Stadt Blumberg Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan "Espel – 1. Erweiterung"

Regelverfahren

in Blumberg - Kommingen

Umweltbericht

Fassung vom 12.02.2021





Inhaltsverzeichnis

1.	EINI	LEITUNG	
	1.1.	Anlass der Planaufstellung	1
	1.2.	Rechtsgrundlagen	1
	1.3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umv schutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umv belange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde	welt-
	1.4.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	3
	1.5.	Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Planungen	5
	1.6.	Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets	6
2.	UMV	WELTBERICHT ZUM BBP 'ESPEL – 1. ERWEITERUNG'	
	2.1.	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	8
	2.2.	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen	9
		2.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt	
		2.2.2 Schutzgut Boden	
		2.2.3 Schutzgut Fläche	
		2.2.4 Schutzgut Grundwasser	
		Schutzgut Klima / Luft	
		2.2.7 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase	
	2.3.	Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen	
	2.4.	Prognose und Planungsalternativen	17
		2.4.1 Standort und Planungsalternativen	17
		2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	17
		2.4.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	17
	2.5.	Monitoring	17
3.	BIL	ANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	
	3.1.	Schutzgut Biotope	18
	3.2.	Schutzgut Boden / Fläche	19
	3.3.	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	20

Umweltbericht Inhaltsverzeichnis

4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS



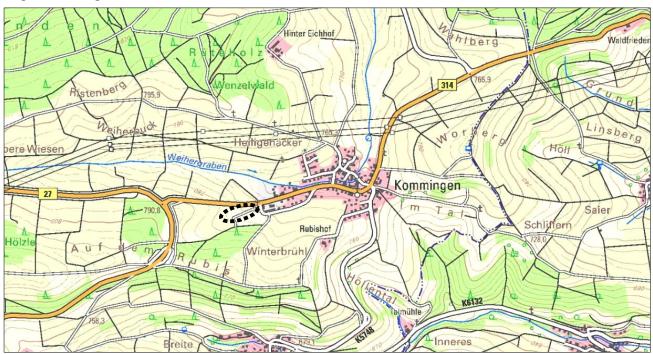
1. EINLEITUNG

1.1. Anlass der Planaufstellung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Espel – 1. Erweiterung" in Blumberg - Kommingen im Schwarzwald-Baar-Kreis.

Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets, um einem ansässigen Bauunternehmen benötigte Flächen für eine betriebliche Erweiterung zur Verfügung zu stellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans im unbebauten Außenbereich umfasst eine Fläche von rund 1,7 ha am südwestlichen Ortsrand von Kommingen.

Lage des Plangebiets



1.2. Rechtsgrundlagen

Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.



Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBI. I S. 587)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBI. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBI. I S. 3465)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBI. S. 809, 815)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 1328)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBI. S. 651)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBI. S. 161, 162)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBI. S. 389), Inhaltsverzeichnis sowie §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBI. S. 439, 446)
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung AbwV) vom 17.
 Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.
 Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 1328)

1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.

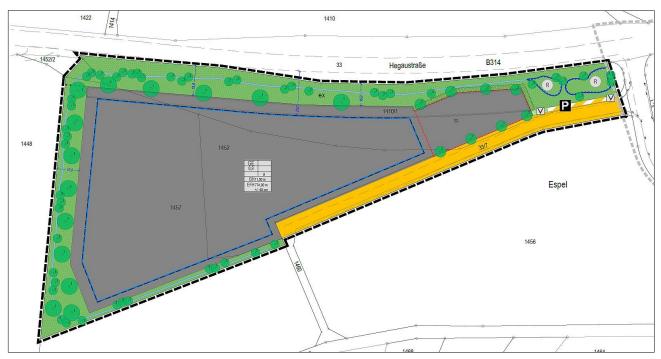
Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.



1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans



Ausschnitt Bebauungsplan - Vorentwurf

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um einem direkt nordöstlich vom Plangebiet gelegenen ansässigen Bauunternehmen eine bauliche Erweiterung zu ermöglichen. Ausgewiesen wird hierfür eine Gewerbefläche mit einer GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,8 und eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 11,5 m. Auf der Gewerbefläche ist die Errichtung einer rund 1.200 m² großen Produktionshalle für die Herstellung von Gebäudefertigteilen mit angeschlossenen Verwaltungs- und Ausstellungsräumen geplant. Zusätzlich müssen in diesem Zusammenhang Lager- und Betriebsflächen, Parkplätze für Mitarbeiter und Kunden sowie öffentliche Verkehrsflächen hergestellt werden. Durch die Erweiterung soll der Betriebsstandort langfristig gesichert werden und zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die Gewerbefläche wird von breiten extensiv genutzten Grünflächen umgeben mit Gehölzpflanzungen, Entwässerungsmulden und Retentionsbecken.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 16.970 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Gewerbeflächen	10.170 m ²		
davon überbaubar	GRZ 0,8	8.136 m ²	47,9%
davon Private Grünfläche		2.034 m ²	12,0%
private Verkehrsfläche – Parkplätze		980 m²	5,8%
sonstige festgesetzte Private Grünfläche			
(Ortsrandeingrünung, Sichtschutzpflanzung,			
Grünland extensiv mit Retention)		4.495 m ²	26,5%
öffentliche Verkehrsfläche (Straße+Gehweg)		1.246 m ²	7,3%
öffentliche Verkehrsfläche (Parkplätze)		56 m²	0,3%
Verkehrsgrünfläche		23 m²	0,1%
Geltungsbereich gesamt:		16.970 m²	100,0%

Bebauungsplan "Espel – 1. Erweiterung" in Blumberg - Kommingen



Erschließung: Die verkehrliche Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt von Osten her über die bestehende Straße "Im Espel" und den über den rechtskräftigen Bebauungsplan "Espel" mit dem dort bereits vorgesehenen Anschluss auf den bestehenden befestigten landwirtschaftlichen Weg in Richtung Westen. Dieser landwirtschaftliche Weg soll den Anforderungen an ein Gewerbegebiet entsprechend ausgebaut werden.

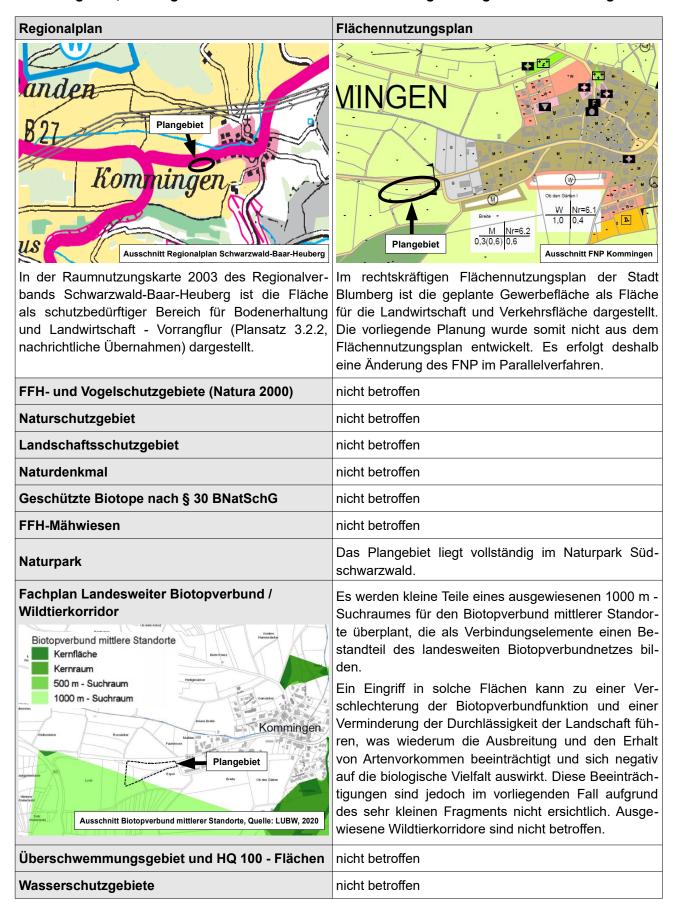
Ver- und Entsorgung: Der Gebäudebestand wird über öffentliche Leitungen und Kanäle ver- und entsorgt. Das Außenbereichswasser und das aus dem Gewerbegebiet anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser wird über offene Gräben der Topographie folgend in Richtung Tiefpunkt beim Anschlussbereich an die Hegaustraße abgeleitet, dort über ein naturnah gestaltetes Retentionsbecken gepuffert und verzögert in Richtung Vorflut im Norden (Weihergraben) abgeleitet.

<u>Grünordnung:</u> Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen, um den Eingriff in die Natur zu minimieren. Die vorgesehenen Grünflächen am westlichen Rand des Plangebietes mit Pflanzgeboten und die entstehenden Grünflächen zwischen Bundesstraße und Gewerbegebiet im Norden dienen der landschaftlichen Einbindung des Gewerbestandortes und zum teilweisen Ausgleich für die entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Es werden jedoch auch zusätzliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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

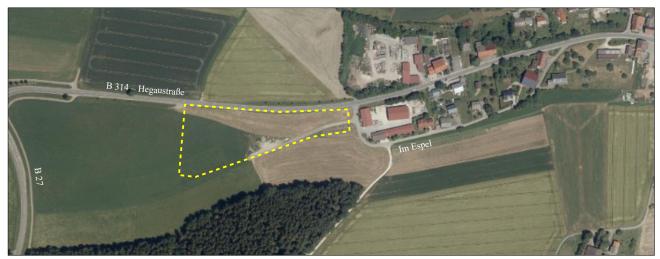


1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Planungen





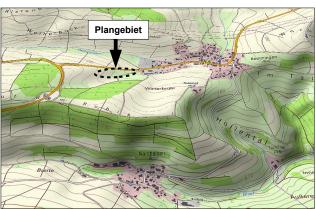
1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Luftbild mit dem Plangebiet (gelb gestrichelt)

Das etwa 1,7 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Ortseingang der 287 Einwohner-Ortschaft Kommingen im Schwarzwald-Baar-Kreis. Bei den Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland (Biotoptyp 33.41), sowie einen Lagerplatz (Biotoptyp 60.41) für verschiedene Baustoffe wie Sand, Schotter, Betonteile, etc. der durch einen Weg mit wassergebundener Decke (Biotoptyp 60.23) an die Straße "Im Espel" angeschlossen ist. Im Norden verläuft unmittelbar die Hegaustraße (Bundesstraße B314), im Osten schließt das Betriebsgelände des Vorhabenträgers, der Steuer Tiefbau GmbH an. Südlich und westlich umgeben weitere Wiesenflächen das Areal. Das Gelände ist überwiegend Richtung Osten und Nordosten exponiert und liegt in einer Mulde auf etwa 770 m über NHN.





Ausschnitt topografische Karte

Ausschnitt topografische Karte mit Relief überhöht

Geologisch treten im Untergrund des im Naturraum der Hegaualb gelegenen Plangebiets die Schichten der Jüngeren Juranagelfluh (Obere Süßwassermolasse) auf, die aus grobem Kalkkonglomerat bestehen, untergeordnet auch Mergel und Kalksanden, das in Rinnen in das voralpine Molassebecken geschüttet wurde. Die Böden der Juranagelfluh (Pararendzina und Rendzina aus Kies und Geröll führenden Mergeln), mit einer geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit, sind im Gebiet in Bezug auf die Bodenfunktionen von einer mittleren Wertigkeit, eine Bodenfunktion (Filter und Puffer für Schadstoffe) weist jedoch auch eine sehr hohe Funktionserfüllung auf. Die Juranagelfluh wird im Gebiet zum großen Teil von schluffigen, wechselnd tonig-sandigen nacheiszeitlichen Abschwemmmassen überdeckt, aus denen hochwertige Böden entstanden sind, die ebenfalls nur eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit besitzen.





Blick von Süden auf die Zufahrt zum Plangebiet



Blick von Osten auf das Plangebiet und dem Verlauf der Bundesstraße B314 im Hintergrund



Blick von Osten auf das Plangebiet



Blick von Süden auf die angrenzenden Bestandsgebäude der ansässigen Baufirma



Panoramablick über das gesamte Plangebiet



2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'ESPEL - 1. ERWEITERUNG'

2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

	erhebliche Au	swirkungen	
Schutzgut	sind nicht auszuschließen	voraussicht- lich keine	Begründung
Biotope / biologi- sche Vielfalt	•		> Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 9)
Tiere und Pflanzen		•	Zum Vorhaben wird ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, das derzeit noch in Bearbeitung ist. Ein vorläufige Potenzialabschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (streng geschützte Arten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten) bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten sind.
Boden	•		 Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 10)
Fläche	•		➤ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 11)
Grundwasser	•		➤ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 12)
Oberflächenge- wässer		•	Oberflächengewässer in Form von Bächen, Gräben oder Stillgewässern kommen im Plangebiet nicht vor.
Klima und Luft	•		 Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13)
Landschaftsbild	•		 Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 14)
Erholung / Freizeit		•	Von der Planung sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen zerschnitten, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind. Die Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben wie bisher erhalten. Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
Mensch		•	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind aufgrund der Vorbelastungen des bestehenden Gewerbegebietes und der Einhaltung der einschlägig geltenden gesetzlichen Bestimmungen nicht ersichtlich. Darüber hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand für die Vorhabenfläche keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die über die schutzgutbezogene Bewertung (Freizeit / Erholung), für den Menschen von zusätzlicher besonderer Wertigkeit sind oder die vorhabenbedingt negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes erwarten lassen.
Kultur- und Sach- güter		•	Nach derzeitigen Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen. Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Grünflächen mit einer mittleren bis hohen Ertragskraft verloren. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen gefährdet nach derzeitigen Kenntnisstand nicht die wirtschaftlichen Grundlagen landwirtschaftlicher Betriebe.
Wechsel- wirkungen		•	Sich erheblich negativ auswirkende kumulative (additive, synergistische oder antagonistische) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen, bereits abgehandelten Schutzgütern sind nicht zu erwarten.



2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Erheblichkeit Bestandsaufnahme und -bewertung zu erwartende Umweltauswirkungen Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Eingriffe

geringe bis mittlere Bedeutung

Der Großteil des Geltungsbereiches wird überwiegend von mittelwertigen Biotoptypen Durch die Überplanung des Gebiets verrineingenommen. Es handelt sich dabei um artenarme Fettwiesen mittlerer Standorte in sowie um durch Arten der Ruderalvegetation geprägte Böschungsbereiche entlang der Bundesstraße und entlang der Lagerflächen.

Zu den Biotoptypen mit sehr geringer bzw. keiner naturschutzfachlicher Bedeutung im Gebiet zählen der Lagerplatz für Baustoffe und der Zufahrtsweg mit wassergebundener Decke.

Die Wertigkeit (naturschutzfachliche Bedeutung) der vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen verteilt sich im Einzelnen wie folgt:

naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil
sehr hoch	nicht betroffen	0 m ²	0 %
hoch	nicht betroffen	0 m ²	0 %
mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (14.630 m²) 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (273 m²)	14.903 m²	88 %
gering	nicht betroffen	0 m ²	0 %
keine bis sehr gering	60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (195 m²) 60.23 Weg mit wassergebundener Decke (495 m²) 60.41 Lagerplatz (1377 m²)	2.067 m ²	12 %
Gesamtfläche:		16.970 m²	100 %

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

Die Durchschnittswertigkeit des Plangebiets beträgt rund 9 Ökopunkte / m².

gert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Geltungsbereiches von derzeit 9 ÖP / m² auf zukünftig 8,2 ÖP / m².

Das Vorhaben führt überwiegend zum Verlust von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen und damit von mittelwertigen Biotopflächen.

Folgende Biotypen sind betroffen:

- → Auf knapp 12 % der Fläche kommt es zum Verlust sowie zur Flächenumwandlung von Biotoptypen und Nutzungen, die naturschutzfachlich von einer sehr geringen bzw. ohne Bedeutung sind (Biotoptyp 60.23, 60.41).
- → Auf rund 88 % der Flächen kommt es zum Verlust und Überplanung von mittelwertigen Biotoptypen. Betroffen sind vorherrschend Fettwiesen mittlerer Standorte sowie Bereiche mit grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation.

Vermeidung und Minimierung

- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- · Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder LED-Lampen für die Außenbeleuchtung.
- Flächenschonende Bauweise der Gebäude und Nebenanlagen.
- Beschränkung von Betriebsmitteleinsatz zur Pflege von Vegetationsflächen (Erhalt von Spontan- und Ruderalvegetation).

Ausgleich (planintern)

- · Pflanzung von 14 großkronigen, heimischen Laubbäumen.
- Pflanzung von 8 heimischen Laubbäumen auf den privaten Parkflächen.
- Pflanzung von 50 kleinkronigen, heimischen Laubbäumen.
- Anlage einer extensiv bewirtschafteten Grünfläche mit Retentionsmulden.
- · Anlage einer Gebüschreihe als Sichtschutzpflanzung für die priv. Parkflächen.

Der Eingriff in das Schutzgut Biotope/biologische Vielfalt kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 18).

^{●●●} sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich



2.2.2 Schutzgut Boden

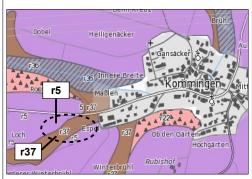
Bestandsaufnahme und -bewertung

→ mittlere bis hohe Bedeutung

Durch das Vorhaben werden zum Teil bereits anthropogen überprägte und teilversiegelte versiegelte Böden beansprucht bzw. überplant. die zusammen rund 14 % des Plangebiets einnehmen und die für den Bodenschutz ohne oder nur von relativ geringer Bedeutung sind.

Rund 86 % des Plangebiets werden von naturnahen Böden eingenommen. Hierzu zählt mittel- bis hochwertige Pararendzina und ges kalkhaltiges Kolluvium aus nacheiszeitlichen Abschwemmmassen(Bodeneinheit r37).

→ siehe Bodenkarte und Bodenbewertung



Bodenkarte (Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2020). Plangebiet schwarz umrandet.

Landschaftsgeschichtliche Urkunden (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.): Sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vorhanden.

zu erwartende Umweltauswirkungen

Bau- und anlagebedingt ermöglicht der Bebauungsplan die Versiegelung und Überbauung von Flächen in einem Umfang von rund 10.166 m². Davon betroffen sind folgende Böden:

- → Bereits versiegelte Flächen in einem Umfang von rund 195 m²
- → Geringwertige anthropogen überprägte Böden in einem Umfang von rund 1.912 m²
- → Mittelwertige Böden (Bodeneinheit r5) in einem Umfang von rund 4.078 m²
- → Hochwertige Böden (Bodeneinheit r37) in einem Umfang von rund 3.981 m²

Rendzina (Bodeneinheit r5) sowie hochwerti- Somit führt das Vorhaben bau- und anlagebedingt zum dauerhaften Verlust von überwiegend mittel- bis hochwertigen Böden und deren natürlichen Bodenfunktionen. Hervorzuheben ist hier insbesondere der Verlust der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe, die im Gebiet mit sehr hoch eingestuft wird (4).

> Da in Gewerbegebieten grundsätzlich mit hohen Versiegelungsgraden zu rechnen ist sind erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu erwarten. Aufgrund der topographischen Verhältnisse werden zudem im Westen des Plangebietes Geländeabgrabungen erforderlich während im östlichen Teil Geländeauffüllungen notwendig wer-

der Eingriffe | Auswirkungen Vermeidung und Minimierung

· Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z. B. DIN 19731 zum Schutz des Oberbodens, Baustellenverordnung).

Erheblichkeit | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger

- Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet wieder aufgebracht.
- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Erschließungsflächen.
- Sollten im Rahmen der Erd- / Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.

Ausgleich

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Seite 19).

	Vorhabenbedingt beanspruchte bodenkundliche	Flyaban	4-:1		Bewertung der I (Bewertun	Bodenfunktionen igsklassen)		Gesamt-
	Einheiten / Nutzungen	Flächen	anteii	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	bewertung
	r5: Pararendzina und Rendzina aus Kies und Geröll führender Mergeln der Jüngeren Juranagelfluh	7.557 m²	44,5%	2 (mittel)	1 (gering)	4 (sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,33 (mittel)
	r37: Tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen	7.070 m²	41,7%	2,5 (mittel bis hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	4 (sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	3 (hoch)
	Anthropogen überprägte Böden	2.148 m²	12,7%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)
-	Überbaute / versiegelte Flächen	195 m²	1,1%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)
	Summe:	16.970 m ²	100%		•			<u> </u>

Bewertung der Bodenfunktionen (Grundlage / Quelle: LGRB 2020 mit Ergänzungen des realen Bestands)

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



2.2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung

→ mittlere Bedeutung

von 454 ha.

Die Siedlungsfläche hat sich in den letzten 90 Jahren seit 1930 (lila) nur geringfügig vergrößert. Wie sich nachfolgender Abbildung entnehmen lässt gab es im Zeitraum von 1990 bis 1998 (orange) eine fragmentarische Erweiterung an den Ortsrändern. Die aktuellsten Erweiterungen erfolgten in den letzten 15 Jahren (blau). Hierzu gehört auch das Gewerbegebiet "Espel".



Siedlungsentwicklung (Quelle: Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO) LUBW 2020). Schwarz umrandet Plangebiet

zu erwartende Umweltauswirkungen

Die nationale Nachhaltigkeitsstrategie Deutschland hat Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schozum Ziel bis im Jahr 2030 den Flächenverbrauch für Sied- nend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichlungs- und Verkehrsflächen auf weniger als 30 ha/Tag zu keit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in reduzieren. Der Klimaschutzplan der Bundesregierung Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen sieht weiterhin bis 2050 das Ziel einer Flächenkreislauf- werden. Bei der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes wird das wirtschaft (Flächenverbrauch Netto-Null) vor. Kommingen Schutzgut unterschiedlich beansprucht. Das Schutzgut Fläche ist zunächst mit seinen 287 Einwohnern hat eine Gemarkungsfläche einmal durch die Nutzungsumwandlung des 16.970 m² großen B-Plangebiets betroffen. Hier werden hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen in eine Gewerbefläche umgewandelt. Der zukünftige Versiegelungsgrad beträgt 62 %. Lt. BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Die Firma Steuer Bau GmbH begründet die Flächeninanspruchnahme wie folgt:

- → Standortsicherung des direkt angrenzenden Firmensitzes:
- → Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Anlagebedingt ist durch den Verlust von weiteren Freiflächen außerhalb der geschlossenen Ortschaft mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Während der Bauphase ergeben sich gegebenenfalls Auswirkungen auf das Schutzgut durch die Inanspruchnahme von Flächen zur Lagerung von Materialien oder zum Abstellen von Baugeräten und Maschinen auf angrenzenden Flächen. Diese Auswirkungen sind iedoch nur vorübergehend und müssen im Rahmen von Vermeidungsmaßnahmen auf ein Minimum beschränkt werden. Daher sind die baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche als gering anzusprechen.

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind nicht ersichtlich. Es wird davon ausgegangen, dass die Lagerung von Materialien und das Abstellen von Maschinen auf den dafür vorgesehenen Flächen erfolgt und nicht auf Freiflächen außerhalb des Geltungsbereiches.

Vermeidung und Minimierung

Ausgleich

Erheblichkeit Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u.

zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Beschränkung der überbaubaren / versiegelten Flächen auf das unabdingbare erforderliche Maß.
- Errichtung von Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen auf möglichst bereits versiegelten oder anthropogen überprägten Flächen.



der Eingriffe



Unter Beachtung der dargestellten Maßnahmen sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

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



221	Schutzgut Grundwasser
4.4.7	Schutzgut Grundwasser

2.2.4 Schutzgut Grundwasser			
Bestandsaufnahme und -bewertung zu	u erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Oberen Süßwassermolasse (tOs) bilden überwiegend einen Grundwassergeringleiter mit mäßiger Durchlässigkeit und mittleer bis mäßiger Ergiebigkeit. Die anteilig vorkommenden Verschwemmungssedimente (qz) bilden eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit (Quelle LGRB). 3 % des Plangebiets,mit bereits anthropogen überprägten Böselen sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung von geringer Bedeutung. Die noch unbebauten Flächen mit naturnahen Böden weisen genäß den Boden-Datenblättern der LGRB eine geringe bis mittlere Bodeneinheit r5, r37) Wasserdurchlässigkeit und damit Grundwasserneubildung auf. Es ist kein Wasser- oder Quellschutzgebiet festgesetzt.	Gegenüber dem Bestand kommt es anlagebedingt zu einer zusätzlich möglichen Flächenversieglung / Überbaung von rund 10.166 m² und damit zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung sowie der Wasserrückhalung im Plangebiet. Betroffen sind jedoch überwiegend hydrogeologische Schichten und Deckschichten die aufgrund ihrer Eigenschaften eine weitestgehend geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung aufweisen. Die im Gebiet vorkommenden Böden besitzen ebenfalls eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit und tragen nur beschränkt zur Grundwasserneubildung bei. Dies gilt insbesondere auch für die bereits anthropogen überprägten Flächen wie Schotterwege und Lagerflächen. Betriebsbedingt sind durch die geplante Nutzung und der ordnungsgemäßen Abführung von potentiell anfallendem Schmutzwasser keine erheblichen Gefährdungen von Grundwasserbeständen zu erwarten.	bis	 Vermeidung und Minimierung Beschränkung der überbaubaren / versiegelten Flächen auf das unabdingbare erforderliche Maß. Beachtung der gängigen Umweltschutzauflagen (z. B. Baustellenverordnung), sach- und fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen, regelmäßige Wartung der Baumaschinen zur Vermeidung von Unfällen. Bei Anlagen, von denen ein Grundwassergefährdungspotential ausgeht (z.B. Umschlagflächen mit wassergefährdenden Stoffen), sind die Flächen wasserundurchlässig auszuführen und die Flächen ggf. nach Vorreinigung des anfallenden Schmutzwassers an die vorhandene Mischwasserkanalisation anzuschließen. Nachweise sind im Bauantragsverfahren zu führen. Anfallendes, nicht belastetes Niederschlagswasser (Dachflächen) soll auf der Fläche versickert werden. Dachabdeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei sind aufgrund ihrer umweltschädlichen Schwermetallemissionen nicht zulässig. Zufahrten zu den Gebäuden sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Vermeidung von Bodenverdichtungen um die Baufelder. Ausgleich Unter Beachtung der dargestellten Maßnahmen sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Gemäß Ökokontoverordnung wird darüber hinaus der Eingriff in dieses Schutzgut über das Schutzgut Boden mit ausgeglichen.

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



2.2.5 Schutzgut Klima / Luft

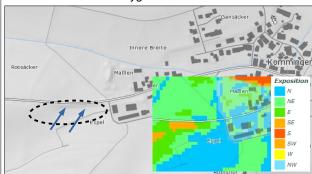
Bestandsauf	nahme und	-bewertung

ageringe Bedeutung

Rund 14 % des Gebiets umfassen Flächen mit bereits an- Baubedingt entstehen unvermeidbare, aber zeitlich begrenzte von untergeordneter Bedeutung. Der Großteil der Flächen durch Baumaschinen u.ä. wird jedoch von Grünland bestimmt, das grundsätzlich hungsgebiete fungiert.

Die Luftabflüsse erfolgen hierbei nach Norden / Nordosten, wobei sich die meiste Kaltluft in einer Mulde entlang der Straßenböschungen der Bundesstraße 314 sammelt.

und der Lage im ländlichen, gut durchlüfteten Raum, ist die Fläche in Bezug auf das Schutzgut Klima und Luft nur gering wirksam und somit kaum siedlungsrelevant. Sonstige klimatische Ausgleichsfunktionen gehen von der Fläche nicht aus. Es befinden sich keine bioklimatisch wirksamen Gehölzstrukturen (Beschattung, Staubfilterung, das Klima und die Lufthygiene auswirken.



Kalt- und Frischluftabfluss (Quelle: Schummerungskarte LUBW 2020). Plangebiet schwarz umrandet.

zu erwartende Umweltauswirkungen

thropogen überprägten Lager- und Infrastrukturflächen Beeinträchtigungen während der Bauvorbereitungen und innersowie versiegelte Flächen. Diese sind für das Schutzgut halb der Bauphasen durch Gerüche, Stäube und Emissionen

auch durch seine Waldnähe als Frisch- und Kaltluftentste- Anlagebedingt kommt es zum Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen. Von dem Verlust sind keine essentiellen Frischluftschneisen / Belüftungsbahnen für verdichtete Siedlungsflächen oder bedeutende Ausgleichsräume für angrenzende Belastungsgebiete betroffen.

Aufgrund dieser Topografie, der geringen Gesamtgröße Darüber hinaus kommt es zu einer Zunahme an versiegelten und bebauten Flächen mit einer entsprechenden Zunahme siedlungsklimatischer Effekte, wie u.a. Flächenaufheizungen und einer Verringerung der Luftfeuchtigkeit. Aufgrund des gut durchlüfteten Standortes am ländlichen Siedlungsrand und der unmittelbaren Nähe zu einem Waldstück werden diese Effekte im Gebiet jedoch weitestgehend abgemindert.

Luftbefeuchtung etc.) auf dem Areal, die sich positiv auf Betriebsbedingte Auswirkungen durch erhebliche Schadstoffemissionen sind nicht zu erwarten.

Vermeidung und Minimierung

nachteiliger Auswirkungen

der Eingriffe

bis

- Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Gebäudehöhe auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Beibehaltung bzw. schnelle Wiederherstellung von Vegetationsdecken.
- Bepflanzung von Baukörpern und Dächern.

Erheblichkeit Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich

- Errichtung von Immissionsschutzeinrichtungen schon vor und während der Betriebsphase.
- Anlage von geeigneter Immissionsschutzpflanzungen zur Ausfilterung von Stäuben und Abgasen.

Ausgleich

Die bereits beim Schutzgut Biotope genannten planinternen Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von großkronigen, heimischen Laubbäumen innerhalb des Plangebietes und Anlage einer extensiv bewirtschafteten Grünfläche in der Unternutzung) führen ebenfalls zu einer Verbesserung im Bereich des Schutzgutes Klima und Luft.

Unter Beachtung der dargestellten Maßnahmen sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

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



2.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortschaftsbild

Bestandsaufnahme und -bewertung

ageringe Bedeutung

Die Ortschaft Kommingen ist ein überwiegend dörflich geprägter In Bezug auf Schönheit, Naturnähe, landschaftliche Vielfalt und Stadtteil von Blumberg, dessen Charakter von Bauernhäusern und Eigenart ergeben sich durch die Umsetzung des Vorhabens auf landwirtschaftlichen Nutzflächen gebildet wird. Am westlichen Ortseingang befindet sich das Gewerbegebiet "Espel", welches mit seinen gen für das Schutzgut. Es kommt zu keinem Verlust landschafts-Lagerflächen und Gewerbebauten den Siedlungsrand bereits visuell in bildprägender Elemente, Strukturen, Vegetation oder Artenindiesem Bereich bestimmen. Hier herrscht eine Dominanz regional untypischer Bauformen, die keinen eigenen Gastaltcharakter aufweisen sowie keine historische, merkmalsbildende Bausubstanz oder identitätsstiftenden Freiflächen aufweisen. Das Vorhaben schließt direkt an dieses Gebiet an, welches auch direkt an der viel befahrenen Bundes- einer deutlich verringerten bzw. nicht erheblichen Beeinträchtistrasse 314 liegt.

Bei der Bewertung der Landschaftsbildqualität der Universität Stuttgart liegt dieser Teil von Kommingen im unteren Wertbereich der Skala (grün/gelb).

zu erwartende Umweltauswirkungen

der noch unbebauten Fläche keine erheblichen Beeinträchtigunventare. An dem geplanten Standort ist aus landschaftsästhetischer Sicht bereits eine deutliche Überprägung mit landschaftsfremden, technischen oder baulichen Einrichtungen gegeben. deshalb kann bei Hinzufügen eines vergleichbaren Projekts von gung ausgegangen werden. Die unmittelbare Lage am Ortseingang des Dorfes führt hingegen zu einer verstärkten visuellen Wahrnehmung der ohnehin meist großvolumigen Gewerbebauten, was wiederum das Schutzgut beeinträchtigen könnte.

der Eingriffe Ausgleich nachteiliger Auswirkungen Vermeidung und Minimierung

Erheblichkeit Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum

- Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen auf ein landschaftsverträgliches Maß.
- Anpassung der Fassaden und Dächer der Baukörper an an den Bestand und an regionale Bauweisen.
- · Abpflanzung von störenden Betriebseinrichtungen mit geeigneten Pflanzen.



Ausschnitt Landschaftsbildaufnahme © Google Earth Pro

Plangebiet

Ausschnitt Landschaftsbildbewertung BW © ILPÖ Universität Stuttgart 2014

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



2.2.7 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen:

Wirkfaktoren	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkungen
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwer- tung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle Problemabfälle werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen diesbezüglich nicht.	Keine
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Mit einer Zunahme von Emissionen und Erschütterungen vor allem durch Verkehr mit großen Maschinen und LKW ist zu rechnen. Andere Belästigungen beschränken sich im wesentlichen auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Verkehr, Produktionsabläufe sowie von Lärmund Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen. Durch das angrenzende Betriebsgelände der Firma besteht bereits ohnehin eine Vorbelastung.	Mittel
Risiken für menschliche Gesundheit, kul- turelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabenbedingten Nutzung des Plangebiets, ergibt sich derzeit kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen oder besondere Risiken. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe, infolge der Realisierung der Planung, sind nicht ersichtlich.	Keine
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Kumulierende Wirkungen im Zusammenhang mit anderen Vorhaben in Kommingen sind insbesondere durch Flächenversiegelungen, Bodenverluste und damit einer Verringerung der Wasserrückhaltung und der Grundwasserneubildung, der Zunahme von siedlungsklimatischen Effekten (Flächenaufheizung), Emission (Verkehr) zu erwarten.	Mittel
Auswirkungen des ge- planten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhaus- gasemissionen	Die Planung führt anlagebedingt zu einer Zunahme an versiegelten und überbauten Flächen. Dadurch entsteht ein erhöhter Oberflächenwasser- abfluss und eine Zunahme von Flächenaufheizungen insbesondere auch im Zusammenhang mit den prognostizierten Folgen des Klimawandels (Zunahme von Starkregenereignissen, möglicher globaler Temperaturanstieg). Betriebsbedingt ist mit einer geringen Zunahme von Emissionen (Verkehr, Stäuben etc.) zu rechnen.	Gering
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen voraussichtlich bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei können über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.	Keine



2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Erweiterung Espel" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine notwendige und benötigte Erweiterung der ansässigen Baufirma im Blumberger Stadtteil Kommingen im ländlichen Raum zu sichern. Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen. Mit der Ausweisung ist die Errichtung einer rund 1.200 m² großen Halle zur Produktion von Fertigteilen geplant.

Die neu überplanten Flächen bestehen überwiegend aus mittelwertigem, landwirtschaftlich genutztem Grünland, sowie aus einem Lagerplatz für unterschiedliche Baustoffe und einem dazugehörigen Schotterweg.

Hinsichtlich des landesweiten Biotopverbunds werden kleine Teile eines ausgewiesenen 1000 m - Suchraumes für den Biotopverbund mittlerer Standorte überplant, die als Verbindungselemente einen Bestandteil des Biotopverbundnetzes bilden. Dies führt jedoch im vorliegenden Fall aufgrund des relativ kleinen Fragments zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Mit Ausnahme des Naturparks "Südschwarzwald" sind keine weiteren nach dem Naturschutzrecht geschützten Gebiete oder Objekte betroffen. Die Neuausweisung der Gewerbeflächen führt auch zu keinen Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 1,7 ha. Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 60 % des gesamten Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 40% von Grün- und Freiflächen.

Die dadurch auf die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

					Schutz	güter				
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere		Fläche	Oberflächen- gewässer	Grund- wasser	Klima / Luft	Landschafts- / Ortschaftsbild	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
bis	bis	••	bis	х	bis	• bis	• bis ••	х	х	х

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

Die Beeinträchtigungen können voraussichtlich durch Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden.



2.4. Prognose und Planungsalternativen

2.4.1 Standort und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden nicht untersucht, da aus logistischen und produktionstechnischen Gründen sowie aus Gründen der Erschließung und Flächenverfügbarkeit nur eine gewerbliche Erweiterung der ansässigen Firma, die hier ihren Hauptsitz hat, nach Südwesten möglich ist. Eine vollständige Verlegung des vorhandenen Betriebes an einen anderen Standort ist aus auch wirtschaftlichen Gründen nicht zielführend.

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung sind auf der Fläche keine längerfristigen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die durch die neue Überbauung und Versiegelung von Flächen entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds sowie der Schutzgüter werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass voraussichtlich keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum verbleiben.

2.4.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung
 des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Stadtverwaltung auf Vollzug
 überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Stadt beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.



3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

3.1. Schutzgut Biotope

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010 nur für die westliche Teilfläche des Plangebietes, in der eine Neubebauung stattfinden soll.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

B = Bestand/Feinm							Bestan	d					Planun	g	
B = BestandFeinm. Biotop- Flache Bilanzwert p = Planung wert in m² Spalle 1 x 2 B = BestandFeinm. Biotop- Flache Bilanzwert p = Planung wert in m² Spalle 1 x 2 B = BestandFeinm. Biotop- Flache Bilanzwert p = Planung wert in m² Spalle 1 x 2 B = BestandFeinm. Biotop- Flache Bilanzwert m² Spalle 1 x 2 B = BestandFeinm. Biotop- Flache Bilanzwert m² Spalle 1 x 2 B = BestandFeinm. Biotop- Flache Bilanzwert m² Spalle 1 x 2 B = BestandFeinm. B m² m² m² m² m² m² m²	Riotontyne			Bev	vertun	g	1	2	3		Ве	wertung	1	2	3
Bestand	Вюсортуре	B =												Bilanzwert	
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte			P =		Planur	ng	wert	ın m²	Spalte 1 x 2	P =	_	Planung	wert	ın m²	Spalte 1 x 2
35.64 Grasreiche ausdauernde Ru- Böschungsvegetation B 8 - 11 - 15 11 (III) 273 3.003 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz Straßenzufahrt B -1 - 1 (I) 195 195 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener geschotterter Wirtschaftsweg B -2 - 2 (I) 1.377 2.754 2.754 2.754 2.754 2.754 2.754 2.754 2.754 2.754 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755 2.755	Bestand														
deralvegetation	3.41 Fettwiese mittlerer Standorte	Artenarmes Wirtschaftsgrünland	В	8	- 13 -	- 19	10 (III)	14.630	146.300						
Meg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter geschotterter Wirtschaftsweg B -2 - 4 2 (I) 495 990		Böschungsvegetation	В	8	- 11 -	- 15	11 (III)	273	3.003						
Second Part Part	0.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	Straßenzufahrt	В		- 1 -		1 (I)	195	195						
Pianung Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von 11.150 m² und GRZ von 0.8		geschotterter Wirtschaftsweg	В		- 2 -	4	2 (I)	495	990						
Planung	0.41 Lagerfläche	geschotterter Lagerplatz für Baustoffe	έВ		- 2 -		2 (I)	1.377	2.754						
Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von	wischensumme Bestand:							16.970	153.242						
P	Planung														
P -6 - 6 (I) 2.230 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte Grünland extensiv mit Retention P 12 - 21 - 27 21 (IV) 4.370 9 13.60 Intensivgrünland oder Grünlandansaat Verkehrsgrünfläche P -6 - 6 (I) 22 22 22 23 24 24 25 25 26 26 26 26 26 26	Gewerbefläche GE, Gesamtfläche von	11.150 m² und GRZ von 0,8								Г					
33.43 Magerwiese mittlerer Standorte Grünland extensiv mit Retention	0.10 davon überbaubar	8.920 m²								Р		-1-	1 (I)	8.920	8.920
33.60 Intensivgrünland oder Grünlandan-saat Verkehrsgrünfläche	0.60 davon private Grünfläche / Garten	2.230 m²								Р		- 6 -	6 (I)	2.230	13.380
Saat	3.43 Magerwiese mittlerer Standorte	Grünland extensiv mit Retention								Р	12	2 - 21 - 27	21 (IV)	4.370	91.770
44.11 standortuntypischer Arterzusam- mensetzung (>30%) 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz 60.23 Weg oder Platz mit wassergebunde- 60.26 offentliche Verkehrsfläche ner Decke, Kies oder Schotter 60.27 Einzelbäume – auf mittel- bis hochwertigen Bioto- ptypen Ansatz: 14 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) 45.30a Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) 45.30b Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) 45.30b Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) 45.30b Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) 45.30b Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen Siehe BBP Baum 2 Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)		Verkehrsgrünfläche								Р		- 6 -	6 (I)	22	132
60.23 Weg oder Platz mit wassergebunder öffentliche Verkehrsfläche ner Decke, Kies oder Schotter (Parkplätze) Einzelbäume – auf mittel- bis hochwertigen Bioto- siehe BBP Baum 1 ptypen Ansatz: 14 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) Einzelbäume – auf sehr gering bis geringwertigen siehe BBP Baum 2 Biotoptypen Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) 45.30a Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen siehe BBP Baum 2 Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen siehe BBP Baum 2 Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)	4.11 standortuntypischer Artenzusam-	Sichtschutzpflanzung								Р	8	3 - 10 -	10 (III)	126	1.260
Einzelbäume – auf mittel- bis hochwertigen Bioto- siehe BBP Baum 1 P 2 -4 - 4 (I) Ansatz: 14 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) P 4 -8 - 8 (I) P 3 -6 - 6 (II) P 3 -6 - 6										Р		-1-	1 (I)	1.246	1.246
45.30c ptypen P 2 - 4 - 4 (I)										Р		- 2 -	2 (I)	56	112
45.30a Biotoptypen Ansatz: 4 Baum/Baume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) 45.30b Einzelbäume – auf mittelwertigen Biotoptypen siehe BBP Baum 2 Ansatz: 4 Baum/Baume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm) P 4 -8- 8 (I) P 3 -6- 6 (I)	5.30c ptypen									Р	2	2 -4-	4 (I)		5488
45.30b Ansatz: 4 Baum/Bäume * ([StU] 18 cm + [Zuwachs StU] 60 cm)	5.30a Biotoptypen									Р	4	1 -8-	8 (I)		2496
Einzelbäume – auf mittel- bis hochwertigen Bioto-	5.30b I	p., po								Р	3	3 -6-	6 (I)		1872
45.30c ptypen Ansatz: 50 Baum/Bäume * ([StU] 16 cm + [Zuwachs StU] 50 cm)	5.30c ptypen	3								Р	2	2 -4-	4 (I)		13200
Zwischensumme Planung: 16.970 1:	wischensumme Planung:						•							16.970	139.876
Gesamtsumme: 16.970 153.242 Gesamtsumme: 16.970 15			Ges	sami	tsumn	ne:		16.970	153.242	Ge	san	ntsumme:		16.970	139.876
Bilanzwert vor dem Eingriff: 153.242 ÖP 1 Bilanzwert nach dem Eingriff: 139.876 ÖP									•						100,0% 91,3%
verbleibendes Defizit / erzielter Überschuss -13.366 ÖP										r Übe	rsc	huss			-8,7%

naturschutzfachliche Bedeutung anteilig (Gesamtbewertung): Bestand						
keine bis sehr geringe	1 (I) 4 (I)	2067	2.067 m²	12,18 %		
geringe	5 (I) 8 (I)	2067				
mittlere	9 (III) 16 (III)	16970	14.903 m²	87,82 %		
hohe	17 (IV) 32 (IV)	16970				
sehr hohe	33 (V) 64 (V)	16970				
Summe:			16.970 m²	100,00 %		

Planung						
10222	10.222 m²	60,24 %				
12474	2.252 m²	13,27 %				
12600	126 m²	0,74 %				
16970	4.370 m²	25,75 %				
16970						
	16.970 m²	100,00 %				

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsteht durch das Vorhaben für das Schutzgut ein Ausgleichsdefizit von **13.366 Punkten**.



3.2. Schutzgut Boden / Fläche

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme (GeoLa) des Geologischen Landesamtes korrespondiert. Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter. Der Kompensationsbedarf für die vorhabenbedingten Eingriffe in den Boden durch Überbauung und Versiegelung und baubedingte Bodenveränderungen ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche.

Baulich beanspruchte				- N			Bestand		Planung			Kompensations- bedarf in ÖP F x (Spalte 1-	
bodenkundliche Einheiten/Nutzungen (Bestand)	Eingriffsfläche in m² / geplante Nutzung					geplante Nutzung	Wert- Wertpunkte	Wert-	Wertpunkte	Wert- verlust			
	Bebauung / Versiegelung	private Grünfläche	Verkehrs- flächen	öff. Park- platz	Verkehrs- grün	Ausgleichs- fläche	Nutzung	stufe	Spalte 1	stufe	Spalte 2	venust	Spalte2)
r5 Bodenwert	4.078 m²						Bebauung / Versiegelung	2,33	9,32	0	0	100%	38.003 ÖP
mittel – hoch		1.019 m²					priv. Grünfläche	2,33	9,32	2,33	9,32	0%	0 ÖP
(2,33) - 7557 m ²						2.460 m ²	Ausgleichsfläche	2,33	9,32	2,33	9,32	0%	0 ÖP
	3.897 m²						Bebauung / Ver- siegelung	3,00	12	0	0	100%	46.762 ÖP
r37 Bodenwert		974 m²					priv. Grünfläche	3,00	12	3	12	0%	0 ÖP
			85 m²				Verkehrsflächen	3,00	12	0	0	100%	1.020 ÖP
hoch (3) - 7070 m ²	hoch (3) - 7070 m²				22 m²		Verkehrsgrün	3,00	12	3	12	0%	0 ÖP
(0) 1010				56 m²			öff. Parkplatz	3,00	12	1	4	0%	448 ÖP
						2.036 m ²	Ausgleichsfläche	3,00	12	3	12	0%	0 ÖP
Ohne Bewertung (anthropogen überprägt) (1) - 2148 m²	946 m²						Bebauung / Ver- siegelung	1,00	4	0	0	100%	3.782 ÖP
		236 m²					priv. Grünfläche	1,00	4	1	4	0%	0 ÖP
			966 m²				Verkehrsflächen	1,00	4	0	0	100%	3.864 ÖP
versiegelte Flächen (0) - 195 m²			195 m²				Verkehrsflächen	0,00	0	0	0	0%	0 ÖP
Eingriffsfläche:	8.920 m²	2.230 m²	1.246 m²	56 m²	22 m²	4.496 m²	16.970 m²			Su	mme Eingriff	sdefizit:	-93.879 ÖP

Gemäß den durchgeführten Bilanzierungen entsteht durch die Bauflächenausweisung einschließlich der verkehrlichen Erschließung und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden / Fläche insgesamt ein Defizit von **93.879 Punkten**.



3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotope / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut	Defizit			
Biotop / biologische Vielfalt	13.336 Punkte			
Boden / Fläche	93.879 Punkte			
Summe Ausgleichsdefizit :	107.215 Punkte			

Das entstandene Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebiet ausgeglichen werden. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden noch vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans festgelegt.

Aufgestellt:

Empfingen, den 12.02.2021

Bearbeiter:

Daniel Pfeifle, B. Eng. Landschaftspflege (cand.) Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

Thomas Grözinger, Dipl.-Ing. Landespflege



Hohenzollernweg 1 72186 Empfingen 07485/9769-0 info@gf-kom.de



4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

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

KÜPFER, C.: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2021:

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2021:

LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1:50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1:50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

REGIONALVERBAND SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (2003): Regionalplan, Raumnutzungskarte