


STADT **KORNWESTHEIM**
GEMARKUNG : KORNWESTHEIM
FLUR : KORNWESTHEIM
KREIS : LUDWIGSBURG



**BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT**

ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„GE OST -
NÖRDLICH MURRSTRASSE“**

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR
GESELLSCHAFTER
STEFAN KALMUS
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

ANERKANNT : STADT KORNWESTHEIM, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 24.04.2013 / 26.06.2013

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

VOLKSBANK
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 901 40
KONTO 108 001 008

DEUTSCHE BANK AG
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 700 24
KONTO 0203562
Proj. Nr. KO13003
Kennung: 252d

INHALTSVERZEICHNIS

I	PLANUNGSBERICHT	3
1.0	PLANGEBIET	3
2.0	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
3.0	BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	4
4.0	BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES	5
5.0	ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG	5
6.0	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE	9
7.0	VER- UND ENTSORGUNG	9
8.0	KOSTEN UND FOLGEVERFAHREN	10
II	UMWELTBERICHT	10
1.0	KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG	10
2.0	FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN	10
3.0	BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)	12
4.0	VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER	16
5.0	MASSNAHMEN	17
6.0	PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG	22
7.0	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	26
8.0	VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	26
9.0	MONITORING	27
10.0	ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT	27
	TABELLEN	29

I PLANUNGSBERICHT

1.0 PLANGEBIET

Die Stadt Kornwestheim liegt als drittgrößte Stadt des Landkreises Ludwigsburg zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Kreisstadt Ludwigsburg am Rande des "Strohgäus" und dem so genannten "Langen Feld". Die Stadt hat Anschluss an die Bundesstraßen B 10 und B 27, die Autobahn A 81 führt ca. 3 km westlich an der Stadt vorbei und ist über die Anschlussstellen Stuttgart-Zuffenhausen und Ludwigsburg-Süd schnell erreichbar. Weiter verfügt Kornwestheim über eine S-Bahn-Station sowie einen Umschlagbahnhof. Den circa 32.000 Einwohnern bietet die Stadt moderne Wohnviertel, gepflegte Grünanlagen und vielfältige Kultur- und Sportangebote sowie auch leistungsstarke Gewerbegebiete.

Das Plangebiet liegt ca. 1,5 km östlich der Innenstadt, südlich der Landesstraße L 1144 von Kornwestheim in Richtung Aldingen. An diese ist das Gewerbegebiet angebunden. Das Plangebiet liegt dort am nordwestlichen Randbereich, wo das bisher unbebaute Gelände von der Murrstraße zum Gumpenbachtal abfällt. Das Gelände ist im Plangebiet nach Norden / Nordwesten geneigt und fällt im gewerblichen Teil mit 5 – 8% Neigung, im westlichen Teil etwas flacher zum ca. 150 m nördlich verlaufenden Talgrund ab. Dabei bildet der am südwestlichen Rand verlaufende Feldweg dort den Hochpunkt.



Bild 1: Übersichtsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 2457, 2458, 2459, 2461, 2478, 2479, 2480 und 2481 sowie Teilflächen der Flurstücke 2430 (Feldweg), 2461/1 (Feldweg), 6852/2, 6853 (Remsstraße) und 2631 (Murrstraße) mit einer Fläche von 1,34 ha.

2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Seit Mitte der 60er- Jahre hat sich das Gewerbegebiet „Enzstraße“ im östlichen Stadtgebiet von Kornwestheim als attraktiver Gewerbe-Standort entwickelt, aufgrund der Nähe zu umliegenden Wohnnutzungen mit einer Mischung von meist nicht lärmintensiven Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen. Gerade im westlichen und südwestlichen Teil, wurden auf dem ehemaligen Babcock-Areal westlich der Murrstraße und an der Jagststraße zuletzt eine Umnutzung zu Mischgebiet und allgemeinem Wohngebiet vollzogen. Für die bisher im westlichen Teil nur einseitig bebaute Murrstraße soll nun im Zusammenhang mit den Erweiterungsabsichten der benachbart ansässigen Firma Eichler-Holzäpfel eine kleine gewerbliche Arrondierungsfläche mit ca. 0,49 ha Fläche ausgewiesen werden. Die Fläche war bisher als Streuobstwiese bzw. mit Kleingärten genutzt. Die westlich angrenzenden, bisher nicht überplanten Flächen sollen unter Berücksichtigung der bestehenden und umgebenden Nutzungen mit in die Planung einbezogen werden und als Ausgleichsfläche bzw. Erweiterung des Gartenhausgebiets ausgewiesen werden.

Damit sollen durch die Planung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung bzw. Arrondierung des bestehenden Gewerbe- und Gartenhausgebiets unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.

3.0 BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISS

Im aktuellen Regionalplan der Region Stuttgart, seit 12.11.2010 verbindlich, liegt Kornwestheim als Doppel-Mittelzentrum mit Ludwigsburg im Verdichtungsraum an der Hauptentwicklungsachse Stuttgart – Heilbronn. Die Stadt ist als Siedlungsbereich festgelegt, in denen sich die Siedlungstätigkeit verstärkt vollziehen soll. Dabei ist der Stadtteil Pattonville als Wohnungsbau-schwerpunkt ausgewiesen. Für die gewerbliche Entwicklung hat Kornwestheim einen Schwerpunkt für Industrie am westlichen Rand. Das geplante Gewerbegebiet ist im Regionalplan als Außenbereichsfläche dargestellt. Weiter ist der Bereich mit einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ausgewiesen. Sonstige regionalplanerische Vorgaben bestehen nicht.



Bild 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2010 der Stadt Kornwestheim weist das Plangebiet größtenteils als geplante Gewerbefläche aus. Damit kann die Planung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Im Plangebiet wird in die bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne - „Gewerbegebiet ob dem Klingelbrunnen“, rechtsverbindlich seit 22.03.1980 und - „Gewerbegebiet ob dem Klingelbrunnen I“, rechtsverbindlich seit 18.08.1982 eingegriffen. Diese betreffen jedoch nur Flächen im Bereich der Murr- und Remsstraße, die hinsichtlich der Überplanung angepasst werden sollen. Weitere Bebauungspläne grenzen an das Plangebiet im Osten und Süden sowie im Nordwesten an.

Diese Bebauungspläne weisen an der Murrstraße östlich und südöstlich uneingeschränkte Gewerbegebiets- bzw. Mischgebietsflächen, westlich der Remsstraße ein eingeschränktes Gewerbegebiet sowie nordwestlich ein Sondergebiet für Gartenhäuser aus.

Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich eines archäologischen Bodendenkmals (neolithische, keltische und römische Siedlungen).

Sonstige Rechtsverhältnisse sind im Plangebiet nicht bekannt.

4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt bisher größtenteils im unüberplanten Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland mit teilweise Obstbaumbestand oder kleingärtnerisch genutzt. Die Murrstraße ist ausgebaut, jedoch nördlich entlang der bisher nicht bebauten Flächen ohne Gehweg. In Verlängerung der Murrstraße, die als Remsstraße nach Süden abbiegt, verläuft ein asphaltierter Feldweg in Richtung Westen. Ein weiterer asphaltierter Feldweg verläuft von diesem aus nach Norden und verzweigt sich dort weiter zur Erschließung des angrenzenden Gartenhausgebietes bzw. führt weiter in Richtung Norden zum Gumpenbachtal. Westlich des Feldweges besteht auf Flst. 2461 ein naturnah angelegtes, gut eingegrüntes Regenrückhaltebecken sowie nördlich davon eine Wiesenfläche mit Gehölzstrukturen und südlich davon eine noch junge Streuobstwiese. Die Flurstücke 2457 und 2458 werden heute bereits als Kleingartengrundstücke genutzt und sind eingezäunt. Südlich des Feldweges auf Flst. 2430 besteht bereits ein Gewerbegrundstück, das mit dem in diesen Geltungsbereich einbezogenen Teil, bisher noch nicht planungsrechtlich gesichert war.

Die angrenzenden Flächen nach Norden werden noch landwirtschaftlich intensiv als Ackerland bewirtschaftet. Ansonsten bestehen im Norden und Westen Gartenhaus - Grundstücke, die kleingärtnerisch genutzt werden. Am östlichen Rand verläuft ein Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg von der Murrstraße aus nach Norden zur Enzstraße. Im Süden und Osten grenzen die bebauten Bereiche des Gewerbe-/Mischgebietes mit meist 2 – 3 -, teilweise 4 –geschossigen Gebäuden an.

5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG

Auf Grundlage der in 2.0 dieser Begründung genannten Planungserfordernisse und Planungsziele sowie den situationsbedingten besonderen Voraussetzungen sind für das geplante Baugebiet die nachfolgend erläuterten städtebaulichen Grundzüge und Festsetzungen eingearbeitet. Weiter sind für den Planungsbereich insbesondere auf die Gewährleistung der Verträglichkeit von Gewerbe mit Wohnen hinsichtlich der Lärmproblematik zu beachten.

5.1 *Städtebauliche Konzeption*

Die angrenzende Firma Eichler – Holzäpfel mit Stammsitz in der Remsstraße 15 hat dringenden Erweiterungsbedarf und möchte dort weiter expandieren. Dabei sind dort im Westen ein dreigeschossiges Büro-/Verwaltungsgebäude sowie östlich anschließend eine eingeschossige Werkhalle vorgesehen. Diese Planung wurde als Grundlage für den Bebauungsplan herangezogen. Die Gebäude sind mit begrünten Flachdächern vorgesehen. Die geplanten Gebäudehöhen orientieren sich an den umgebenden Festsetzungen. Allgemein ist der Attraktivität des Standortes sowie auch des Arbeitsplatzumfeldes eine wichtige Bedeutung beizumessen, da diese täglich von Beschäftigten und Kunden erlebt werden. Daher sind in der vorliegenden Planung die Aspekte der städtebaulichen Gestaltung und landschaftlichen Einbindung, die Lage- / Standortqualität, die Verkehrsanbindung, die technische Infrastruktur und insbesondere auch die Verträglichkeit für das Orts- und Landschaftsbild sowie für Natur und Umwelt zu berücksichtigen. Die geplante Arrondierung des Gewerbegebietes schafft aus stadtplanerischer und gestalterischer Sicht einen Raumabschluss in diesem Bereich und trägt damit zu einer deutlichen Aufwertung des bestehenden Gewerbegebietes bei.

Die verkehrliche Erschließung ist weitestgehend vorhanden und muss nur durch einen nördlich entlang der Murrstraße herzustellenden Gehweg mit 2 m Breite ergänzt werden. Weiter sind kleinere Umbauten am Verkehrsteiler zur Verbesserung der Zufahrt in das Gewerbegebiet erforderlich.

5.2 *Planungsrechtliche Festsetzungen*

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung / Arrondierung des bestehenden Gewerbegebietes sowie des nordwestlich angrenzenden Gartenhausgebietes.

Entsprechend den o.g. Zielen werden die gewerblichen Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen. Damit soll den in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen innerhalb der bestehenden gewerblichen Bauflächen sowie in den herangerückten Wohn- und Mischgebietsflächen Rechnung getragen werden. In diesem Zusammenhang sind dort nur Gewerbebetriebe mit baulichen und sonstigen Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören, d. h. dass an den Rändern die Lärmwerte der DIN 18005 für Mischgebiete eingehalten werden

müssen.

Unter Berücksichtigung der Umgebung und nachhaltigen Entwicklung des Gewerbegebietes sind die zulässigen, ausnahmsweise zulässigen und unzulässigen Nutzungen differenziert festgesetzt. Von den allgemein zulässigen Nutzungen des § 8 Abs. 2 BauNVO sind aus städtebaulichen Gründen die Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zulässig. Aufgrund der Lage und der Ziele für das Plangebiet sind lärmintensive, eher großflächigere Nutzungen wie Speditions- und Speditionslagerbetriebe, Freilagerflächen über 200 m², Abwrackbetriebe, Schrottlagerbetriebe und Schrott verarbeitende Betriebe sowie Tankstellen hier nicht zulässig. Weiter sind zum Schutz des Einzelhandels in der Innenstadt Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kornwestheim und der sogenannten „Ulmer Liste“ unzulässig. Damit sollen mögliche Konkurrenzsituationen für den Einzelhandel im Stadtzentrum ausgeschlossen werden sowie die wertvollen, begrenzten Gewerbebauflächen vorrangig der Produktion usw. vorbehalten bleiben, was aus städtebaulichen Gründen sinnvoll ist. Von den gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sollen nur Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie maximal 2 Wohneinheiten für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern die Wohneinheiten im Betriebsgebäude integriert sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Damit wird gerade kleineren Betrieben die Möglichkeit gegeben, unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung, sich hier anzusiedeln. Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig sind aus städtebaulichen Gründen, insbesondere hinsichtlich ihres Konfliktpotentials mit umgebenden Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten.

Die Flurstücke 2457 bis 2459 sind gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartenhausgebiet ausgewiesen. Damit können die in der Umgebung bestehenden Gartenhausgebiete sinnvoll arrondiert werden. Zulässig sind dabei nur Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Gerätschaften sowie dem stundenweisen Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind. Dabei sollen zur Verhinderung von weitergehenden, zu einfachen Wohnverhältnissen führenden Nutzungen, Feuerstätten nicht gestattet sein sowie Einrichtungen und Anlagen, die eine öffentliche Versorgung mit Wasser und Strom sowie eine Abwasserbeseitigung voraussetzen, nicht zulässig sein.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Gewerbegebiet eine Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt. Die Grundflächenzahl wurde unter Berücksichtigung der vorliegenden Grundstücksproportionen und der erforderlichen Eingrünung mit 0,6 festgesetzt. Damit kann eine gute Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen gewährleistet werden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Nebenflächen für Hofbereiche, Stellplätze usw. ist dies gemäß den Höchstgrenzen der BauNVO von 0,8 angemessen. Auf der als Gewerbegebiet festgesetzten Teilfläche des Flst. 6852/2 ist gemäß dem angrenzenden Bestand eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wurde im Zusammenhang mit der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen mit 1,6 festgesetzt. Dies entspricht auch den in der Umgebung bestehenden Werten. Eine Zahl der Vollgeschosse wurde hinsichtlich der ungünstigen städtebaulichen Wirksamkeit in Gewerbegebieten nicht definiert. Dafür wurde eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die auf die städtebaulichen und landschaftlichen Rahmenbedingungen eingeht. Dabei wurde die zulässige Höhe auf 300,00 m ü. NN definiert, was einer Höhe der Gebäude von ca. 12,5 – 15,5 m über der Straßenhöhe entspricht. Insbesondere zur Ausgestaltung des nördlichen Randbereiches ist dies städtebaulich dringend geboten. Zusammen mit den nördlich bestehenden größeren Gehölzstrukturen lässt sich eine für den Standort gute landschaftliche Einbindung erreichen. Grundsätzlich sind Überschreitungen für untergeordnete technisch notwendige Aufbauten wie Dachaufbauten für Aufzüge, lufttechnische Anlagen, technologisch bedingte Aufbauten sowie durch die Art des Betriebes bedingte Anlagen wie Silos und Schornsteine in der anlagentechnisch bedingten Höhe allgemein zulässig.

Im Sondergebiet ist das Maß der baulichen Nutzung so definiert, dass ab 400 m² Grundstücksfläche Gartenhäuser bis maximal 12 m² Grundfläche und maximal 20 m³ umbauter Raum zulässig sind. Diese Festsetzung orientiert sich an den in der Umgebung bestehenden Werten. Dachvorsprünge bis 30 cm sind nicht anzurechnen

Im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung gilt im GEe eine offene Bauweise, wobei jedoch die zulässigen Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden sollen. Die dabei möglichen größeren Gebäudelängen erfordern für die Gebäude entsprechende Gestaltungsvorschriften, die eine Gliederung der Fassade gewährleisten. Die bebaubaren Grundstücksflächen sind für eine flexible Nutzung durch die Gewerbetreibenden größtmöglich ausgewiesen. Dabei sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen im Gewerbegebiet, die dem Betrieb zugeordneten baulichen Anlagen wie

Abstellflächen für Container, Müllplätze mit Einhausungen, Trafos usw. zulässig, sofern die festgesetzten Pflanzgebote nicht beeinträchtigt werden. Garagen und Carports sind aus gestalterischen Gründen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze allgemein zulässig, mit Ausnahme innerhalb der festgesetzten flächigen Pflanzgebote. Im SO gilt eine offene Bauweise, wobei hier nur Einzelgebäude zulässig sind.

Auf der Teilfläche des Flst. 6852/2 ist für bestehende Versorgungsleitungen ein Leitungsrecht mit Schutzstreifen (LR) festgesetzt. Auf Flst. 2461 ist das bestehende Regenrückhaltebecken als Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Dieses ist als naturnahes Regenrückhaltebecken mit Eingrünung dauerhaft zu erhalten.

Das Flst. 2461 ist weiter als öffentliche Grünfläche festgesetzt und dient neben der Regenrückhaltung insbesondere dem Ausgleich und zur landschaftlichen Einbindung. Die Fläche ist im Süden mit einer noch relativ jungen Streuobstwiese gestaltet, die durch einzelne Nachpflanzungen wieder vervollständigt werden kann. Im nördlichen Bereich bestehen ein Feldgehölz, das erweitert wird sowie zwei Laubbäume, die entsprechend zu sichern sind. Auf die weiteren grünordnerischen Festsetzungen unten wird verwiesen.

Die Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Der Gehweg nördlich entlang der Murrstraße ist neu herzustellen. Im Einfahrtsbereich zum Feldweg in Verlängerung der Murrstraße ist der bestehende Verkehrsteiler unter Berücksichtigung der Erschließung des Gewerbegebietes geringfügig umzubauen. Die westlich daran anschließenden Verkehrsflächen sind als Feldweg festgesetzt, wobei dieser als Zufahrt für die südlich angrenzenden Grundstücke dient. Für die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen sind unter Berücksichtigung der bestehenden Wege teilweise Zu- und Abfahrtsverbote festgesetzt. Ausreichende Erschließungsmöglichkeiten sind jedoch gewährleistet.

5.3 *Bauordnungsrechtliche Festsetzungen*

Die gestalterischen Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden, tragen zur Gewährleistung einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Erreichung einer positiven Gestaltqualität des Baugebietes sowie zu einer guten städtebaulichen Einbindung in das bestehende Orts- und Landschaftsbild bei. Dabei werden aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden und Dächer getroffen. Bei den Fassaden im GEE sind reflektierende und glänzende Materialien mit Ausnahme von Verglasungen zur passiven Energienutzung aus gestalterischen Gründen nicht zulässig. Weiter sind Fassadenbereiche über 30 m Länge durch vertikal angebrachte Gestaltungselemente zu gliedern. Dies kann durch Vorbauten, Vorsprünge, Versätze, Öffnungen, Glasbauten oder Wandbegrünungen erfolgen. IM SO sind die Gartenhäuser zur Einbindung in die Umgebung in naturfarbenen Tönen zu gestalten. Als Dachformen sind im GEE Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer bis 15° Dachneigung zulässig. Damit wird den Anforderungen der gewerblichen Nutzungen Rechnung getragen. Die Dächer sind zwingend extensiv zu begrünen mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik dürfen unter Berücksichtigung der energetischen Vorteile integriert werden. Im SO sind bei im Rahmen der zulässigen Satteldächer bei der Farbgebung der Dächer nur rotbraune Farbtöne zulässig. Über Dachaufbauten sind hinsichtlich des Gewerbegebiets keine Regelungen getroffen.

Weiter sind Festsetzungen getroffen zu Werbeanlagen, zur Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie zu Aufschüttungen und Abgrabungen, zu Stützmauern und Einfriedungen. Diese berücksichtigen insbesondere die Aspekte einer guten Einbindung der Anlagen unter Berücksichtigung der Landschaft, der Umgebung sowie der nachbarschaftlichen Belange. Dazu sind Werbeanlagen im Plangebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ansonsten sind zur Begrenzung maximal zwei Werbeanlagen pro Einrichtung zulässig, die an der Fassade anzubringen sind und die Traufe bzw. Attika nicht überschreiten. Die Werbeanlagen sollen nicht in den Außenbereich wirken und müssen mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung ausgestattet sein.

Stellplätze und nicht für den LKW-Verkehr bestimmte bzw. untergeordnete Hofflächen sind hinsichtlich der Versiegelungs-Problematik wasserdurchlässig herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zur festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe der geplanten Gebäude bzw. bis zur Oberfläche von baulichen Anlagen wie Parkplätze, Hofräume usw. zulässig. Stützmauern sind zum Außenbereich hin nicht zulässig, im SO sind diese ganz unzulässig. Einfriedungen sind gemäß den Anforderungen im Gewerbegebiet zulässig als einheimische Hecken und Laubgehölze sowie Metallzäune in Verbindung mit Hecken bis 2,00 m Höhe. Im Sondergebiet sind einheimi-

sche Hecken und Laubgehölze, Knüpfgitter- und nicht geschlossene Holzzäune bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Ein Bodenabstand von 10 cm ist hinsichtlich der Durchlässigkeit des Gebiets für die Fauna einzuhalten. Offene Lagerflächen sind aus gestalterischen Gründen mit einer 2 m hohen Sichtmauer oder Hecke aus einheimischen Gehölzen einzufrieden.

5.4 *Grünordnung*

Das Plangebiet gehört naturräumlich zum Neckarbecken, das Teil der Neckar- und Tauber-Gäuplattenbecken ist. Hinsichtlich der detaillierten Bestandsbeschreibung und –bewertung der Schutzgüter wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer II.2.1 verwiesen.

Die grünordnerische Konzeption orientiert sich an den Gegebenheiten der Umgebung und den Erfordernissen für eine angemessene landschaftliche Einbindung der neu geplanten Bauflächen. Dabei sind folgende Aspekte in die Planung eingeflossen:

- Berücksichtigung der landschaftlichen und topografischen Verhältnisse,
- möglichst gute landschaftliche Einbindung der geplanten Gewerbebauflächen mit Entwicklung landschaftstypischer Strukturelemente,
- Gestaltung des Baugebiets unter ökologischen Gesichtspunkten mit guter Durchgrünung usw.,
- Ausgleich soweit als möglich innerhalb des Plangebiets bzw. im Planungsraum,
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch eine intensive Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Flächen.

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind in der Planung insbesondere vorgesehen:

- Erhaltung und Weiterentwicklung der Grünstrukturen im Bereich des Regenrückhaltebeckens unter Berücksichtigung des Artenschutzes (Ziffer 1.8, 1.10.1.2 Nr.4, 1.13.4 und 1.13.5),
- Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Streuobstwiesenbereich, Gehölzstrukturen mit Ergänzung und Wiesenbereichen (Ziffer 1.9, 1.10.1.2 Nr.1, 2 und 3 sowie Ziffer 1.12.3 und 1.13.1 bis 1.13.3),
- Bereitstellung von Quartieren für Fledermäuse und Vögel (Ziffer 1.10.1.1),
- Erhaltung und Schaffung von Habitatstrukturen (Ziffer 1.10.1.2),
- Straßenbegleitbegrünung mit Einzelbäumen (Ziffer 1.12.1),
- Randeingrünung des geplanten Siedlungsrandes mit Einzelbäumen und Feldgehölzen (Ziffer 1.12.1 und 1.12.2),
- Festsetzungen für den Erhalt und die Neuanpflanzung von Obstbäumen und Gehölzen im Sondergebiet zur Schaffung eines Mindestmaßes an naturnahen Grünstrukturen hinsichtlich der Belange des Natur- und Artenschutzes (Ziffer 1.10.1.2 Nr.5, 1.12.3, 1.12.4 und 1.13.1),
- Verbot nicht heimischer Nadelgehölze und Koniferen (Ziffer 1.12.5),
- Erhalt bestehender Grünstrukturen wie Einzelbäume, Feldgehölze, Streuobstwiesenbereiche (Ziffer 1.13),
- Zwingend vorgesehene extensive Dachbegrünung (Ziffer 2.1.2),
- Einbindung der geplanten baulichen Anlagen im SO durch Festsetzungen für die Farbgestaltung von Dächern (Ziffer 2.1.2),
- bei der Beleuchtung von Werbeanlagen und privaten Zugangs- und Hofflächen sowie zur Straßenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Beleuchtungskörper usw. zu verwenden (Ziffer 2.2 und 4.10),
- Reduzierung der Versiegelung durch Herstellung wasserdurchlässiger Beläge bei Stellplätzen und teilweise auch bei Hofflächen (Ziffer 2.3),
- Gestaltung der Grundstücke für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedungen (Ziffer 2.4),
- Ausgleich der im Plangebiet nicht auszugleichenden naturschutzrechtlichen Defizite durch das Ökokonto der Stadt.

Der geplante Siedlungsbereich wird durch die geplanten grünordnerischen Festsetzungen gut in die freie Landschaft eingebunden.

Insgesamt wird auf die grünordnerischen Festsetzungen im Textteil, auf die Darstellung der Umweltauswirkungen unter Ziffer II.2.2. bis II.2.4 sowie auf die Eingriffsbilanzierung in Tab. 2 bis 4, Seiten 30-34 (Ziffer II.11) hingewiesen.

6.0 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN BELANGE

Bezüglich der Belange des Umweltschutzes wird auf die Ausführungen im Umweltbericht unter Ziffer II. der Begründung verwiesen.

6.1 Bestandsbewertung

Das Plangebiet ist bisher mit Ausnahme der bestehenden Straßenflächen nicht versiegelt. Es ist bisher von Kleingärten (3.950m²=30%), Streuobstwiesenbereichen (3.537m²=26%), Fettwiesen (2.238m²=17%), Gehölzstrukturen (604m²=5%), einem Grasweg (294m²=2%), dem Regenrückhaltebecken mit Schilfröhricht, Weidengebüsch und Ruderalvegetation (940m²=7%) sowie von versiegelten Verkehrsflächen (1.684m²=13%) geprägt. Weitere Ausführungen zur Bestandssituation siehe unter den Ziffern I.4.0.

6.2 Konfliktanalyse

Durch die Planung gehen ca. 0,37 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Die Flächen haben aufgrund der Nutzung und Struktur keine Bedeutung mehr für die Erzeugung der landwirtschaftlichen Betriebe. Im Zusammenhang mit der Tatsache, dass die Flächen bereits größtenteils im Eigentum der Stadt sind, kann davon ausgegangen werden, dass durch die Herausnahme dieser Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet ist. Ersatzflächen müssen unter diesen Voraussetzungen für die entfallenden Feldfluren nicht zur Verfügung gestellt werden. Landwirtschaftlich schlecht nutzbare Restflächen fallen nicht an. Aufgrund des geringen Flächenverlustes sind die Belange der Landwirtschaft nicht erheblich beeinträchtigt. Auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden nicht auf landwirtschaftlich wertvollen Flächen ausgewiesen.

Im Rahmen der Ausweisung der gewerblichen Bauflächen kann durch die Einschränkung, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, die Lärmproblematik bezüglich der umgebenden Wohnbebauungen minimiert werden. Die Abstände zu den rechtsverbindlich ausgewiesenen Wohngebieten betragen mindestens 90 m. Damit sind keine Beeinträchtigungen dieser Gebiete durch die vorliegende Planung zu erwarten.

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder Altablagerungen vorhanden.

Die verkehrlichen Belange werden durch die vorgesehene Planung berücksichtigt. Über die bestehenden Straßen ist eine optimale verkehrliche Anbindung des Gewerbegebiets gewährleistet. Zusätzliche Erschließungsanlagen sind mit Ausnahme des herzustellenden Gehweges auf der Nordseite der Murrstraße und einer geringfügigen Umbau des Verkehrsteilers nicht erforderlich.

Die Anbindung des Baugebiets an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die in der Neckarstraße oder Enzstraße gelegenen Bushaltestellen in ca. 300 m Entfernung.

Sonstige Belange sind von der Planung nicht berührt.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

Eine separate Ableitung der Dachflächen-/Oberflächenwasser ist im Plangebiet nicht vorgesehen, da begrünte Flachdächer zwingend vorgesehen sind. Unter Berücksichtigung des Aspekts, dass durch den erforderlichen Anschluss dieses Wassers an das Regenrückhaltebecken bzw. dessen Zuleitungskanal mit einem relativ großen Eingriff in bestehende Grünstrukturen verbunden wäre, soll hier darauf verzichtet werden. Aufgrund der topographischen Verhältnisse müssen sich die Grundstückseigentümer durch geeignete Maßnahmen vor Überflutungsgefahren schützen. Das kann z.B. durch eine entsprechende Geländemodellierung, durch Gestaltung der Eingänge und Öffnungen usw. gewährleistet bleiben.

Für die bisherigen Außenbereichsflächen sind keine Drainagepläne vorhanden. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Drainageleitungen vorhanden sind. Daher ist darauf zu achten, dass die bei der Erschließung der Flächen freigelegten Drainagen und Drainagehauptsammler wieder geschlossen werden und deren Funktion für die angrenzenden Gebiete weiterhin gewährleistet werden.

Im AKP der Stadt Kornwestheim ist die Gewerbegebietserweiterung enthalten. Dabei sind die geplanten Flächen im Mischsystem anzuschließen. Neue Kanäle müssen nicht erstellt werden, da in den angrenzenden Erschließungsstraßen die erforderlichen Einrichtungen vorhanden sind. Grundsätzlich sind entwässerungstechnisch die Voraussetzungen für die Ausweisung der geplanten Gewerbegebietsflächen vorhanden.

Die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation ist durch die in den angrenzenden Straßen verlegten Leitungen gewährleistet. Die Verlegung neuer Leitungen ist nicht erforderlich. Im Bereich des Flst. 6852/2 verläuft eine Wasserversorgungsleitung sowie Versorgungskabel, die durch ein Leitungsrecht gesichert werden. Sollten zur Deckung des erforderlichen Strombedarfs im Gewerbegebiet evtl. Umspannstationen erforderlich werden, dürfen diese im Gewerbegebiet außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

8.0 KOSTEN UND FOLGEVERFAHREN

8.1 Kosten

Für die Herstellung des Gehweges entlang der Murrstraße sowie für den Umbau des Verkehrsteilers ist mit Kosten von brutto ca. 27.000,00 € zu rechnen. Weitere Kosten entstehen für die Herstellung von Hausanschlüssen sowie für die Ausgleichsmaßnahmen.

8.2 Folgeverfahren

Die Flächen befinden sich größtenteils im Eigentum der Stadt Kornwestheim. Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

II UMWELTBERICHT

1.0 KURZDARSTELLUNG INHALT UND ZIELE DER PLANUNG

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Schaffung von Erweiterungsflächen für bestehende Gewerbebetriebe durch Neuausweisung von Flächen und Erweiterung eines Gartenhausgebiets																		
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Nicht störende gewerbliche Bebauung im eGE mit GRZ 0,6 und GFZ 1,6 mit Begrenzung der Gebäudehöhe. Gartenhäuser im SO bis max. 12 m ² Grundfläche und 20 m ³ umbauter Raum pro Grundstück mit mindestens 400 m ² Fläche.																		
Erschließung	Anbindung über die bestehende Murrstraße und Feldwege. Erstellung des an die Murrstraße nördlich angrenzenden Gehweges.																		
Flächeninanspruchnahme	ca. 1,34 ha (brutto) davon: <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr> <td>ca. 0,49 ha</td> <td>Nettobauland GE</td> <td>= 36,5 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,34 ha</td> <td>Sondergebiet –Gartenhausgebiet =</td> <td>= 25,7 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,23 ha</td> <td>Verkehrsflächen (Bestand)</td> <td>= 16,8 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,19 ha</td> <td>Verkehrsflächen (Planung)</td> <td>= 14,2 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,22 ha</td> <td>Grünflächen</td> <td>= 16,4 %</td> </tr> <tr> <td>ca. 0,10 ha</td> <td>Sonstige Flächen</td> <td>= 0,7 %</td> </tr> </table> dauerhaft neu versiegelte Fläche gesamt (Gebäude, Erschließung): ca. 0,35 ha = 26,1 %	ca. 0,49 ha	Nettobauland GE	= 36,5 %	ca. 0,34 ha	Sondergebiet –Gartenhausgebiet =	= 25,7 %	ca. 0,23 ha	Verkehrsflächen (Bestand)	= 16,8 %	ca. 0,19 ha	Verkehrsflächen (Planung)	= 14,2 %	ca. 0,22 ha	Grünflächen	= 16,4 %	ca. 0,10 ha	Sonstige Flächen	= 0,7 %
ca. 0,49 ha	Nettobauland GE	= 36,5 %																	
ca. 0,34 ha	Sondergebiet –Gartenhausgebiet =	= 25,7 %																	
ca. 0,23 ha	Verkehrsflächen (Bestand)	= 16,8 %																	
ca. 0,19 ha	Verkehrsflächen (Planung)	= 14,2 %																	
ca. 0,22 ha	Grünflächen	= 16,4 %																	
ca. 0,10 ha	Sonstige Flächen	= 0,7 %																	

2.0 FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES – ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN

Allgemein	Die im Baugesetzbuch (BauGB) § 1 (6) genannten Grundsätze der Bauleitplanung sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gemäß § 1a BauGB sind bei den Planungen zu berücksichtigen.
Regionalplan Region Stuttgart	<i>Allgemeiner Grundsatz:</i> Jede Gemeinde hat Anspruch auf die aus der örtlichen Bevölkerung und den ortsansässigen Unternehmen resultierende Eigenentwicklung. <i>Plansatz 1.2.2 (G) Sicherung einer nachhaltigen Entwicklung</i> Eine nachhaltige Ressourcen schonende Raumentwicklung ist ange-

sichts der hohen Verdichtung in besonderem Maße anzustreben. Das gilt insbesondere für den Erhalt, die Sicherung und die Entwicklung der Freiräume als Lebensgrundlage und Naherholungsraum, die Vermeidung von Emissionen aus privaten und gewerblich – industriellen Aktivitäten sowie dem Verkehr, die Sicherung des kulturellen Erbes, den umweltschonenden Ausbau der Verkehrsinfrastruktur usw.

Plansatz 1.3.2 (G) Arbeitsplätze sichern und entwickeln

Beschäftigungsmöglichkeiten der Bevölkerung sind von besonderer Bedeutung für die Sicherung der Standortattraktivität. Dazu sind vielseitige Arbeitsplätze möglichst wohnungsnah zu erhalten und im Sinne einer Angebotsplanung weiter zu entwickeln.

Für die weitere Entwicklung der produzierenden, verarbeitenden und dienstleistenden Betriebe ist ein ausreichendes Angebot an Flächen vorzuhalten oder in qualifizierten Schwerpunkten konzentriert auszuweisen.

Plansatz 1.4.1.1 (Z) Leistungsvermögen des Naturhaushalts nachhaltig sichern

(2) Die Freiräume in der Region sollen entsprechend ihrem natürlichen Potenzial für den Schutz der Artenvielfalt und als natürliche Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt, für die Erholung, die Land- und Forstwirtschaft und zur Bewahrung des natürlichen Gleichgewichtes sowie ihrer klimatischen Funktionen gesichert und entwickelt werden.

Plansatz 2.1.1.1 (N) Neue Siedlungsflächen und Freiraumschutz

(1) Die Inanspruchnahme von Freiflächen für neue Siedlungsflächen ist auf den unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken. Für den Schutz der ökologischen Ressourcen, die Erholung sowie die Land- und Forstwirtschaft sind ausreichend Freiflächen zu erhalten.

(2) Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen.

Plansatz 2.1.1.2 (G) Siedlungsentwicklung im Verdichtungsraum

(1) Die Siedlungsentwicklung soll im Verdichtungsraum nur in dem Maße fortgesetzt werden, wie dieses mit der Erhaltung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie einer ausgewogenen Sozialstruktur vereinbar ist. Entwicklungspotentiale sind vorrangig im Bestand und durch Umstrukturierung zu schaffen.

Plansatz 3.0.5 (G) Eigenart und Vernetzung der Lebensräume

Die für die Arten der heimischen Tier- und Pflanzenwelt bedeutsamen Standorte und landschaftlichen Gegebenheiten sollen in ihrer besonderen Eigenart und in ihrer räumlichen Vernetzung langfristig und nachhaltig erhalten und entwickelt werden.

Plansatz 3.0.8 (G) Bodenschutz

Die Böden in der Region sollen gesichert und in Abstimmung auf ihre Funktionen schonend bewirtschaftet werden. Bestehende Belastungen sollen soweit wie möglich gemindert werden.

Plansatz 3.0.11.1 (G) Sicherung von Flächen für die siedlungsnah Erholung

In den direkt an die Siedlungen angrenzenden Bereiche soll die Erholungsfunktion in Abstimmung mit anderen Landschaftsfunktionen gefördert werden. Die Erreichbarkeit der Flächen aus den Siedlungen heraus und der Verbund mit innerörtlichen Grünflächen und den überörtlichen Naherholungsbereichen soll gesichert werden.

Plansatz 3.3.6 (G) Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG)

Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.

<p>Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Kornwestheim</p>	<p>Im Landschaftsplan werden hinsichtlich des geplanten Gewerbegebiets folgende Fachziele genannt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Bereich hat zwar für den Biotop- und Artenschutz keine große Bedeutung, allerdings hat die Struktur ein großes Entwicklungspotenzial, - für Landschaftsbild und Erholung große Bedeutung für Erholungsnutzung durch Kleingärten und Potenzial zur Verbesserung der Freiraumfunktionen, - Isolierte Freifläche im städtischen Binnenraum, - Zunehmende Verengung der Flanke des Gumpenbachtals wird problematisch gesehen, - Verzicht auf die Aufsiedlung wird empfohlen, - Maßnahmen zum Ausgleich möglichst im Zusammenhang mit der Renaturierung des östlich liegenden Gänsbachtals.  <p><i>Bild 3: Ausschnitt Landschaftsplan</i></p>
<p>Schutzgebiete</p>	<p>Im Untersuchungsraum keine vorhanden.</p>
<p>FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete</p>	<p>Im Untersuchungsraum keine vorhanden.</p>
<p>Sonstige geschützte Bereiche</p>	<p>Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Bodendenkmales (neolithische, keltische und römische Siedlungen).</p>
<p>Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	<p>Keine vorhanden.</p>

3.0 BESTANDSAUFNAHME DES UMWELTZUSTANDES (IST-ZUSTAND)

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<p>Vorbemerkungen</p>	<p>Siehe dazu auch die Beurteilung der Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter in Tabelle 1, Seite 29 sowie die Eingriffs- / Ausgleichsbewertungen in den Tab. 2 bis 4, Seiten 30 - 34.</p>	
<p>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt</p>	<p>Plangebiet geringfügig bereits als Gewerbegebiet genutzt; Regenrückhaltebecken; ansonsten Mischung aus tw. strukturreichen Kleingärten und Wiesen mit Streuobstbäumen; nördlich angrenzend Acker und weitere, meist strukturreiche Kleingärten;</p>	<p>Insgesamt strukturreicher Bereich; Vorbelastungen durch tw. intensive Nutzung als Kleingärten, durch angrenzende gewerbliche Nutzungen sowie Straßenraum und Erschließungs- und Spazierwege; Auswirkungen auf verschiedenen Tiergruppen wurde untersucht; insgesamt mittlere bis ggf. auch hohe Bedeutung als Lebensraum für die Fauna und Flora;</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
<p>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt (Fortsetzung)</p>	<p>insgesamt möglicherweise als Lebensraum für verschiedene Tiergruppen von Bedeutung; insbesondere folgende Strukturen vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tw. magere Wiesenabschnitte (jedoch nur kleinräumig) - tw. Obstbäume mit Baumhöhlen, Holzspalten u. Rindenabplattungen - überwachsene Maschendrahtzäune als Niststandorte, - Weidengebüsch mit südexponierter Steinreihe, - Regenrückhaltebecken als Reptilienlebensraum geeignet, 	<p>Untersuchung der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien sowie Kartierungen von potentieller Habitatstrukturen für verschiedene Tiergruppen wurde durchgeführt;</p> <p>Folgende Tierarten sind durch die Planung betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fledermäuse keine Fledermausquartiere vorh.; nur geringe Nutzung als Nahrungshabitat; - Brutvögel 21 Arten brüten im Gebiet bzw. Umgebung; meist häufige Arten; insgesamt große Bedeutung als Brut- und Nahrungsgebiet; wertgebende Arten sind insbesondere Gartenrotschwanz, Star, Grünspecht und Girlitz; grundsätzlich kann ökologische Funktion in der Umgebung erfüllt werden; als Ausgleich sind Vogelbrutkästen aufzuhängen; langfristig negative Auswirkungen sind durch Maßnahmen zur Schaffung eines ausreichenden Angebotes an Habitatstrukturen zu sichern; - Reptilien und Amphibien besonders geschützte Tierarten Blindschleiche und Bergmolch vorhanden; <p>insgesamt keine artenschutzrechtlich relevanten Arten vorhanden; Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG werden nicht verletzt;</p> <p>Wirkungen des Planungsvorhabens:</p> <p><i>baubedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - temporärer Verlust von Habitaten durch Flächeninanspruchnahme mit Baustelleneinrichtungen, - Schädigung oder Zerstörung von Habitaten durch umweltgefährdende Stoffe - Störung von Nahrungshabitaten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Baubetrieb, - Zerstörung besetzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit durch Fällung von Bäumen und bei der Baufeldfreimachung, <p><i>anlagebedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - dauerhafter Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Nahrungshabitaten durch Flächeninanspruchnahme <p><i>betriebsbedingt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und Nahrungshabitaten durch Nutzung als GE mit Versiegelung und Bebauung

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt (Fortsetzung)		<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung von Strukturen und Störung bei Nahrungssuche durch Entfernen von Hecken und Landschaftselementen, - Entstehung neuer Hecken durch Neuanpflanzungen, <i>betriebsbedingt</i> <ul style="list-style-type: none"> - auslösen von Vertreibungseffekten, Störungen des Nahrungshabitats und potenzieller Verbundkorridoren durch akustische und visuelle Störreize; <p>Auf die in Anlage 3 beiliegende saP wird im Detail verwiesen.</p>
Boden	<p>Bodengroßlandschaft Neckarbecken mit Lettenkeuper (Unterkeuper) mit teilweise vorhandener Lößlehmauflage;</p> <p>vorkommende Bodenarten: meist Para-Braunerden, die teilweise auch podsolig ausgebildet sind; grundsätzlich als landwirtschaftlich hochwertige Böden mit den Lößschichten der Gäulandschaft eingestuft;</p> <p>3 Lö 76/82 der Bodenschätzung Wertigkeit der Bodenfunktionen (nach ÖKVO):</p> <ul style="list-style-type: none"> - natürl. Bodenfruchtbarkeit 3 - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 2, - Filter und Puffer 3; <p>Altablagerungen bzw. Altlastenstandorte sind nicht bekannt;</p>	<p>grundsätzlich mittlere bis gute Qualität des Bodens; Vorbelastungen durch bestehender Siedlungsbereiche und durch teilweise intensive kleingärtnerische Nutzungen; alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt; aufgrund dieser zentralen Funktionen ist Boden generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung;</p> <p>Boden ist nicht vermehrbar; daher sollte Baugrubenaushub möglichst hochwertig verwertet werden; insgesamt Bodeneingriffe auf maximal 0,35 ha Fläche geplant; insgesamt hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes;</p>
Wasser	<p><i>Oberflächenwasser</i></p> <p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden; Gumpenbach, als Gewässer im nördlich angrenzenden Talbereich größtenteils verrohrt;</p> <p><i>Grundwasser</i></p> <p>Untersuchungsraum gehört zur hydrogeologischen Einheit Unterer Keuper, in dem eine Wechselfolge von Grundwassergeringleitern und Kluftgrundwasserleitern besteht, meist nur geringer Schichten- bzw. Sickerwasseranfall;</p> <p>das geplante Gewerbegebiet liegt im Bereich des regionalplanerisch ausgewiesenen Gebiets zur Sicherung von Wasservorkommen;</p>	<p>Keine Beeinträchtigen des Oberflächengewässers zu erwarten; direkter Abfluss von Regen- / Oberflächenwasser ist zu minimieren durch Regen rückhaltende Maßnahmen wie Dachbegrünung usw.; grundsätzlich hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes;</p> <p>Vorbelastungen durch meist gewerblich genutzte Siedlungsflächen vorhanden; die angrenzenden Freiraumflächen sind als Grundwasserneubildungsflächen von Interesse; für Gewerbeflächen im Planungsraum ist Kontaminationsrisiko des Grundwassers eher gering einzuschätzen, ausreichende Deckschichten mit ordentlicher Filterwirkung sind vorhanden;</p> <p>Neuversiegelung ca. 0,35 ha Fläche; insgesamt mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes; Flächenversiegelung schafft jedoch grundsätzlich erhebliche Beeinträchtigungen;</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Klima / Luft	<p><i>Klima</i></p> <p>durchschnittliche Jahrestemperatur ca. 9,5°, Mittlere Temperatur im Jan. - 1,0°, im Juli +18,2°, durchschnittl. Niederschläge ca. 750-800 mm p.a.;</p> <p>Plangebiet liegt in leicht gewellter Landschaft mit Tälern und Hügeln mit maximal 30 m Höhendifferenz; Freiraumbereich als Teil des Systems Mussenbachtal mit Gänsbach und Nebentälern möglicherweise für Kaltluftproduktion interessant;</p> <p><i>Luft</i></p> <p>Plangebiet liegt im östlichen Teil der Stadt und ist durch eine leicht reliefierte Landschaft geprägt; es liegt am Rand eines bestehenden GE - Gebiets; bisher als Kleingärten, Wiesenflächen tw. mit Streuobstbeständen geprägt; topografischen Verhältnisse: Geländeneigungen bis ca. 8%;</p>	<p>Klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus der topographischen Situation sowie der Lage im Übergang von der freien Landschaft zum Siedlungsraum; aufgrund der Größe des geplanten GE-Gebiets, der Lage, Struktur und Geländeneigung nur geringe Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion; Kaltluftgefährdung gering; nur gering windexponierte Lage; ansonsten klimaökologisch wirksame Luftaustauschprozesse im Nahbereich des Plangebietes nicht wesentlich beeinträchtigt;</p> <p>aufgrund der Lage im Bereich des Langen Feldes mit Wechsel von Mulden und Höhenrücken mit geringen Höhenunterschieden bodeninversionsgefährdeter Bereich; Durchlüftung mittel; daher gewisse Empfindlichkeit der Luftqualität gegeben; Bereich des Gumpenbachtals als innerstädtischer Freiraum als Kaltluftproduktionsfläche wichtig, jedoch im oberen Hangschulterbereich nur untergeordnet von Bedeutung; geringe - mittlere Emissionen durch gewerbliche Betriebe, durch Heizungsanlagen und Verkehr (Luftschadstoffe);</p> <p>insgesamt nur geringe Empfindlichkeit des Schutzgutes;</p>
Landschaftsbild und Erholung	<p><i>Landschaftsbild</i></p> <p>Planungsraum liegt innerhalb Großlandschaft Neckarbecken und dort im Bereich des „Langen Feldes“; Hochfläche leicht zum Neckartal abfallend; sehr gute landwirtschaftliche Böden; Landschaft an den östlichen Rändern zum ca. 3 km östlich liegenden Neckartal durch das Müssental mit seinen Seitentälern stärker zerklüftet und gegliedert; Plangebiet durch das nördlich angrenzende Gumpenbachtal geprägt;</p> <p><i>Naherholung</i></p> <p>Der Planungsraum liegt im Binnenfreiraum „Gumpenbach“, der als Naherholungsraum, insbesondere als Bindeglied zwischen Innenstadt und dem System des Müssentales mit Gänsbach; dabei sind die</p>	<p>insgesamt mittlere Empfindlichkeit aufgrund der topografischen Verhältnisse am oberen Rand des Gumpenbachtals; Reduzierung der Tiefe des GE-Gebiets gegenüber dem FNP vermindert mögliche Beeinträchtigungen; geringe Fernwirkung begrenzt auf gegenüberliegenden, meist unbebauten Höhenrücken bzw. Golfplatz-Gelände;</p> <p>bei angemessener zulässiger Gebäudehöhe und Ortsrandeinbindung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten, da sich das geplante GE-Gebiet als ergänzende Bebauung auch in das vorhandenen GE-Gebiet einfügt; gepl. Erweiterung des Gartenhausgebiet hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild;</p> <p>Landschaftsbereich insgesamt ist von erheblicher Bedeutung für die Naherholung der Stadt; für Beschäftigte aus dem Gewerbegebiet; bzw. als Verbindung in die freie Landschaft sowie zur Vernetzung der</p>

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung
Landschaftsbild und Erholung (Fortsetzung)	„Grünen Pfade“ attraktiv zu gestalten; bestehende Wege in die freie Landschaft aus dem bestehenden Siedlungsbereich heraus in Richtung Gumpenbachtal; tw asphaltiert, zur Erschließung der Kleingärten auch nur als Wiesenweg; für Radfahrer und Spaziergänger geeigneter Bereich;	verschiedenen Siedlungsbereiche; durch relativ geringe Flächenausdehnung des geplanten Gewerbegebiets als Ergänzung keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Kurzzeiterholung zu erwarten; insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Mensch und seine Gesundheit	Erholungs- und Freizeitfunktionen; Immissionen durch Gewerbe und Verkehr; Gesundheit	siehe auch unter Schutzgut Landschaftsbild und Naherholung; Nutzung der bestehenden Wege werden nicht eingeschränkt und bleiben erhalten; Mehrbelastung an Lärm durch Gewerbe und Verkehr sind für den Planungsraum nur geringfügig zu erwarten; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten;
Kultur und Sachgüter	Plangebiet liegt im Bereich eines archäologischen Bodendenkmals (neolithische, keltische und römische Siedlungen).	Sondagen wurden am 11.06.2013 durchgeführt; einige Befunde in Form jungsteinzeitlicher Gruben vorhanden; sporadische Zerstreuung dieser Objekte sowie der eher schlechte Erhaltungszustand lassen großflächige archäologische Ausgrabungen unangemessen erscheinen; ggf. werden erforderliche Erdarbeiten entsprechend begleitet; keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten;
Sonstige	regionalplanerische Ziele und Grundsätze;	Unter Berücksichtigung der Reduzierung der gewerblichen Baufläche auf einen schmalen Korridor entlang der Murrstraße sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der regionalplanerischen Plansätze gemäß Ziffer II.2.0 zu erwarten.

4.0 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER

Schutzgut	erheblich	nicht erhebl.	Bemerkungen
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt	x		siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Anlage 3,
Boden	x		Eingriff in Boden auf ca. 0,35 ha
Wasser	x		Neuversiegelung auf ca. 0,35 ha
Luft		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Klima		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Landschaftsbild / Naherholung		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Mensch und seine Gesundheit		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Kultur- und Sachgüter		x	Siehe unter Ziffer 3.0
Sonstige		x	Siehe unter Ziffer 3.0

5.0 MASSNAHMEN

Erforderlichkeit der Eingriffsregelung:

Das Plangebiet liegt im bisher größtenteils noch nicht überplanten Außenbereich, daher ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Diese wird im Rahmen der Begründung zum Bebauungsplan ausgearbeitet und in der Begründung separat in Tabellen 2 bis 4, Seiten 30 - 34 dargestellt. Sie ist auch Bestandteil der Umweltprüfung.

Mit den im vorliegenden Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs, die zum Ausgleich im Plangebiet insbesondere den Erhalt und die Weiterentwicklung der öffentlichen Grünfläche mit Bereich des Regenrückhaltebeckens sowie verschiedenen Maßnahmen zum Natur- und Artenschutz vorsehen, können die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nur teilweise ausgeglichen werden.

Mit den in Tabelle 4, Seite 34 ermittelten Kompensationsdefiziten ergibt sich für den Geltungsbereich folgende Bilanz:

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	- 34.581 Ökopunkte = 77,1 %
Schutzgut Boden	- 43.436 Ökopunkte = 62,7 %
Schutzgut Wasser	- 0,46 haWE = 86,9 %
Schutzgut Klima/Luft	- 0,14 haWE = 96,3 %
Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	- 0,14 haWE = 95,4 %

Daraus ergibt sich ein Gesamtausgleich von ca. 83,7 %. Um die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Planung angemessen zu berücksichtigen werden die festgestellten Defizite im Rahmen des Ökokontos der Stadt Kornwestheim ausgeglichen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V/M)
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume / biologische Vielfalt	<p>Pflanzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verwendung von nicht heimischen Nadelgehölzen und Koniferen nicht zulässig (Textteil Ziffer 1.12.5) ▪ Teilweise Erhalt bestehender Obstbäume / Streuobstwiesen, sonstiger Laubbäume, Gehölze und Grünstrukturen (Plan und Textteil Ziffer 1.13.1 bis 1.13.5) ▪ Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist auf die Verwendung von heimischen standortgerechten Arten der potentiellen natürlichen Vegetation zu achten (Textteil Ziffer 3) ▪ Besondere Sorgfalt bei Baumaßnahmen im Bereich bestehender Grünstrukturen (Textteil Ziffer 4.9 und 4.10) <p>Tiere:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die zwingend festgesetzte Begrünung von Dächern trägt dazu bei, das Insektenangebot zu erhöhen (Textteil Ziffern 2.1.2) ▪ Beleuchtung der Grundstücke und Werbeanlagen mit insektenfreundlicher Beleuchtung (Textteil Ziffer 2.2 und 4.10) ▪ Herstellung der Einfriedigungen mit ausreichendem Bodenabstand für Kleintiere wie Igel usw. (Textteil 2.4.3) ▪ Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. zulässig (Textteil Ziffer 4.9) ▪ Zum Schutz vor Vogelschlag ist für flächige Verglasungen entsprechendes Spezialglas zu verwenden (Textteil 4.9) ▪ Zum Schutz von Kleintieren wie Insekten, Amphibien, Reptilien usw. sind Entwässerungs-Einrichtungen, Schachtabdeckungen, Lichtschächte und Kellerabgänge usw. so zu gestalten, dass

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
<p>Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume / biologische Vielfalt (Fortsetzung)</p>	<p>Lichtschächte und Kellerabgänge usw. so zu gestalten, dass diese nicht gefährdet werden (Textteil 4.10)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vermeidung artenschutzrechtlicher Eingriffe durch verschiedene Maßnahmen wie: <ul style="list-style-type: none"> - <i>Bereitstellung von Quartieren für Fledermäuse und Vögel.</i> Um das Angebot an Quartieren und Brutplätzen für artenschutzrechtlich relevante Vertreter der Tiergruppen Fledermäuse und Höhlen bewohnende Vögel im räumlichen Zusammenhang auch während und nach den Baumaßnahmen kontinuierlich zu sichern, sind entfallende Habitatbäume durch ausreichend Nistkästen zu ersetzen. Die Anzahl der Kästen richtet sich nach Art und Anzahl entfallender Habitatbäume. Siehe dazu in Anlage 3, Anhang, Kap. 9.1. Für den Star sind geeignete Ersatzquartiere in ausreichender Anzahl anzubieten, um den Erhalt des Brutquartiers im Umfeld des Gewerbegebiets zu gewährleisten. Für alle übrigen Arten dient die Maßnahme dem Erhalt des Quartierpools und stellt damit eine populationsstützende Maßnahme dar. Die Nistkästen und Fledermausquartiere ersetzen aktuell nicht genutzte, potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. - <i>Erhaltung und Schaffung von Habitatstrukturen</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Bereich der festgesetzten Pflanzbindung PFB 1 (siehe Ziffer 1.13.2) ist der entlang des am Fuß des Weidengebüschs bestehende flache Steinriegel dauerhaft zu erhalten. 2. Im Bereich des festgesetzten Pflanzgebotes PFG 2 (siehe Ziffer 1.12.3) ist der nördlich angrenzende flache Steinriegel zur Schaffung von Habitatstrukturen für Blindschleichen und anderen Reptilien an gut besonnten Stellen weiter zu entwickeln. Dazu sind auf mindestens 20 m² Fläche Hügel aus lockerer magerer Erde mit Steinschüttung herzustellen. 3. Die Pflanzgebote PFG 1, 2 und 3 (siehe Ziffer 1.12.2 bis 1.12.4) sind insbesondere unter dem Aspekt zur Schaffung von Habitatstrukturen für die Vogelarten (Hecken- und Höhlenbrüter) zu entwickeln. Dabei sind prioritär Vogelährgehölze anzupflanzen. 4. Im Bereich der Pflanzbindung PFB 4 (siehe Ziffer 1.13.5) ist die als Saumvegetation / Hochstaudenflur bewachsene Böschung als Lebensraum für Blindschleichen und andere Reptilien zu erhalten, zu pflegen und weiter zu entwickeln. 5. Die Flächen des festgesetzten Sondergebiets –Gartenhausgebiet- sind als strukturreiche Gärten mit einem naturbelassenen Anteil von ca. 20% zu gestalten. Dies sind z.B. extensiv bewirtschaftete Flächen, Gehölze, Reißighaufen, Ruderalflächen, Steinhäufen usw.. Darauf können die festgesetzten Bäume und Gehölze angerechnet werden. - <i>Sonstige Vermeidungsmaßnahmen</i> Die gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Anlage 3, Ziffer 6.2 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind zwingend zu berücksichtigen. Siehe dazu die detaillierten Ausführungen unter Hinweise Ziffer 4.9. <p>Biologische Vielfalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt bestehender Grünstrukturen mit Streuobstwiesen, Bäumen, Gehölzen, Wiesenflächen und sonstigen Grünstrukturen mit entsprechender Bewirtschaftung (Textteil Ziffer 1.13). Im Rahmen der Pflanzbindung werden im Sondergebiet

Schutzgut	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume / biologische Vielfalt (Fortsetzung) Boden	(geplante Kleingartenerweiterung) die alten Streuobstbäume E1 planungsrechtlich gesichert. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgängige bzw. entfallende Bäume sind durch Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume lokaler Sorten zu ersetzen. Die jungen Streuobstbäume südlich des Regenrückhaltebeckens werden ebenfalls gesichert und werden sich in den nächsten Jahrzehnten zu geeigneten Habitatbäumen entwickeln. Die Pflanzbindungen beziehen zudem die Feldgehölze am Regenrückhaltebecken sowie das Gehölz nördlich davon ein. Die Pflanzbindung sichert so wichtige Teile der wertgebenden Strukturen im Gebiet. ▪ Gestaltung der gewerblichen Grundstücke so, dass ein Erdmassenausgleich im Baugebiet weitestgehend möglich ist (Textteil Ziffer 2.4) ▪ Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden bei allen Baumaßnahmen (Textteil Ziffer 4.4). ▪ Mutterboden erhalten durch Wiederverwertung bzw. Bodenverbesserung in der Landwirtschaft (Textteil 4.4).
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reduzierung der Abflussgeschwindigkeit durch zwingend herzustellende Dachbegrünungen (Textteil Ziffern 2.1.2). ▪ Reduzierung der Versiegelung durch Verwendung offenerporiger, wasserdurchlässiger Beläge bei privaten PKW – Stellplätzen sowie für nicht den LKW – Verkehr bestimmte bzw. untergeordnete Hofflächen (Textteil Ziffer 2.3).
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Begrünung von Dächern und Reduzierung der versiegelten Flächen als Beitrag zur Verbesserung des Kleinklimas im Gebiet (Textteil Ziffern 2.1.2 und 2.3). ▪ Erhalt bestehender und Anpflanzung neuer Grünstrukturen (Textteil Ziffer 1.9, 1.12 und 1.13) ▪ Durchgrünung des Gewerbegebiets und landschaftliche Eingrünung (Textteil Ziffern 1.9, 1.12, 2.1.1, 2.3 und 2.4).
Landschaftsbild /Naherholung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute landschaftliche Einbindung des Siedlungsrandes durch Baum- und Gehölzpflanzungen (Textteil Ziffern 1.13). ▪ Beschränkung der Trauf- und First-/Gebäudehöhen zur angemessenen Höhenentwicklung und Reduzierung der Fernwirkung (Textteil Ziffer 1.2.4). ▪ Gestaltungsvorschriften zu Fassaden bzgl. dem Ausschluss reflektierender bzw. glänzender Materialien unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (Textteil Ziffer 2.1.1). ▪ Gestaltungsvorschriften für Werbeanlagen bzgl. negativer Auswirkungen auf die freie Landschaft durch Festsetzungen zur Lage, Beleuchtung und Größe der Werbeanlagen (Textteil Ziffer 2.2).
Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erhalt bestehender Wegebeziehungen in die freie Landschaft (siehe Ausführungen in der Begründung Ziffer I.6.2.2).
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sondagen für bestehendes Bodendenkmal wurden bereits vorab durchgeführt. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.
Sonstige	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen (A)	
A 1	<p>Pflanzgebote zur landschaftlichen Einbindung und Durchgrünung der Bauflächen (Textteil Ziffer 1.12.1 und 1.12.2)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur landschaftlichen Einbindung ist am nördlichen Rand des Gewerbegebietes ein Pflanzgebot zur Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Arten gemäß Pflanzliste 1 festgesetzt. Dabei sind entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan Einzelbäume und als Zwischenpflanzung 12 Sträucher pro 100 m² Grundstücksfläche zu entwickeln. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten. Die Bäume und Sträucher sind dabei gruppenweise anzupflanzen. Insgesamt soll die bepflanzte Fläche mindestens 75% betragen. Die Pflanzgebote sind insbesondere unter dem Aspekt zur Schaffung von Habitatstrukturen für die Vogelarten (Hecken- und Höhlenbrüter) zu entwickeln. Dabei sind prioritär Vogelnährgehölze anzupflanzen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gehölzpflanzungen freiwachsend zu entwickeln sind. Eine in erster Linie gärtnerisch angelegte und intensiv gepflegte Strauchpflanzung bzw. die Anlage einer Schnitthecke ist nicht geeignet die notwendigen ökologischen Funktionen zu entwickeln. Es wird empfohlen heimische Baumarten zu wählen, die wenig pflegeintensiv sind, wie z.B. Speierling, Elsbeere, Vogelkirsche oder Eberesche. Bei den Sträuchern sind vor allem Vogelnährgehölze wie Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe, Wolliger Schneeball, Liguster, Hartriegel, Schwarzer Holunder zu verwenden. Die Gehölzfläche wirkt mittel- bis langfristig dem Verlust von potenziellen Bruthabitaten freibrütender Vogelarten entgegen. ▪ Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes sind entlang der Straßen und Wege gemäß dem schematischen Eintrag im Lageplan Obstbaum-Hochstämme der Pflanzliste 3 oder Laubbäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 12 cm, für Laubbäume mindestens 16 cm betragen. Es wird empfohlen heimische Baumarten zu wählen, die wenig pflegeintensiv sind, wie z.B. Speierling, Elsbeere, Vogelkirsche oder Eberesche. Die Nachpflanzung von Laub- und Obstbäumen wirkt mittel- bis bis langfristig dem Verlust von potenziellen Bruthabitaten frei- und höhlenbrütender Vogelarten sowie von potenziellen Quartieren baum- und nischenbewohnender Fledermausarten entgegen.
A 2	<p>Öffentliche Grünfläche zur landschaftlichen Einbindung der Bauflächen (Textteil Ziffer 1.9 i. V. m. 1.10.1.2 Nr.1–3 und 1.12.3)</p> <p>Zum Ausgleich der Defizite im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbewertung sind zum Ausgleich der natur- und artenschutzrechtlichen Belange ein Teil der bestehenden Grünstrukturen als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Pflanzbindungen in Verbindung mit den hier aufgeführten ergänzenden Maßnahmen sichern wichtige Teile der wertgebenden Strukturen im Gebiet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dabei sind zur Sicherung der bestehenden Strukturen verschiedene Pflanzbindungen festgesetzt. Im nördlichen Teil besteht ein Feldgehölz (Weidengebüsch) mit einer davor liegenden südexponierten Steinreihe, das als Pflanzbindung PFB 1 gesichert ist. Dieses ist als Feldgehölz besonders zu schützen, auf Dauer zu erhalten und ggf. entsprechend den Festsetzungen des Pflanzgebots 1 (PFG 1) weiterzuentwickeln. Zur Ergänzung dieser Strukturen ist das bestehende Gehölz gemäß dem Pflanzgebot PFG 2 als lockere Bepflanzung weiter zu entwickeln und dauer-

	<p>haft zu gestalten. Dabei sind pro 100 m² Pflanzgebotsfläche mindestens 20 Sträucher anzupflanzen. Dazu sind Gehölze der Pflanzliste 1, insbesondere die dort mit (V) bezeichneten heimischen Vogelährgehölze zu verwenden. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten. Die Bepflanzung ist auf die gemäß Ziffer 1.10.1.2 Nr.2 geforderte Maßnahme abzustimmen, so dass deren Funktion als Habitatstruktur für die genannten Tierarten gewährleistet ist. Dazu ist der nördlich angrenzende flache Steinriegel zur Schaffung von Habitatstrukturen für Blindschleichen und anderen Reptilien an gut besonnten Stellen weiter zu entwickeln und auf mindestens 20 m² Fläche Hügel aus lockerer magerer Erde mit Steinschüttungen herzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zur Sicherung der bestehenden Streuobstwiesenbereiche ist die Pflanzbindung PFB 2 festgesetzt. Dabei ist die Streuobstwiese in ihrer Vielfalt und Art besonders zu schützen, auf Dauer zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei sind gemäß dem Eintrag im Lageplan Ergänzungspflanzungen mit Obstbäumen der Pflanzliste 3 durchzuführen. <p>Die Wiesenflächen sind als artenreiche Fettwiese zu erhalten und weiterzuentwickeln. Sie sind extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr nach dem 1.7., Abfuhr des Mähguts). Abgängige bzw. entfallende Bäume sind durch Nachpflanzungen hochstämmiger Obstbäume lokaler Sorten zu ersetzen. Die jungen Streuobstbäume südlich des Regenrückhaltebeckens werden gesichert und werden sich in den nächsten Jahrzehnten zu geeigneten Habitatbäumen entwickeln.</p>
A 3	<p>Erhalt des Regenrückhaltebeckens in naturnaher Form (Textteil Ziffer 1.8 i. V. m. 1.10.1.2 Nr.4 sowie 1.13.4 und 1.13.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das bestehende Regenrückhaltebecken soll als naturnah ausgebautes Erdbecken dauerhaft erhalten werden. Die bestehenden Gehölzstrukturen sind gemäß den Festsetzungen der Pflanzbindung PFB 3 in ihrer Art und Vielfalt zu schützen, zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dabei sind im oberen, trockenen Bereich Gehölze der Pflanzliste 1, im unteren, feuchteren Bereich Gehölze der Pflanzliste 2 zu verwenden. ▪ Die im Bereich der Pflanzbindung PFB 4 am nordöstlichen Böschungsbereich bestehende Ruderalfläche mit derzeit dominantem Brombeergestrüpp und Hochstaudenfluren soll in ihrer Vielfalt und Art als nitrophitische Saumvegetation / Hochstaudenflur für die Weiterentwicklung als Lebensraum für Blindschleichen und andere Reptilien gestaltet und gepflegt werden. Dazu ist die Fläche in Abständen von ca. 2 Jahren zu mähen.
A 4	<p>Entwicklung der Flächen des Gartenhausgebiets als strukturreiche Gärten (Textteil Ziffer 1.10.1.2 Nr.2, 3 und 5, 1.12.3, 1.12.4 i.V.m. 1.13.1)</p> <p>Die Flächen des festgesetzten Sondergebiets –Gartenhausgebiet– sind unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange als strukturreiche Gärten mit einem naturbelassenen Anteil von ca. 20% zu gestalten. Dieser Anteil muss durch die nachfolgend genannten Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung von Gehölzstrukturen in Verbindung mit den zu erhaltenden Obstbäumen und weiteren Maßnahmen wie extensive Bewirtschaftung der Flächen (Ruderalflächen, Reissighaufen, Steinschüttungen usw.), Gehölzpflanzungen usw. erfolgen. Auf diesen Anteil können die festgesetzten Bäume und Gehölze angerechnet werden. Für Arten wie Gartenrotschwanz und Grünspecht ist dies zur langfristigen Gewährleistung stabiler Bestände zur Sicherung von Nahrungshabitaten notwendig. Innerhalb des</p>

	<p>Bebauungsplans kann dies durch Festsetzungen im Sondergebiet erfolgen, die eine ausreichende Strukturvielfalt der geplanten Kleingärten gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die im Sondergebiet SO zum Erhalt ausgewiesenen Einzelbäume mit der Bezeichnung „E1“ sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Die dort mit „E2“ bezeichneten Einzelbäume können bei Bedarf mit Bäumen gemäß Festsetzung 1.12.1 ersetzt werden. Für die entfallenden Bäume sind gemäß Festsetzung 1.10.1.1 die erforderlichen Ersatzquartiere (Nisthilfen) nachzuweisen. Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten. Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen. ▪ Im nordöstlichen Bereich des Gartenhausgebiets ist in Ergänzung vorhandener Grünstrukturen das angrenzende Feldgehölz (Weidengebüsch), das als Pflanzbindung PFB 1 gesichert ist, grenzüberschreitend zur öffentlichen Grünfläche weiterzuentwickeln. Dieses ist gemäß Pflanzgebot PFG 2 als lockere Bepflanzung zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind pro 100 m² Pflanzgebotfläche mindestens 20 Sträucher anzupflanzen. Dazu sind i. V. mit Festsetzung 1.10.1.2 Nr.3 Gehölze der Pflanzliste 1, insbesondere die dort mit (V) bezeichneten heimischen Vogelnährgehölze zu verwenden, so dass deren Funktion als Habitatstruktur für die genannten Tierarten gewährleistet ist. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten. ▪ Am südlichen Rand des Gartenhausgebiets ist zur Gewährleistung eines Mindestmaßes an Grünstrukturen das Pflanzgebot PFG 3 als dichtes Feldgehölz zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Dabei sind pro 100 m² Pflanzgebotfläche mindestens 30 Sträucher anzupflanzen. Dazu sind i. V. mit Festsetzung 1.10.1.2 Nr.3 Gehölze der Pflanzliste 1, insbesondere die dort mit (V) bezeichneten heimischen Vogelnährgehölze zu verwenden, so dass deren Funktion als Habitatstruktur für die genannten Tierarten gewährleistet ist. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten. Das Pflanzgebot darf pro Grundstück durch eine 3,5 m breite Zufahrtsmöglichkeit unterbrochen werden.
--	--

6.0 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Ohne die Umwandlung der bisherigen Außenbereichsflächen in Gewerbegebietsflächen würde die bestehende Nutzung als Kleingartenflächen und eher geringfügig bzw. extensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen weitergehen. Der Obstbaumbestand auf Flst. 2459 würde voraussichtlich in den nächsten Jahren aufgrund seines Alters und der zurückgehenden Pflegemaßnahmen aufgegeben und die Fläche ggf. nur noch als Grünlandfläche bewirtschaftet werden. Aufgrund der vorhandenen Grundstücksstruktur besteht sogar das Risiko, dass die Erhaltung des landwirtschaftlich geprägten Kulturlandes aufgrund der Randbedingungen für die Bewirtschaftung dazu führen könnte, dass die Flächen verbuschen, was dem Landschaftscharakter jedoch nicht entsprechen würde. Der bestehende Siedlungsrand ist kleinräumig auf das Plangebiet bezogen derzeit relativ gut in die Landschaft eingebunden und bliebe dadurch erhalten.

Prognose bei Durchführung der Planung

Bewertung der Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der Maßnahmen

Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume; biologische Vielfalt

Pflanzen:

Die Auswirkungen der vorliegenden Planung haben auf Pflanzen und ihre Lebensräume insgesamt mittlere negative Auswirkungen. Es werden im Plangebiet ca. 20 Obstbäume und einige, meist nicht so wertvolle Laub- bzw. Nadelbäume entfallen. Weiter werden im Bereich der teilweise strukturreichen Kleingärten bestehende Pflanzengesellschaften beeinträchtigt. Eine Vielzahl von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden Gehölze und Bäume dauerhaft geschützt. Durch den Bebauungsplan werden in den Randbereichen auch umfangreiche, unterschiedliche Anpflanzungen (Gehölzstrukturen auf ca. 1.063 m², ca. 22 Obstbäume usw.) durchgeführt, die dort insgesamt einen gewissen Ausgleich darstellen können. Weitere bisher nicht geschützte Flächen werden im Rahmen des Ausgleichs im Plangebiet dauerhaft gesichert und können die Eingriffe daher weiter reduzieren. Dabei wird z.B. die öffentliche Grünfläche als artenreiche Fettwiese und mit weiteren Grünstrukturen wie Feldgehölz, Steinriegel usw. weiterentwickelt. Damit können in den Randbereichen des geplanten Gewerbegebiets wertvolle zusammenhängende Flächen geschaffen werden, die bei entsprechender Ausführung und Pflege eine hervorragende Vernetzung der in der Umgebung vorhandenen Strukturelemente bewirken können, so dass für das Schutzgut Pflanzen ein weitestgehender Ausgleich gewährleistet werden kann.

Tiere:

Wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Anlage 3 zum Bebauungsplan) dargelegt, wird im Planungsraum insbesondere in Grünland mit Obstbäumen und in strukturreiche Kleingärten eingegriffen, die Lebensräume verschiedener artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen und –arten darstellen. Dabei sind insbesondere die älteren hochstämmigen Obstbäume sowie die Hecken Habitatstrukturen, die für Höhlen brütende Vögel sowie für Fledermäuse als Nahrungshabitat von Bedeutung sind. Für viele, teilweise geschützte Vogelarten ist das Plangebiet insgesamt ein attraktives Nahrungshabitat und Brutrevier. Daher sind für einige wegfallende Habitate im Vorgriff Nistkästen aufzuhängen. Die Anzahl der erforderlichen Kästen ergibt sich aus der Art und Anzahl der entfallenden Habitatbäume gemäß Anlage 3. Zusätzlich sind für den Star eine ausreichende Anzahl geeigneter Ersatzquartiere anzubieten, um den Erhalt des Brutquartiers im Umfeld des Gewerbegebiets zu gewährleisten. Grundsätzlich sind in der Umgebung zwar ausreichend strukturreiche Flächen vorhanden, die den im Planungsraum vorhandenen Vogelarten und Fledermäusen genügend Lebensraum bieten. Allerdings ist die derzeit bestehende Lebensraumqualität der Kleingärten nicht gewährleistet und daher ist gerade im Bereich des geplanten Sondergebiets eine gute Ausstattung mit entsprechenden Strukturelementen als Nahrungshabitat sowie als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft sicher zu stellen. Diesen Zielen dienen die Festsetzungen im Textteil unter Ziffer 1.9, 1.10, 1.12 und 1.13 sowie die umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gemäß Nr.II.5.0 der Begründung. Teilweise müssen die Maßnahmen im Rahmen eines öffentlich – rechtlichen Vertrags abgesichert werden. Insgesamt sind zur Berücksichtigung der Belange der Tiere diverse Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt bzw. durchzuführen, so dass damit keine erheblich negativen Beeinträchtigungen stattfinden. Insgesamt kann auch davon ausgegangen werden, dass Störungs- und Zugriffsverbote nach

	<p>§ 44 BNatschG nicht verletzt werden.</p> <p>Für weitere Tierartengruppen wie den Bergmolch sowie die im Plan- gebiet vorgefundene Population mit Blindschleichen werden durch ei- nen entsprechenden Schutz der Flächen im Bereich des Regenrück- haltebeckens sowie der zusätzlichen Maßnahmen mit Pflegemaß- nahmen usw. ein Erhalt sicher gestellt. Weitere Tierarten werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Mit der Erweiterung des bestehenden Weidengebüschs (PFB 1) nörd- lich des Rückhaltebeckens durch das Pflanzgebot PFG 2 kann der erneuten Bildung eines Trampelpfades an der Grenze der Kleingärten entlang entgegenwirken und zur Beruhigung der Flächen beitragen. In Kombination mit den Grün- und Gehölzflächen um das Regenrück- haltebecken, kann dann davon ausgegangen werden, dass der Ver- lust von Habitatflächen im Gewerbegebiet keine langfristigen negati- ven Auswirkungen auf die Brutplatzdichte der Brutvogelarten im Ge- samtgebiet hat. Für das Schutzgut ergibt sich insgesamt ein Defizit von 34.581 Biotop - Wertpunkten.</p>
Boden	<p>Durch die Neuausweisung von Gewerbebauland am Rand des beste- henden Gewerbegebiets erfolgt für diese Flächen ein Verlust der Bo- denfunktionen auf ca. 0,35 ha, die zwar einen mäßigen, aber trotz- dem erheblichen Verlust darstellen. Insgesamt positiv ist zu sehen, dass für die Erweiterungsflächen keine neuen Erschließungsanlagen hergestellt werden müssen, die zu einer noch höheren Versiegelung führen würden. Da die auszuweisenden Flächen im Sinne eines spar- samen Umgangs mit Grund und Boden gut ausgenutzt werden sollen, ergibt sich im Plangebiet ein Kompensationsdefizit von ca. 43.436 Biotop – Wertpunkten. Die erheblichen Eingriffe können zwar durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen redu- ziert werden, in dem bei den Erschließungsmaßnahmen der Ober- (Mutter-)boden separat und für eine Wiederverwertung im Baugebiet selbst bzw. der Landwirtschaft zwischengelagert wird. Dies wäre un- ter Berücksichtigung des hochwertigen Bodens sehr sinnvoll. Damit können zumindest die wertvollen Bodenorganismen erhalten werden. Entsprechende Hinweise sind im Textteil zum Bebauungsplan unter Ziffer 4.4 aufgenommen. Da Flächen zur Entsiegelung nicht zur Ver- fügung stehen, kann ein Ausgleich nicht erreicht werden.</p>
Wasser	<p>Grundwasser:</p> <p>Keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Grundwasser, da keine Grundwasserleiter von den Baumaßnahmen betroffen sein dürften. Haus-/Grunddränagen sind grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>Oberflächenwasser:</p> <p>Keine negativen Auswirkungen auf Oberflächengewässer.</p> <p>Insgesamt ergibt sich durch die Neuversiegelung einer Fläche von maximal ca. 0,35 ha grundsätzlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes. Aufgrund der zwingend vorgeschriebenen Dachbe- grünung, auszuführen als extensive Begrünung mit mind. 10 cm Sub- stratstärke, ist ein nicht unwesentlicher Beitrag für eine Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses gegeben. Auf einen An- schluss an das benachbarte Regenrückhaltebecken wird gemäß den Ausführungen unter Nr. I.7.0 verzichtet. Weiter kann durch Vermei- dungs- und Minimierungsmaßnahmen wie Gestaltung der Hofflächen und Parkplätze in wasserdurchlässiger Bauweise usw. die Eingriffs- schwere reduziert werden. Da wie bereits o.g. jedoch keine Flächen zur Entsiegelung zur Verfügung stehen, wurde ein Defizit von 0,46 haWE ermittelt.</p>

Klima / Luft	<p>Die mit der Nutzung von Gewerbegebieten zusammenhängenden möglichen gewerblichen und verkehrlichen Emissionen rufen aufgrund der Lage am nördlichen Ortsrand und der nur wenig windexponierten Lage keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Umgebung hervor. Dies insbesondere auch dadurch, dass das am Rand liegende Gewerbegebiet sich nicht gravierend auf die eher westlich und südlich liegenden Wohngebiete auswirkt und insgesamt ein ausreichender Luftaustausch gewährleistet ist. Damit sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Klima und den Luftaustausch durch die geplante Bebauung zu erwarten. Das nur geringe rechnerische Defizit von 0,14 haWE drückt dies aus und es kann daher beim Schutzgut Klima / Luft von einem weitestgehenden Ausgleich ausgegangen werden.</p>
Landschaftsbild / Erholung	<p>Landschaftsbild:</p> <p>Die Inanspruchnahme von offenen Landschaftsräumen stellt für sich genommen immer eine erhebliche negative Wirkung dar. Der durch die Planung betroffene Landschaftsbereich ist jedoch durch die im Osten und Süden angrenzenden Misch- und Gewerbegebietsflächen bereits vorbelastet.</p> <p>In der Planung werden die Ziele einer landschaftsverträglichen Entwicklung berücksichtigt, so dass die neue Bebauung im Gesamttraum der umgebenden Landschaft keine gravierenden Störwirkungen hervorruft. Eine Fernwirkung ist am vorgesehenen Standort im Zusammenhang mit der bestehenden Geländemorphologie höchstens sehr begrenzt gegeben. Im Nahbereich können die negativen Beeinträchtigungen durch die Maßnahmen zur Durchgrünung und Randeingrünung vermieden bzw. minimiert werden. In den Randbereichen im Nordwesten können landschaftliche Strukturelemente dauerhaft gesichert und ergänzt werden, so dass insgesamt mit einem Defizit von 0,14 haWE ebenfalls von einem weitestgehenden Ausgleich ausgegangen werden kann.</p> <p>Naherholung</p> <p>Negative Auswirkungen der Planung auf die Belange von Freizeit und Erholung sind nicht zu erwarten. Die bestehenden Wegeverbindungen, auch in Richtung Gumpenbachtal / Mussental bleiben erhalten. Durch die Planung werden die wegfallenden Kleingärten durch Neuausweisung eines Sondergebiets für Gartenhausgebiete ersetzt.</p>
Mensch und seine Gesundheit	<p>Keine erheblichen negativen Auswirkungen hinsichtlich von gewerblichen Immissionen und Verkehr auf die angrenzenden Siedlungsbereiche, da die ausgewiesene Gewerbegebietsfläche nur knapp 0,5 ha beträgt. Hinsichtlich der Aspekte Naherholung wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen. Durch die abgestufte Planung mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets sind auch die Belange der naheliegenden Wohngebiete im Westen sowie der Nutzung als Gartenhausgebiet berücksichtigt. Damit sind die Belange des Schutzgutes insgesamt in der Planung berücksichtigt.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Für das im Plangebiet liegende archäologische Bodendenkmal wurden am 11.06.2013 Sondagen durchgeführt. Dabei konnten nur einige Hinweise auf vermutlich jungsteinzeitliche Gruben in einem schlechten Erhaltungszustand gefunden werden. Diese lassen eine großflächige archäologische Ausgrabung unangemessen erscheinen. Ein entsprechender Hinweis ist im Textteil unter Ziffer 4.2 enthalten. Ansonsten sind keine Kultur- und Sachgüter von der Planung betroffen.</p>

Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	Erheblich negative planungsrelevante Wechselwirkungen sind nicht vorhanden.
Sonstige	Regionalplanerische Ziele und Grundsätze werden nicht beeinträchtigt.

7.0 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Standort für die Erweiterung des Gewerbegebiets wurde auf Grundlage der bisherigen Gewerbeentwicklung und der planerischen Vorüberlegungen im Zusammenhang mit der Ausweisung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2010 bereits festgelegt. Er soll eine abschließende Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets darstellen und soll insbesondere den angrenzenden Betrieben Entwicklungsmöglichkeiten am Standort gewährleisten. Alternative gewerbliche Entwicklungen für die örtlichen Betriebe stehen für die Stadt Kornwestheim zwar in den am westlichen Stadtrand gelegenen Gewerbegebieten zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Erweiterung eines bestehenden Betriebs sowie für kleinere Handwerks- oder Gewerbebetriebe, die im bestehenden Umfeld bleiben wollen, sind diese jedoch nicht interessant und können alternativ nicht herangezogen werden. Unter diesen Aspekten ist das Gebiet für die gewerbliche Entwicklung vorrangig für den eigenen Bedarf ausgelegt. Planungsalternativen sind daher weder erforderlich noch vorhanden.

8.0 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Für die vorliegende Untersuchung liegen folgende Daten vor:

Allgemeine Daten- grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Katastergrundlagen des LVA Bad. - Württbg, Stand 2013 ▪ Digitales Orthophoto ▪ Klimaatlas Baden-Württemberg, LUBW, Juli 2006 ▪ Landesentwicklungsplan 2002, Bad.-Württbg. ▪ Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Blatt Nr. 170 ▪ Regionalplan der Region Stuttgart, verbindlich seit 12.11.2010 ▪ Topografische Karte M 1:25.000, LVA Bad.-Württbg. ▪ Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan der Stadt Kornwestheim, Stand 2010 ▪ Geologische Karte von Baden-Württemberg, Blatt Stuttgart und Umgebung (M 1:50.000) von 1998 ▪ Ökokonto-Verordnung BW (ÖKVO) vom 19.12.2010 ▪ Bewertungsmodell Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung (Teil A), LFU Fassung 10/2005 ▪ Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden Nr.24, LUBW, Dezember 2012
Gebietsbezogene Grundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauungsplan-Entwurf „GE Ost – nördlich Murrstraße“ mit Lageplan, Text und Begründung mit Umweltbericht, LKP vom 24.04.2013 / 26.06.2013 (Anlage 1) ▪ Bestandsaufnahme für die Bewertung der Eingriffe, LKP 02/2013 ▪ Bewertungsplan zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, LKP vom 26.06.2013 (Anlage 2) ▪ Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro ÖPF, Ludwigsburg vom 26.06.2013 (Anlage 3) ▪ Erhebungen bei Fachämtern zu den Themen Bodenfunktion usw.
Methodik	Grundsätzlich wird im Rahmen der Umweltprüfung zu den einzelnen Schutzgütern, die auf Grundlage der Bestandserhebungen ermittelte Empfindlichkeit bzw. Schutzwürdigkeit im Untersuchungsraum des

	<p>Vorhabens den möglichen Projektwirkungen als sogenannte ökologische Risikoanalyse gegenübergestellt. Dadurch werden mögliche negative Umweltauswirkungen bzw. –risiken durch das Vorhaben dargestellt und können abschließend bewertet und miteinander verglichen werden. Die Risikoabschätzung erfolgt daher grundsätzlich auf Basis von Annahmen bzw. einer „worst-case“-Betrachtung, um eine möglichst reale Beurteilung und Planungssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Die verwendeten Methoden sind fachlich üblich und anerkannt.</p> <p>Die Bewertung möglicher Auswirkungen auf die im Umweltbericht zu behandelnden Schutzgüter erfolgt gemäß den o.g. Unterlagen für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der LUBW.</p> <p>Bei der Gesamtwirkungsabschätzung unter Berücksichtigung aller Kriterien ist festzustellen, dass dies nicht bzw. nur bedingt durch eine einfache Verrechnung der Einzelbewertungen möglich ist. Deshalb wird die Gesamtbewertung in der Regel verbal-argumentativ durchgeführt.</p>
<p>Schwierigkeiten und fehlende Erkenntnisse</p>	<p>Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken sind bei der Bearbeitung des Umweltberichts nicht aufgetreten.</p>

9.0 MONITORING

Im Rahmen des Monitoring gemäß § 4c BauGB ist die Stadt verpflichtet, die erheblichen Auswirkungen der Planung zu überwachen, um insbesondere schon frühzeitig unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu ermitteln, und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfe zu schaffen. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt, wäre die Planung mit erheblichen Umweltwirkungen verbunden.

Im Hinblick auf die vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang mit den ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen bei den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden und Wasser sind hier insbesondere die Schutzmaßnahmen des Bodens, die Umsetzung der Maßnahmen zur Durchgrünung und Einbindung des Siedlungsrandes sowie die Ausgleichsmaßnahmen zu den Belangen des Artenschutzes zu überprüfen. Dabei spielen insbesondere die Aspekte für die Sicherstellung einer dauerhaften Funktionserfüllung eine große Rolle.

Die Durchführung und Wirkung der Maßnahmen ist von der Gemeinde bezüglich der artenschutzrechtlich erforderlichen vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) jeweils vor der Realisierung der einzelnen Bauvorhaben und dann ein Jahr nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bzw. nach Fertigstellung der einzelnen Bauvorhaben sowie erneut nach jeweils weiteren 3 Jahren zu überprüfen. Dabei sind insbesondere die Maßnahmen zum Artenschutz sowie die Bepflanzungsmaßnahmen zur Durchgrünung und landschaftlichen Einbindung zu prüfen. Weitere Prüfungen sind nach heutigen Erkenntnissen nicht erforderlich.

10.0 ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan schafft die Stadt Kornwestheim die Voraussetzungen für die weitere gewerbliche Entwicklung und abschließende Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets. Dabei sollen insbesondere für eine in der Nachbarschaft bestehende Firma dringend erforderliche Erweiterungsflächen ausgewiesen werden. Weiter wird das bestehende Gartenhausgebiet, das sich nördlich und westlich des Gewerbegebiets befindet, arrondiert. Die dazwischen liegende städtische Fläche mit Streuobstwiese und Regenrückhaltebecken wird als Ausgleichsfläche gesichert und weiterentwickelt. Der Bebauungsplan umfasst insgesamt eine Fläche von 1,34 ha und weist ca. 0,49 ha Gewerbegebiet sowie 0,34 ha Sondergebiet aus.

Unter Berücksichtigung der bisher noch größtenteils im Außenbereich liegenden Flächen mit Bestand an strukturreichen Kleingärten, Wiesenflächen, teilweise mit Streuobstbestand, naturnahem Regenrückhaltebecken usw. sind erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB insbesondere bei den Schutzgütern Tiere / Pflanzen sowie Boden und Wasser zu erwarten. Dies insbesondere hinsichtlich von Eingriffen in die Lebensräume von Vögeln sowie durch

die Neuversiegelung und die Eingriffe in die Bodenfunktionen auf einer Fläche von ca. 0,35 ha. Die weiteren Schutzgüter werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung anerkannter Beurteilungsmaßstäbe bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung sowie zum Ausgleich und als Ersatz werden im Umweltbericht dargestellt.

Lebensräume von Tieren werden durch die Planung erheblich beeinträchtigt, dabei sind auch artenschutzrechtliche Belange betroffen. Unter Berücksichtigung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) aufgeführten Maßnahmen können jedoch mögliche artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden, so dass die Eingriffe nicht geeignet sind die Störungs- und Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG zu verletzen. Dafür sind auch vorgezogene Maßnahmen erforderlich (CEF-Maßnahmen), die vor der Bebauung des Gebiets durchgeführt werden müssen. Der bestehende Lebensraum der Blindschleichen kann durch die Sicherung und Weiterentwicklung der Flächen am Regenrückhaltebecken und dessen Umgebung erhalten werden. Die Belange des in geringer Anzahl erfassten Bergmolchs können durch die neu anzulegenden Strukturen berücksichtigt werden. Für das entfallende Brutquartier des Stars werden entsprechende Ausweichquartiere geschaffen. Ansonsten können durch das Aufhängen von Nistkästen im Zusammenhang mit den verschiedenen Maßnahmen im Bereich der Randstrukturen des Gewerbegebiets sowie in der Ausgleichsfläche und im Gartenhausgebiet die Belange des Artenschutzes so berücksichtigt werden, dass die Artenvielfalt im Planungsraum langfristig gesichert ist. Gravierende Kompensationsdefizite im Plangebiet ergeben sich unter Berücksichtigung der Neuausweisung von Gewerbebauflächen insbesondere bei den Schutzgütern Pflanzen/Tiere sowie Boden und Wasser. Im Geltungsbereich werden in den Randbereichen möglichst wertvolle Flächen für die Natur geschaffen, so dass die geplante Gewerbegebiets – und Gartenhausgebiets – Erweiterung für die verschiedenen Belange einen ausreichenden Ausgleich für den Untersuchungsraum ergeben und auch Aspekte der Biotop-Vernetzung berücksichtigt werden können. Aufgrund fehlender Möglichkeiten zur Entsigelung von Flächen kann neben den Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens kein adäquater Ausgleich geschaffen werden. Beim Schutzgut Wasser können die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen die Beeinträchtigungen durch Neuversiegelungen recht gut kompensieren, so dass dort nur relativ geringe Defizite übrig bleiben. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft sind nur geringfügig vorhanden. Aufgrund der Vorbelastungen des Landschaftsbildes durch die bestehenden Siedlungsbereiche im Zusammenhang mit der nur relativ kleinen Erweiterung entstehen nur geringfügige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung. Weitere erhebliche Beeinträchtigungen von Belangen sind nicht planungsrelevant. Im Rahmen der im Plangebiet geplanten Maßnahmen ergibt sich ein Ausgleich von ca. 83,7 %. Die übrigbleibenden Defizite werden über das Ökokonto der Stadt Kornwestheim ausgeglichen.

Im Rahmen der Abwägung aller Belange gemäß § 1 Abs.6 BauGB kann zwischen den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und den Belangen der Wirtschaft sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen für die Bevölkerung usw. ein gerechter Interessensausgleich geschaffen werden, so dass ein befriedigendes Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen möglich wird. Durch die Planung sind im Zusammenhang mit den vorgesehenen Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

TABELLEN

11.1 TABELLE 1: ZUSAMMENFASSENDE BEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE UNTERSUCHTEN SCHUTZGÜTER

Schutzgüter der Umweltprüfung - Leitparameter und Wirkungspfade	Beurteilung möglicher Umwelt- auswirkungen und Umweltrisiken			
	baubedingt	anlagen- bedingt	nutzungs- bedingt	Gesamtbe- urteilung ¹
1. Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt				0¹
1.1 Pflanzen - Lebensraumverlust/-beeinträchtigung	-4	-3	-2	-3
1.2 Tiere - Lebensraumverlust/-beeinträchtigung	-4	-4	-2	-3
- Biotopvernetzung	-3	-3	-1	-2
1.3 Biologische Vielfalt	-1	-2	0	-1
2. Boden	-4	-4	-2	-3¹
3. Wasser				0¹
- Grundwasser	-2	0	-2	-1
- Oberflächengewässer	0	-1	-1	-1
4. Klima und Luftaustausch	0	-2	-1	-0¹
5. Landschaftsbild / Erholung	-1	-3	0	-1¹
6. Menschen				0¹
- Lärm	-2	0	-1	-1
- Luftqualität	0	0	-1	0
- Erholung und Freizeit	-1	-1	-1	-1
7. Kultur und Sachgüter	-3	0	0	0¹
8. Wechselwirkungen	-2	0	0	0¹

¹⁾ Ausgleich berücksichtigt

Erläuterung der Bewertungsstufen und -symbole**negative Auswirkungen**

sehr hoch	- 5
hoch	- 4
mittel	- 3
gering	- 2
sehr gering	- 1

positive Auswirkungen

bedingt positiv	+
positiv	++
sehr positiv	+++

Die negativen Eingriffswirkungen werden im Zusammenhang mit den innerhalb des Plan-
gebiets vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen nur teilweise ausgeglichen. Die verbleiben-
den Defizite werden dem Ökokonto der Stadt Kornwestheim zugeordnet.

Das Vorhaben ist damit insgesamt als umweltverträglich zu bewerten.

11.2 TABELLE 2: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG DES SCHUTZGUTES PFLANZEN/TIERE
AUF GRUNDLAGE VON ANLAGE 2 ZU § 8 ÖKOKONTO-VERORDNUNG BAD.-WÜRTT.BG.(ÖKVO) VOM 19.12.2010

Ziffer	Biotoptyp		Auf-/abwertende Attribute			Bewertung Fein-/Planungsmod			Biotopwert Bestand	Fläche m²	BWP Bestand	Biotopwert Planung	Fläche m²	BWP Planung
	Typ-Nr.	Bezeichnung	Bewertung +/-	Wert +	Wert -	mind.	normal	max.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.0		Bestand												
1.1		Landwirtschaftliche Flächen (3.320m²)												
1.1.1	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	artenreich	2	0	8	13	19	15	560	8.400			
1.1.2	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	sehr artenarm	0	5	8	13	19	8	238	1.904			
1.1.3	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	artenarm	0	2	8	13	19	11	524	5.764			
1.1.4	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte		0	0	8	13	19	13	1.224	15.912			
1.1.5	45.40b	Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen*	tw. hochwertig	2	0	3	6	9	8	1.224	9.792			
1.1.6	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	artenarm	0	2	8	13	19	11	774	8.514			
1.1.7	45.40b	Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen*	tw. höherwertig	1	0	3	6	9	7	774	5.418			
1.2		Kleingartenflächen												
1.2.1	60.63	Kleingartenparzelle (4.444m²)		1			6	12	7	2.441	17.087			
1.2.2	45.10-30a	Bäume auf geringwert. BioTyp.* (8St.)			0	4	8		8	926	7.408			
1.2.3	60.63	Kleingartenparzelle		2			6	12	8	1.010	8.080			
1.2.4	45.10-30a	Bäume auf geringwert. BioTyp.* (5St.)			0	4	8		8	580	4.640			
1.2.5	44.11	Gebüsch m.naturräumlich/standortuntyp. Arten		2	0	8	10	14	12	511	6.132			
1.2.6	60.63	Kleingartenparzelle		0			6	12	6	482	2.892			
1.3		Regenrückhaltebecken (940m²)												
1.3.1	34.51	Ufer-Schilfröhricht		0	0	11	19	53	19	211	4.009			
1.3.2	35.11	Nitrophytische Saumvegetation	mit Brombeeren	0	2	10	12	21	10	127	1270			
1.3.3	35.63	Ausd. Ruderalveg. frisch. bis feucht. Standorte	artenarm	0	2	9	11	18	9	146	1.314			
1.3.4	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte		1	0	9	16	27	17	396	6.732			
1.3.5	60.54	technisches Bauwerk im Untergrund		0			4	8	4	60	240			
1.4		Grünfläche (2.221m²)												
1.4.1	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	rel. Fett	0	2	8	13	19	11	1.527	16.797			
1.4.2	45.40b	Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen*		0	3	3	6	9	3	1.527	4.581			
1.4.3	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte		0	0	8	13	19	13	601	7.813			
1.4.4	45.10-30b	Bäume auf mittelw. Biotoptypen* (2St.)			0	3	6		6	60	360			
1.4.5	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	höherwertig	3	0	9	16	27	19	93	1.767			
1.5		Gewerbegrundstück (203m²)												
1.5.1	60.20	Straße, Weg oder Platz; gemäß rv. BPL					1		1	110	110			
1.5.2	60.50	Kleine Grünfläche		0			4	8	4	93	372			
1.5.3	45.10-30a	Bäume auf geringwert. BioTyp.* (6St.)	kleinkronig		4	4	8		4	100	400			
1.6		Verkehrsflächen (2.257m²)												
1.6.1	60.20	Straße, Weg oder Platz; gemäß rv. BPL					1		1	1.521	1.521			
1.6.2	60.20	Straße, Weg oder Platz					1		1	493	493			
1.6.3	60.25	Grasweg					6		6	243	1.458			

Ziffer	Biotoptyp		Auf-/abwertende Attribute			Bewertung Fein-/Planungsmo			Biotopwert Bestand	Fläche m²	BWP Bestand	Biotopwert Planung	Fläche m²	BWP Planung
	Typ-Nr.	Bezeichnung	Bewertung +/-	Wert +	Wert -	mind.	normal	max.						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
2.0		Planung												
2.1		<i>Geplante Gewerbegebietsfläche GEe (1), (4.678m²)</i>												
2.1.1	60.11	<i>Gebäude mit Dachbegrünung, extensiv</i>			1	2	4					3	2.807	8.421
2.1.2	60.21	<i>Völlig versiegelte Hofflächen</i>					1					1	468	468
2.1.3	60.22	<i>Wasserdurchlässige Hofflächen / Stellplätze</i>					1					1	468	468
2.1.4	41.10	<i>Feldgehölze</i>		0	0	10	14	17				14	726	10.164
2.1.5	45.10-30a	<i>Bäume auf geringwert. BioTyp.* (14 St. Å 95cm)</i>	<i>nur mittelkronig</i>		2	4	8					6	1.330	7.980
2.1.6	60.60	<i>Garten</i>					6					6	209	1.254
2.2		<i>Geplante Gewerbegebietsfläche GEe (2) (213m²)</i>												
2.2.1	60.10	<i>Von Bauwerken bestandene Fläche</i>					1					1	170	170
2.2.2	60.60	<i>Garten</i>					6					6	43	258
2.2.3	45.10-30a	<i>Bäume auf geringwert. BioTyp.* (2St.)</i>	<i>nur mittelkronig</i>		2	4	8					6	240	1.440
2.3		<i>Geplantes SO - Gartenhausgebiet (3.435m²)</i>												
2.3.1	60.10	<i>Von Bauwerken bestandene Fläche</i>					1					1	96	96
2.3.2	60.22	<i>Wasserdurchlässige Hofflächen / Stellplätze</i>					1					1	100	100
2.3.3	42.20	<i>Gebüsch mittlerer Standorte (geplant)</i>		0	0	10	14	16				14	256	3.584
2.3.4	60.60	<i>Garten</i>					6					6	2.983	17.898
2.3.5	45.10-30a	<i>Bäume auf geringwert. BioTyp.* (10St.)</i>			0	4	8					8	1.717	13.736
2.4		<i>Regenrückhaltebecken (940m²)</i>												
2.4.1	34.40	<i>Kleinröhricht</i>	<i>dauerhaft ges.</i>	3	0	11	19	25				22	211	4.642
2.4.2	35.11	<i>Nitrophytische Saumvegetation</i>			0	10	12					12	127	1524
2.4.3	35.64	<i>Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation</i>			0	8	11					11	136	1.496
2.4.4	42.20	<i>Gebüsch mittlerer Standorte</i>	<i>dauerhaft ges.</i>	2	0	10	14	16				16	351	5.616
2.4.5	60.25	<i>Grasweg</i>					6					6	115	690
2.5		<i>Öffentliche Grünfläche (2.198m²)</i>												
2.5.1	33.41	<i>Fettwiese mittlerer Standorte</i>	<i>Weiterentwickl.</i>	3			8	13				11	1.527	16.797
2.5.2	45.40b	<i>Streuobst auf mittelwertigen Biotoptypen</i>			0	2	4					4	1.527	6.108
2.5.3	33.41	<i>Fettwiese mittlerer Standorte</i>	<i>Weiterentwickl.</i>	3			8	13				11	578	6.358
2.5.4	45.10-30b	<i>Bäume auf mittelwert. Biototypen* (2 St.)</i>			1	3	6					5	215	1.075
2.5.5	42.20	<i>Gebüsch mittlerer Standorte (best.)</i>	<i>wie Bestand</i>	5	0	10	14	16				19	93	1.767
2.5.6	42.20	<i>Gebüsch mittlerer Standorte (geplant)</i>	<i>höherwertig</i>	2	0	10	14	16				16	93	1.488
2.6		<i>Verkehrsflächen (1.921m²)</i>												
2.6.1	60.21	<i>Völlig versiegelte Straße oder Platz</i>					1					1	1.801	1.801
2.6.2	60.50	<i>Verkehrsgrünfläche</i>					4					4	120	480
2.6.3	45.10-30a	<i>Bäume auf geringwert. BioTyp.* (1 St.)</i>	<i>mittelkronig</i>		2	4	8					6	120	720
		Summe								13.385	151.180		13.385	116.599
* Die Bewertung dieser Biotoptypen erfolgt separat von der Flächenbilanzierung!									Bilanzwert Bestand	151.180 BWP				
									Bilanzwert Planung	116.599 BWP				
									Differenz	-34.581 BWP				

Anhang zu Tabelle 2: Begründung der Einstufung des Grünlandes:

ID	BIOTOPTYP	WERTPUNKTE	Beschreibung
1.1.1	33.41	11	Fettwiese mittlerer Standorte mit erhöhtem Anteil an Nährstoffzeigern, insbesondere entlang der Straße deutlich beeinträchtigt durch Hundekot und Müll
1.1.2	33.41	13	Wiesensaum zwischen Trampelpfad und Kleingartenparezelle, Durchmischung mit Efeu, Brombeere, Keimlingen des Roten Hartriegels
1.1.2	33.41	13	Fettwiese mittlere Standorte mit standorttypischen Arteninventar, entlang der Straße Belastung durch Hundekot, Müll, Ablagerung von Gartenabfällen
1.1.3	45.40 b + 33.41	13+7	Fettwiese mittlerer Standorte mit standorttypischen Arteninventar, Streuobstbestand aus alten hochstämmigen Apfel- und Birnbäumen mit hoher Bedeutung für den Artenschutz, fehlende Nachpflanzung junger Bäume für bereits entfallende Bäume (Überalterung)
1.1.5	45.40 b + 33.41	11+6	Fettwiese mittlerer Standorte mit erhöhtem Anteil an Nährstoffzeigern und einzelnen "Gartenflüchtlingen", Streuobstbestand aus alten hochstämmigen Apfelbäumen mit Habitatstrukturen, Nachpflanzung mit jungen Bäumen.
1.2.1	60.63	7	typische Kleingartenparzelle, stark vermoster Zierrasen mit typischen Kräutern wie Gänseblümchen oder Gundelrebe, Ziersträucher, einzelne alte Obst- und heimische Laubbäume, wild aufwachsende Hecken/Gebüsche aus rotem Hartriegel und Leguster
1.2.1	60.63	7	typische Kleingartenparzelle, vermoster Zierrasen mit typischen Kräutern wie Gänseblümchen oder Gundelrebe, Ziersträuchern, einzelne alte Obst- und heimische Laubbäume, wild aufwachsende Hecken/Gebüsche aus rotem Hartriegel und Leguster
1.2.1	60.63	7	typische Kleingartenparzelle, vermoster Zierrasen mit typischen Kräutern wie Gänseblümchen oder Gundelrebe, Zier- und Nutzsträuchern, einzelne alte Obst- und heimische Laubbäume, wild aufwachsende Hecken/Gebüsche aus rotem Hartriegel und Leguster
1.2.1	60.63	7	typische Kleingartenparzelle, vermoster Zierrasen mit typischen Kräutern wie Gänseblümchen oder Gundelrebe, Ziersträucher, einzelne alten Obst- und heimische Laubbäume, wild aufwachsende Hecken/Gebüsche aus rotem Hartriegel und Leguster
1.2.3	60.63	8	Kleingarten mit stark vermostem, aber artenreicherem Zierrasen, alte Laub- und Nussbäume, ohne Zier- oder Nutzbeete, Sträucher überwiegend heimisch
1.2.3	60.63	8	Kleingarten mit stark vermostem, aber artenreicherem Zierrasen, alten Laub-, Obst und Nussbäumen, ohne Zier- oder Nutzbeete, Sträucher überwiegend heimisch, Holzlager
1.2.5	44.11	12	Gehölzbestand innerhalb eines Kleingartens aus einzelnen alten Apfelbäumen, Zwetschge, Fichten, Thujen, Sukzessionsgebüsch aus rotem Hartriegel, Leguster, Geißblatt und Efeu
1.2.6	60.63	6	Kleingartenparzelle, neu angelegt, weitgehend strukturlos, artenarmer Zierrasen
1.3.1	34.51	19	Röhrichtbestand am Grund des Regenrückhaltebeckens
1.3.2	35.63	11	ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation an der Böschung des RÜBs mit einzelnen Weidenbüschen, Brombeergestrüpp und vereinzelt Goldrute
1.3.3	42.20	19	gepflanztes Weidengebüsch an der Böschung des Regenrückhaltebeckens, mittlerer Standort
1.3.4	60.54	4	Auslauf des RÜB, technisches Bauwerk im Untergrund mit Erdüberdeckung und Rasen
1.4.1	45.40 b + 33.41	12+3	Fettwiese mittlerer Standorte, Pflanzung von hochstämmigen Streuobstbäumen und Gras-/Kräutereinsatz im Zuge des Baus des RÜBs vor ca. 13 Jahren, Wiese stark vermost, ohne Magerkeitszeitszeiger
1.4.3	33.41	13	Fettwiese mittlerer Standorte, etablierte Gras-/Kräutereinsatz ca. 13 Jahre alt, 2 Obstbäume (Apfel, Malus domestica, StU in cm: 16 (Mittelstamm), 34 (Niederstamm, aufgeastet))
1.4.3	33.41	8	Wiesensaum zwischen RÜB und Straße, artenarm, nährstoffreich, Belastet durch Hundekot
1.4.5	42.20	19	Weidengebüsch mittlerer Standorte
1.5.2	60.50	4	kleine Grünfläche mit Staudenpflanzung und 2 mehrstämmigen Laubbäumen (Hainbuche, Carpinus betulus, StU in cm.: [77, 34, 71], 124)
1.5.2	60.50	4	kleine Grünfläche mit Stauden und Ziergehölzpflanzung sowie 4 Laubbäumen (Ahorn, Acer platanoides, Kugelhorn StU in cm: 70, 70, 75, 77)
1.5.2	60.50	4	kleine Grünfläche mit Cotoneasterabpflanzung
1.5.2	60.50	14	kleine Grünfläche mit artenreicher, etablierter Wiesenansaat sowie 1 Laubbaum (Kastanie, Aesculus hippocastanum, StU in cm: 69) und 2 Eibenbüschen
1.6.1	60.20	1	asphaltierter Weg
1.6.1	60.20	1	asphaltierte Straße, Weg, gepflasterte Parkplatz- und Hofflächen
1.6.3	60.25	6	Trampelpfad sowie durch Tritt deutlich belasteter Wiesenbereich

11.3 TABELLE 3: EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBEWERTUNG DES SCHUTZGUTES BODEN
auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010

Ziffer	Flst.Nr./ Bereich	Fläche m²		Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen										Wertstufe Gesamt		Biotop-Wertpunkte BWP (Wertstufe x 4 x Fläche)			
				NATBOD		AKIWAS		FIPU		SOSTA		Grund der Abstufung							
		vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher	vorher	nachher		
1. Bestand																			
1.1	Landwirtschaftl. Flächen	3.320	0	3	0	2	0	3	0	0	0			2,667	0,000	35.413	0		
1.2	Kleingartenflächen	4.444	0	3	0	2	0	3	0	0	0			2,667	0,000	47.403	0		
1.3	Regenrückhaltebecken	940	0	2	0	2	0	3	0	0	0			2,333	0,000	8.773	0		
1.4	Grünflächen	2.221	0	3	0	2	0	3	0	0	0			2,667	0,000	23.691	0		
1.5	besteh. GE																		
1.5.1	Versiegelt	162	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0		
1.5.2	Gartenflächen	41	0	2	0	2	0	3	0	0	0			2,333	0,000	383	0		
1.6	Verkehrsflächen																		
1.6.1	voll versiegelte Fl.	2.014	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0		
1.6.2	teilversiegelte Fl.	243	0	0	0	1	0	1,5	0	0	0			0,833	0,000	810	0		
2. Planung																			
2.1	geplantes GE																		
2.1.1	Versiegelt	0	1.445	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0		
2.1.2	teilversiegelte Fl.	0	596	0	0	0	1	0	1,5	0	0			0,000	0,833	0	1.987		
2.1.3	Dachbegrünung 40%	0	1.871											0,000	0,500	0	3.742		
2.1.4	Gartenflächen	0	979	0	2	0	2	0	3	0	0			0,000	2,333	0	9.137		
2.2	geplantes SO																		
2.2.1	Versiegelt	0	96	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0		
2.2.2	teilversiegelte Fl.	0	100	0	0,5	0	0,5	0	1,5	0	0			0,000	0,833	0	333		
2.2.4	Gartenflächen	0	3.239	0	2	0	1	0	3	0	0			0,000	2,000	0	25.912		
2.2	Regenrückhaltebecken																		
2.2	Grünflächen																		
2.3.1	Grünflächen	0	2.198	0	3	0	2	0	3	0	0			0,000	2,667	0	23.445		
2.2	Verkehrsflächen																		
2.2.1	versiegelt	0	1.801	0	0	0	0	0	0	0	0			0,000	0,000	0	0		
2.2.2	Verkehrsgrünfl.	0	120	0	1	0	2	0	3	0	0			0,000	2,000	0	960		
	Gesamtwert	13.385	13.385															116.473	73.037
	Differenz																	-43.436 BWP	
Abkürzungen: NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit, AKIWAS = Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe, SOSTA = Sonderstandort für naturnahe Vegetation SB = Siedlungsbereich																			

11.4 TABELLE 4: GESAMTBEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

auf Grundlage von Anlage 2 zu § 8 Ökokonto-Verordnung Bad.-Württ.bg.(ÖKVO) vom 19.12.2010 sowie der Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in der Bauleitplanung der LFU Baden-Württemberg vom Oktober 2005

Stufe	Wert	Wasser						Klima/Luft						Landschaftsbild / Erholung						Bedeutung
		Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Bestand	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	Planung	Fläche [ha]	Bewertung [haWE]	
A	5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere
B	4		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	besondere
bc	3,5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	unbebaute Ber.	0,18	0,63		0,00	0,00	allgemeine
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	mit landschaftl.	0,00	0,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	reizvollen Fl.	0,00	0,00		0,00	0,00	
C	3	Lettenkeuper / Unterkeuper	1,07	3,21	Lettenkeuper / Unterkeuper	0,74	2,22	Außenbereich mit bioklim. aktiven Fl	1,09	3,27	Kleingarten- und Grünflächen	0,66	1,98		0,00	0,00	Restbestände	0,22	0,66	allgemeine
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Streubst usw.	0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
cd	2,5		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Gepl. GE gut durchgrünt	0,49	1,23	Kleingartenfl., Restgrünfl. usw.	0,44	1,10	Kleingartenfl. durchgrünt, Restgrünflächen	0,44	1,10	allgemeine
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,37	0,93		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
D	2		0,00	0,00	Dachbegrünungen	0,19	0,38		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	Gepl. GE durchgrünt	0,49	0,98	geringe
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
de	1,5	teilversiegelte Fl.	0,05	0,08	teilversiegelte Fl.	0,08	0,12	Best. Siedlung gering durchgrünt	0,02	0,03		0,00	0,00	stark beeintr. Ber. best. GE	0,10	0,15		0,00	0,00	geringe
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,02	0,03		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
E	1	versiegelt	0,22	0,22	versiegelt	0,33	0,33	Straßenraum	0,23	0,23	Straßenraum	0,19	0,19	Straßenraum	0,23	0,23	Straßenraum	0,19	0,19	geringe
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
			0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00		0,00	0,00	
Fläche/Wert			1,34	3,51		1,34	3,05		1,34	3,53		1,34	3,40		1,34	3,07		1,34	2,93	
Kompensation			Defizit / Überschuss		-0,46 haWE			Defizit / Überschuss		-0,14 haWE			Defizit / Überschuss		-0,14 haWE					
Übertrag von Anlage 1 Schutzgut Biotop			Defizit / Überschuss		-34581 Biotop-Wertpunkte															
Übertrag von Anlage 2 Schutzgut Boden			Defizit / Überschuss		-43436 Biotop-Wertpunkte															