguts Fläche werden bisherige Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Da diese unmittelbar am Rand eines Gewerbegebiets im Übergangsbereich zu angrenzenden Nutzungen liegen ist damit zwar ein Flächenverbrauch, jedoch keine Zersiedelung der Landschaft verbunden. Aufgrund der überwiegend bereits vorhandenen Erschließungsinfrastruktur sowie weiterer technischer Infrastruktur ist außerhalb des Bebauungsplangebiets keine zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen durch Straßen o. ä. erforderlich.

8.2.3 Wechselwirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, welche durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt werden (vgl. Tab. 6). Folgende Kombinationen werden im Plangebiet als wahrscheinlich zutreffend eingestuft:

- Durch das Vorhaben wird Boden in Anspruch genommen. Er kann dann nicht mehr als Standort für die natürliche Vegetation bzw. für Nutzpflanzen dienen und verliert seine Lebensraumfunktionen. Auch die Funktionen im Landschaftswasserhaushalt gehen verloren.
- Die Bebauung zerstört (kleinflächig) wertgebende Strukturen und damit den Lebensraum für Tiere (Vögel, Fledermäuse, Zauneidechsen).
- Die Einschränkung der klimarelevanten Funktionen und der Eingriff in das Landschaftsbild wirken sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen aus.

Es ist festzustellen, dass im Plangebiet bestehende Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter vorliegen und vom Vorhaben beeinflusst werden.

Ein weiterer Untersuchungsbedarf ist durch die ermittelten Wechselwirkungen nicht gegeben. Die dargestellten Aspekte wurden bei der Erfassung der einzelnen Schutzgüter berücksichtigt.

8.2.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Um unnötige Eingriffe während der Bauphase zu vermeiden sind Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen zu beachten.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan in Kapitel 3 „Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation des Eingriffs“ dargelegt.

Nach Anrechnung der Vermeidungsmaßnahmen und planinternen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 108.870 Ökopunkten. Dieser Ausgleichsbedarf muss über planexterne Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Dafür werden Maßnahmen der Flächenagentur herangezogen (vgl. Kap. 3.3).

Kompensationsbedarf aus dem Schutzgut Arten und Biotope: 9.674 Ökopunkte

Kompensationsbedarf aus dem Schutzgut Boden: 98.592 Ökopunkte

Kompensationsbedarf insgesamt: 108.266 Ökopunkte

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan (Plangebiet rot umrandet) 6
Abbildung 2 Auszug FNP (Gewerbeflächen rot umrandet) 7
Abbildung 3 Auszug Landesentwicklungsplan BaWü 8
Abbildung 4: Auszug rechtskräftiger FNP (Plangebiet rot umkreist) 11
Abbildung 5 Teiländerung des Flächennutzungsplanes 11
Abbildung 6 Schalltechnische Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 (Auswahl) 12
Abbildung 7 Immissionsrichtwerte für den Beurteilungspegel außerhalb von Gebäuden gem. Nr.6.1 TA Lärm . 13
Abbildung 8 Flächenbezogener Schallleistungspegel 15
Abbildung 9 Maßgebliche Immissionsorte 16