



Gemeinde Bad Ditzgenbach Landkreis Göppingen



BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

zum Bebauungsplan „Nördlich der Fils“

26.10.2023



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
1. Anlass und Ziele der Planung	3
2. Kurze Bestandsbeschreibung	4
3. Darstellung des Planvorhabens	5
3.1. Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise	6
3.1.1. Festsetzungen und Hinweise zum schonenden Umgang mit Grund und Boden	6
3.1.2. Festsetzungen und Hinweise zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	7
4. Vorprüfung des Einzelfalls gemäss §13a Abs.1 Nr. 2 BauGB	8
4.1. Merkmale des Vorhabens.....	8
4.2. Merkmale des Standorts und der betroffenen Gebiete	8
5. Berücksichtigung der Umweltbelange	9
5.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	9
5.2. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.....	13
5.3. umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.....	13
5.4. Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	14
5.5. Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	14
5.6. Nutzung Erneuerbarer Energien, sparsame und effiziente Nutzung von Energie ...	14
5.7. Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	14
5.8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	14
5.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	15
6. Literatur-/ Quellenangaben	16

1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Der Bebauungsplan bezieht sich auf das Areal des 1903 gegründeten Gewerbebetriebs „Kräuterhaus Sanct Bernhard“ am südlichen Ortsrand der Gemeinde Bad Ditzenbach. Auf dem rund 5,7 ha großen Areal befinden sich die Herstellungs- und Logistikhallen, Verkaufsflächen des Reformhauses und Verwaltungsgebäude, ein rund 3.000 m² großer Erlebnis-Kräutergarten, sowie vereinzelte Betriebswohnungen und Nebengebäude der Firma.

Für das Jahr 2024 plant das „Kräuterhaus“ weitere Entwicklungsschritte und Umbaumaßnahmen auf dem bestehenden Gelände. Neben der Vergrößerung der Verkaufsflächen, stehen auch weitere Umbaumaßnahmen innerhalb der Produktion an, der Bau eines Auditoriums sowie diverser Schauräume für Veranstaltungen und Führungen. Ein Teil der bestehenden Betriebsgebäude im Gewerbegebiet soll hierfür abgebrochen und der zentrale Bereich neu strukturiert werden.

Für das Areal bestehen zwei rechtskräftige Bebauungspläne. Für den westlichen Teilbereich existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich der Helfensteinstraße“ (rechtskräftig seit 17.09.1998), für den östlichen Teil der Bebauungsplan „Obere Wiesen“ (rechtskräftig seit 13.12.2001). Insbesondere im Zentrum des Gewerbegebietes, wo die wesentlichen baulichen Maßnahmen und Veränderungen geplant sind, überlappen sich die beiden rechtskräftigen Bebauungspläne.

Um die gewerbliche Entwicklung des „Kräuterhauses“ zu unterstützen und Planungsrecht für die geplanten Baumaßnahmen zu schaffen, sollen nun beide Bebauungspläne überarbeitet und zu einem rechtskräftigen Bebauungsplan zusammengefasst werden. Insbesondere die Baugrenzen und Gelände- und Gebäudehöhen sollen hierfür neu definiert werden.

Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde dazu entschieden, einen ganzheitlichen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Nördlich der Fils“ aufzustellen, um somit die geplanten Baumaßnahmen realisieren zu können und die städtebauliche Entwicklung des Gebietes langfristig zu sichern.

Da der Bebauungsplan der Weiterentwicklung bestehender Gewerbeflächen und somit der Nachverdichtung und Innenentwicklung des bestehenden Siedlungsbereiches dient, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 5,7 ha. Die zulässige Grundfläche liegt oberhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² und bedarf somit einer „Vorprüfung des Einzelfalls“. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens somit ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Umweltbeitrag zum Bebauungsplan nachfolgend abgehandelt. Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird dargestellt. Es werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gem. Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen insbesondere in Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vorgenommen. Der Umweltbeitrag ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

2. KURZE BESTANDSBESCHREIBUNG

Die Gemeinde Bad Ditzenbach befindet sich in der naturräumlichen Einheit „Mittlere Kuppenalb“ in der Großlandschaft „Schwäbische Alb“.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Siedlungsbereichs von Bad Ditzenbach. Es erstreckt sich auf die Flächen südlich der Bundesstraße B 466 bis hin zum Filsufer, zwischen der Helfensteinstraße im Osten und der Gemarkungsgrenze zum Ortsteil Gosbach im Westen der Gemeinde.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bestehendes Gewerbe- und Mischgebiet. Im Westlichen Bereich, das als Mischgebiet definiert ist, befindet sich die Spezerei des Reformhauses mit dazugehörigen Verkaufsflächen, sowie diverse Büro- und Verwaltungsgebäude. Weiter östlich schließen sich bestehende Lagerhallen, Logistik – und Produktionshallen des Kräutergartens an. Dazwischen befindet sich der umfangreich gestaltete Kräutergarten des Reformhauses.

Erschlossen wird das Gewerbegebiet über die Stichstraße „Obere Wiesen“, die in einer Wendemöglichkeit endet. Das Gewerbegebiet liegt direkt an der Bundesstraße B 466. Eine kleine Teilfläche westlich der Stichstraße ist derzeit noch nicht bebaut und soll zukünftig als Parkierungsfläche für Mitarbeiter und Besucher ausgebaut werden.

Das Gelände im Plangebiet ist annähernd flach. Es liegt zwischen 511 und 507 M ü NN und fällt von Nord nach Süd zum Gewässer der Fils hin, sowie von Westen nach Osten leicht ab.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzausweisungen.

Südlich des Plangebiets auf dem gegenüberliegenden Ufer der Fils beginnt das großflächige Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ mit der Schutzgebiets-Nr. 7422441 an. Außerdem befindet sich entlang dem südlichen Ufer der Fils ein nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschütztes Biotop „Gehölzsaum an der Fils am SW-Rand von Bad Ditzenbach“ sowie weiter in Richtung Südwesten entlang der Fils ein weiteres nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG geschütztes Biotop „Fils zwischen Gosbach und Bad Ditzenbach“.

Ein Teil des Landschaftsschutzgebiets „Bad Ditzenbach“ mit der Nr. 1.17.071 erstreckt sich ebenfalls südlich des Plangebiets.



Abb 1. Übersicht Schutzgebiete und geschützte Biotope, Quelle: LUBW-Kartendienst, Plangebiet rot markiert

3. DARSTELLUNG DES PLANVORHABENS

Der Bebauungsplan „Nördlich der Fils“ sieht die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen und Mischgebietsflächen vor. Der Geltungsbereich umfasst ca. 5,7 Hektar.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans kann die städtebauliche Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes baurechtlich geregelt werden. Es werden die Baugrenzen und zulässigen Gebäudehöhen neu definiert, wobei sich das Maß der baulichen Nutzung an den bisher zulässigen Vorgaben der bestehenden Bebauungspläne orientiert. Die Dächer aller neuen und sanierten Gebäude werden mit Flachdächern ausgestattet und sollen mit extensiver Dachbegründung und PV-Anlagen versehen werden. Das anfallende Niederschlagswasser im Gebiet wird ganzheitlich der Fils als Vorfluter zugeleitet. Eine Wasserrückhaltung auf den Dachflächen ist gemäß vorliegender wasserrechtlicher Genehmigung nicht notwendig.

Anfallendes Niederschlagswasser aller Hof- und Verkehrsflächen kann über eine Sedimentationsanlage der Fils zugeleitet werden. Stellplätze können mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt werden, wodurch eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglicht wird.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 5,7 ha. Davon sind ca. 2,1 ha bereits mit gewerblichen Anlagen bebaut und rund 2,7 ha durch Verkehrsflächen, Zufahrten und Stellplätze versiegelt. Durch den Bebauungsplan werden die Baugrenzen neu festgelegt, wodurch hauptsächlich die bestehende Bebauung gesichert und ausreichend Entwicklungsspielraum für zukünftige bauliche Anlagen zur Verfügung gestellt wird. Durch den Bebauungsplan kommt

es zu einer im Verhältnis geringfügigen Zunahme der versiegelten Fläche, wobei an den Randbereichen ausreichend Grünflächen als Puffer zwischen Gewerbe und freier Landschaft vorgesehen ist.

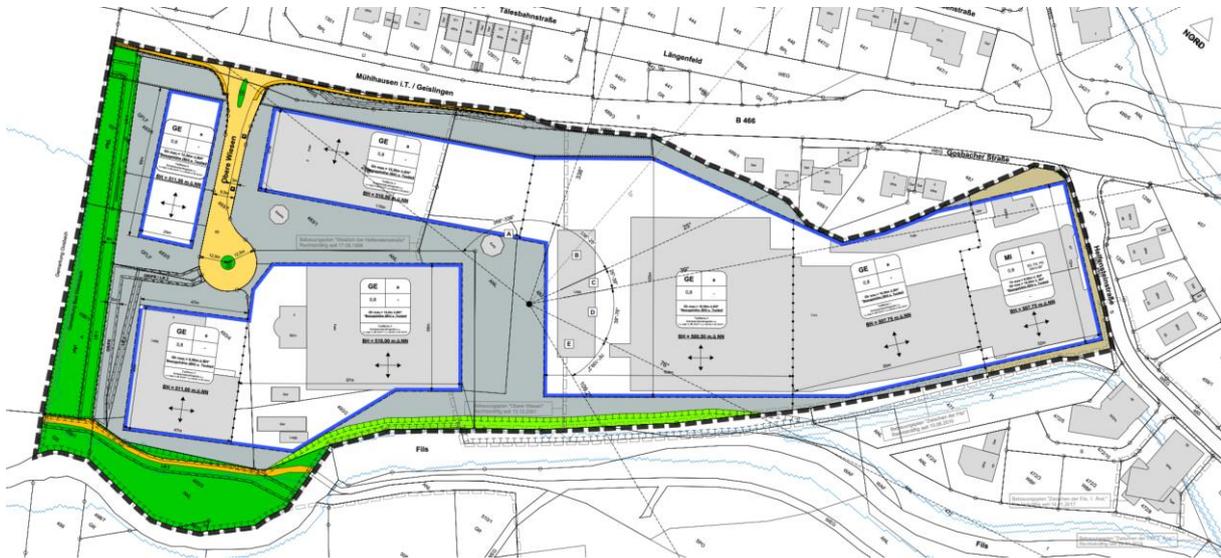


Abb 2. Lageplan zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 26.10.2023, Quelle: mquadrat

3.1. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen und Hinweise, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

3.1.1. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM SCHONENDEN UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Inhalt der Maßnahme	Betrifft Schutzgut
<p>Regelung zum Schutz des Bodens:</p> <p>Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.</p> <p>Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.</p>	Boden

3.1.2. FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VORAUSSICHTLICHER BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES LANDSCHAFTSBILDES SOWIE DER LEISTUNGS- UND FUNKTIONSFÄHIGKEIT DES NATURHAUSHALTS

Inhalt der Maßnahme	Betrifft Schutzgut
Private Grünflächen, Zweckbestimmung Gewässerrand	A&B, L, KL
Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün)	A&B, L, KL
Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung / Gewässerrand)	A&B, L, KL
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 5°) sind zu min. 80 % und mit einer Mindestsubstratstärke von 10 cm zu bepflanzen, soweit diese nicht für Anlagen zur Solarenergienutzung genutzt werden.	KL, W, L, AB, B
Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Für Dachflächen von Flachdächern, die aus technischen Gründen nicht bepflanzt werden können (bspw. erforderliche technische Aufbauten, PV-Anlagen etc.) ist je 350 m² Dachfläche ein standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 15 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.	AB, L, KL
Gewässerrandstreifen: Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von, oder Auffüllung mit Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden. Im Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege und naturgemäßen Entwicklung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.	KL, W, L, AB, B
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Durchgrünung von Stellplatzflächen: Ab dem 5. oberirdischen und nicht überdachten Stellplatz sind diese mit Baumpflanzungen zu durchgrünen. Hierbei ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese bis Beginn der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.	AB, L, KL
Flächenhaftes Pflanzgebot (pfg 1), Ortsrandeingrünung: Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan sind am Ortsrand in Richtung Gosbach Streuobstbäume und Laubbäume und Strauchgruppen gemäß der Pflanzliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.	AB, L, KL
Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gefällt oder gerodet werden, sofern mehr als nur geringfügiger Gehölzbewuchs beseitigt werden muss (§ 39 BNatSchG – Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen).	AB

Abkürzung Schutzgüter: AB = Arten und Biotope, W = Wasser, B = Boden, KL = Klima /Luft, ME = Mensch und Erholung, L = Landschaftsbild

4. VORPRÜFUNG DES EINZELFALLS GEMÄSS §13A ABS.1 NR. 2 BAUGB

Die Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalls werden gemäß Anlage 2 BauGB angewendet.

4.1. MERKMALE DES VORHABENS

Ausmaß der Rahmensetzung

Der Bebauungsplan erstreckt sich auf den Geltungsbereich und setzt nur dafür den Rahmen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss.

Ausmaß der Beeinflussung anderer Pläne und Programme

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und hat keine Auswirkungen auf übergeordnete Pläne und Programme.

Bedeutung für Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen

Der Bebauungsplan fasst bestehende rechtskräftige Bebauungspläne in einem Plan zusammen und erstreckt sich nicht auf eine darüberhinausgehende Fläche. Daher hat er keine Auswirkungen auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung.

Mit dem beantragten Vorhaben sind keine chemischen, biologischen, natur- oder sozialräumlichen Einwirkungen oder Mehrfachbelastungen verbunden, die die menschliche Gesundheit zusätzlich beeinträchtigen könnten.

Schutzgebiete nach BNatSchG liegen nicht im Wirkungsbereich des B-Plans. Es ergibt sich daher keine Bedeutung für nationale und europäische Umweltvorschriften.

4.2. MERKMALE DES STANDORTS UND DER BETROFFENEN GEBIETE

Auswirkungen

Auswirkungen, die über das bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Da die Planung aus übergeordneten Plänen und Programmen entwickelt wird, bestehen keine Auswirkungen darauf.

Mit der Planung werden keine Risiken für die Umwelt oder Gesundheit vorbereitet. Es gehen keine umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope, Arten, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild und Erholung aus. **Detaillierte Informationen können dem Kapitel 5 entnommen werden.**

Der B-Plan bezieht sich auf den räumlichen Geltungsbereich und darüberhinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bebauten und weitestgehend versiegelten Bereich ohne nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die natürlichen Merkmale.

In Bezug auf Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparks, Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete, sowie Biotope besteht durch den B-Plan keine Betroffenheit. Überschwemmungsgebiete im Nahbereich der Fils werden nachrichtlich in den B-Plan übernommen. Negative Veränderungen in Bezug auf den Hochwasserschutz sind durch die Pla-

nung nicht zu erwarten. Für das bestehende Gebiet liegt eine wasserschutzrechtliche Genehmigung vor. Auswirkungen, die über das bestehende Maß hinausgehen, sind nicht zu erwarten.

Weitere in Anlage 2 genannten Gebiete sind nicht betroffen und der B-Plan hat darauf keine Auswirkungen.

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Nach §1 (6) 7 BauGB sind bestimmte Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Umweltbelange sind nachfolgend aufgeführt. Bei der Darstellung werden Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden.

5.1. AUSWIRKUNGEN AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA UND DAS WIRKUNGSGEFÜGE ZWISCHEN IHNEN SOWIE DIE LANDSCHAFT UND DIE BIOLOGISCHE VIELFALT

Schutzgut Arten und Biotope, Biodiversität, Biotopverbund

Das Plangebiet ist bereits weitgehend bebaut. Durch den Bebauungsplan sollen die bereits versiegelten und bebauten Flächen umstrukturiert und bestehende Hallen zum Teil erweitert werden. Im Plangebiet selbst sind an den Randbereichen zum Ortsrand und entlang der Fils zum Teil Vegetationsflächen vorhanden, die jedoch durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt werden sollen. Weitere potenzielle Habitatflächen befinden sich innerhalb des Kräutergartens, der ebenfalls bestehen bleiben soll und von den Umbaumaßnahmen unberührt bleibt.

Die Habitategnung des Gebietes wird daher als sehr gering eingestuft. Die Vorhandenen Gehölze an den Randbereichen des Gewerbegebietes sind von der geplanten Bebauung nicht betroffen und bleiben bestehen. Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht innerhalb des Gebietes liegen nicht vor.

Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind daher nicht ersichtlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen somit einer Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegen.



Abb 3. Kartenausschnitt Biotopverbund, Quelle: LUBW Kartendienst, Plangebiet rot markiert

Aus der Karte des Biotopverbundes der LUBW geht hervor, dass das Plangebiet nicht Bestandteil von Flächen des Biotopverbundes ist. Für die Überplanung bedarf es daher keiner besonderen Berücksichtigung der Belange des Biotopverbunds. Südlich außerhalb des Plangebiets liegt eine Kernfläche des Biotopverbunds feuchter Standorte und mittlerer Standorte.

Um die Beeinträchtigungen während der Bauphase möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Durch baubedingte Wirkungen und betriebsbedingte Störungen (Aufenthalt von Menschen, Lärm, Beleuchtung) betroffen sind vor allem die störempfindlichen Vogelarten.

Durch einige der vorgesehenen Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen minimiert werden.

Schutzgut Boden, Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der holozänen Auensedimenten (Auenlehm).

Für das Plangebiet liegen für den südwestlichen Bereich Übersichtsdaten vor aus der Bodenkarte 1:50.000 (BK50). Demnach handelt es sich um die bodenkundliche Einheit q68, welche folgende Bodentypen aufweist: „Kalkhaltiger Auengley-Brauner Auenboden und Brauner Auenboden-Auengley“, tief entwickelt. Die Bewertung nach „Bodenschutz 23“ gibt in diesem Bereich für die Bodenfunktionen eine Gesamtbewertung mit 2,83 an. Mit dieser Bewertung korrespondiert auch die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die mit mittel bis hoch bewertet wird.



Abb 4. Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet (Lage rot markiert), Quelle: LGRB Freiburg, 01/2023

Aufgrund der bestehenden nahezu vollständigen Überbauung durch Gebäude oder versiegelte Flächen sind natürliche Böden im Plangebiet nahezu nicht vorhanden. Lediglich im unversiegelten Bereich kann Niederschlagswasser versickern und natürliche Bodenfunktionen sind eingeschränkt vorhanden.

Aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet hat die Planung auf das Schutzgut sehr geringe Auswirkungen.

Schutzgut Wasser

Für die Grundwasserneubildung aus Niederschlag spielt u.a. die Infiltrationsrate eine wichtige Rolle. Auf den vollständig versiegelten Flächen ist keine Grundwasserneubildung möglich. Die wenigen Grünflächen im Plangebiet spielen für die Grundwasserneubildung ebenfalls nur eine untergeordnete Rolle.

Das Plangebiet liegt in der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes WSG „Ditzenbacher Straße“ der Gemeinde Deggingen. Beschränkungen und Verbote der diesbezüglichen Rechtsverordnung des Landratsamtes Göppingen zum Wasserschutzgebiet sind zu berücksichtigen.

Im Plangebiet selbst kommen keine Oberflächengewässer vor. Südlich liegt das Gewässer der Fils, welches ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung ist.

Beim Gewässerschutz ist zu berücksichtigen, dass ein Teil des Gebietes innerhalb der Überflutungsflächen liegt. Die im Auftrag des Landes Baden-Württemberg erstellte Hochwassergefahrenkarte (HWGK) stuft Teile des Plangebietes im Süden des Geltungsbereiches als Überschwemmungsgebiete (HQ 100) ein. Die Flächen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünflächen/Gewässerrandstreifen festgesetzt. Bei extremer Hochwasserführung der Fils, muss auch mit einer Geländeüberflutung über die Umgrenzung des rechtskräftigen Überschwemmungsgebietes gerechnet werden. Für diese Flächen sind im Falle eines hundertjährigen Hochwassers besondere Vorkehrungen für bauliche Anlagen vorzunehmen.

Die mit „hoch“ bewertete Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ bietet einen guten Schutz für das Grundwasser, sofern keine allzu tiefen Bodeneingriffe und damit Reduzierung der Deckschicht stattgefunden haben.

Das nordwestliche Plangebiet wird der Hydrogeologischen Einheit „Mittel- und Unterjura“ zugeordnet, welche ein Grundwassergeringleiter ist. Das südöstliche Plangebiet besteht aus der Hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande“, welche im Bereich des Gewässers der Fils verläuft und ein Grundwasserleiter ist.

Im Landschaftsrahmenplan wird der Wert für die Grundwasserneubildung im südwestlichen Bereich des Plangebiets mit dem höchsten Wert von 500-732 mm/a angegeben.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Im Klimaatlas der Region Stuttgart wird das Plangebiet dem Klimatop „Gewerbe“ zugeordnet. Diese sind durch eine starke Veränderung aller Klimaelemente, einer Ausbildung des Wärmeinseleffekts und durch teilweise hohe Luftschadstoffbelastung gekennzeichnet.

Solche bebauten Gebiete besitzen eine bedeutende klimarelevante Funktion, da die klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung erheblich ist.

Die Kaltluftproduktion im Plangebiet selbst ist durch die bestehende Bebauung und Versiegelung gering.

Nördlich liegt eine Straße mit Verkehrsbelastung, sowie Luft- und Lärmbelastung.

Südlich an das Plangebiet schließen sich Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität an. Diese sind gekennzeichnet durch eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion.

Ein mächtiger Kaltluftstrom verläuft entlang dem Filstal und zieht auch über das Plangebiet in Richtung Nordosten hinweg.

Für die Luftregeneration und für klimatische Ausgleichsfunktionen sind vor allem Freiflächen relevant, deren Bedeutung von Art und Umfang des Bewuchses abhängt. Vollständig überbaute bzw. versiegelte Flächen üben keine Funktionen aus.

Aufgrund der kleinen Größe des Plangebiets wird dies auf die Durchlüftung des Gemeindegebiets von Bad Ditzenbach voraussichtlich keinen messbaren Einfluss haben. Auch sind im Umfeld Kaltluftproduktionsflächen in ausreichendem Umfang vorhanden. Da die Planfläche ganz am Rand des Kaltluftproduktionsgebiets liegt, werden durch die Umsetzung der Planung keine Kaltluftleitbahnen verändert.

Die Dächer aller neuen und sanierten Gebäude werden mit Flachdächern ausgestattet und sollen mit extensiver Dachbegründung und PV-Anlagen versehen werden. Flachdächer, die nicht zur Solarenergienutzung genutzt werden, oder aus anderen technischen Gründen nicht bepflanzt werden können, sind zu einem großen Teil zu bepflanzen. Hierdurch wird mit zumutbarem Aufwand der Wasserabfluss abgemindert. Für die Dachflächen, die aus technischen Gründen nicht bepflanzt werden können, ist je 350m² Dachfläche ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Diese Maßnahmen tragen durch Verdunstung und Temperatenausgleich zu einem besseren Kleinklima bei.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgebiets von der umgebenden Bebauung geprägt. Bereichert wird das Gebiet durch den Bachlauf der Fils mit begleitenden Gehölzen, welcher charakteristisch ist für das Landschaftsbild. Durch den Bebauungsplan wird der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5 m Breite eingehalten, so dass mit der Erschließung ausreichend Abstand zum Gewässer eingehalten wird.

Der Bebauungsplan mindert gravierende Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds durch Festsetzungen. Er formuliert Regelungen gem. §74 (1) 1 LBO bezüglich der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen, die z. B. störend wirkende Dachgestaltungen (Farbe, Reflexion, Dachform) vermeiden. Zur Gestaltung der Randbereiche werden zum Ortsrand und zur angrenzenden Fils private und öffentliche Grünflächen festgesetzt. Durch ein flächenhaftes Pflanzgebot am Ortsrand zu Gosbach sind Pflanzungen von Laub, Obstbäumen oder sonstigen Strauchgruppen vorgesehen, die einen Übergang zur freien Landschaft schaffen.

Vor diesem Hintergrund bestehen für das Schutzgut keine wesentlichen Auswirkungen.

5.2. UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DIE BEVÖLKERUNG INSGESAMT

Lärm und Schadstoffe:

Um Immissionskonflikte ausgehend von der Gewerbeentwicklung auf die benachbarte Wohnbebauung zu vermeiden, wurden die aktuellen und zu erwarteten Geräuschimmissionen am Standort untersucht. Zusätzlich wurde die Auswirkungen des Verkehrslärms durch die Bundesstraße B 466 auf das Plangebiet nach DIN 18005 beurteilt.

Die Ergebnisse wurden in einem gesonderten Gutachten zum Bebauungsplan dokumentiert. Sie zeigen, dass insbesondere an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung entlang der Gosbacher Straße, durch nicht beschränkte Gewerbeflächen in der Nachtzeit Immissionskonflikte zu erwarten sind.

Es wurden geeignete Emissionskontingente ermittelt und im Bebauungsplan aufgenommen.

Die Untersuchung schalltechnischer Immissionen ausgehend von der Bundesstraße auf das Gewerbegebiet zeigen, dass aufgrund der Überschreitung schalltechnische Orientierungswerte der DIN 18005 zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen geeignete Schutzmaßnahmen bei Neu- und Umbaumaßnahmen oder Nutzungsänderungen erforderlich sind.

Die notwendigen Maßnahmen wurden im Bebauungsplan als Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen aufgenommen.

Für die menschliche Erholungseignung sowie seiner Wirkung auf die menschliche Gesundheit hat das Plangebiet mit Ausnahme des Kräutergartens keine Bedeutung. Dieser soll bestehen bleiben und von den Umbaumaßnahmen unberührt bleiben.

Im Süden innerhalb des Plangebiets liegt ein öffentlicher Fußweg entlang der Fils, der durch eine Festsetzung im B-Plan gesichert wird und als Verbindung in die offene Landschaft und in die Ortsmitte dient.

Mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen können vorübergehend zu Beeinträchtigungen für die Angrenzer führen. Bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarschaft zu rechnen.

Landwirtschaft:

Vom Bebauungsplanverfahren sind vor allem bebaute Bereiche betroffen, die als Gewerbe- und Mischgebiet genutzt werden. Durch die fehlende landwirtschaftliche Nutzung sind diese daher ohne Bedeutung für die landwirtschaftliche Erzeugung.

5.3. UMWELTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN AUF KULTUR- UND SACHGÜTER

Baudenkmäler, Geotope oder bedeutsame Sachgüter existieren nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass archäologische Funde oder Befunde im Rahmen von Bodeneingriffen grundsätzlich nicht auszuschließen sind.

5.4. ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Südlich des Plangebiets beginnt das großflächige Vogelschutzgebiet „Mittlere Schwäbische Alb“ mit der Schutzgebiets-Nr. 7422441.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich ca. 280 m südöstlich des Plangebiets. Es handelt sich um das großflächige FFH-Gebiet „7423342 Filsalb“.

5.5. VERMEIDUNG VON EMISSIONEN, UMGANG MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet und als Mischgebiet festgesetzt.

Das Plangebiet ist an die örtliche Abfallwirtschaft angeschlossen.

Es wird im Trennsystem entwässert und das häusliche Schmutzwasser wird getrennt vom anfallenden Oberflächenwasser abgeführt. Das anfallende Niederschlagswasser wird ganzheitlich der Fils als Vorfluter zugeleitet.

5.6. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN, SPARSAME UND EFFIZIENTE NUTZUNG VON ENERGIE

Die Nutzung erneuerbarer Energien in Form von Photovoltaik und Solarthermie ist zulässig. Das Solarpotential auf Dachflächen im Plangebiet ist für die Eignungsklasse „sehr gut“ ermittelt. Bei der mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung liegt das Gebiet mit 1.100 kWh/m² im Mittelfeld.

5.7. DARSTELLUNG VON LANDSCHAFTSPLÄNEN SOWIE VON SONSTIGEN PLÄNEN, INSBESONDERE DES WASSER-, ABFALL- UND IMMISSIONSSCHUTZRECHTS

Der gültige Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Deggingen / Bad Ditzenbach stellt das Plangebiet als Gewerbefläche dar. Südöstlich des Plangebiets am Fließgewässer der Fils ist ein Maßnahmenswerpunkt eingetragen, der einen Bereich mit Renaturierungspotential ausweist. Im Südwesten des Plangebiets grenzt eine Maßnahme an, die bereits umgesetzt und einem Eingriff zugeordnet ist.

5.8. ERHALTUNG DER BESTMÖGLICHEN LUFTQUALITÄT IN GEBIETEN, IN DENEN DIE DURCH RECHTSVERORDNUNG ZUR ERFÜLLUNG VON RECHTSAKTEN DER EUROPÄISCHEN UNION FESTGELEGTE IMMISSIONSGRENZWERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN

Derartige Gebiete liegen nicht vor.

5.9. WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN EINZELNEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind von Bedeutung:

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tiere und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf das Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor.

Die Wechselwirkungen innerhalb des Plangebiets werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nur unwesentlich gegenüber dem Bestand verändert.

6. Literatur-/ Quellenangaben

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Fassung vom 1.03.2010 zuletzt geändert am 27. Juni 2020.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020.

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz BW, Fassung vom 14.12.2004, zuletzt geändert 17.12.2020

Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24.02.2012, Fassung vom 23.10.2020

StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, von Prof. Dr. C. Küpfer, Wofschlugen, Stand August 2010

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Daten- und Kartendienst

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Geologische Karte GK50

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Hydrogeologische Karte HK50

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2018): Bodenkarte BK50

Verwendete Internet-Seiten:

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> Umweltdaten- und Karten online

<https://maps.lgrb-bw.de/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<https://www.kea-bw.de/klimaschutzgesetz> Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/festlegungen/> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/klimadaten/> Verband Region Stuttgart Klimadaten