

**BEBAUUNGSPLAN
„SÄGEWERK ZIEGLER“**



UMWELTBERICHT

Entwurf

gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

18. Juni 2025

Inhalt

1	EINLEITUNG	
1.1	INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS, ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRRAUMES	4
1.2	METHODIK	5
1.2.1	Prüfmethode	5
1.3	RECHTLICHE GRUNDLAGEN	5
1.3.1	Fachgesetze	5
1.3.2	Fachplanungen	7
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	10
2.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	10
2.1.1	Schutzgut Fläche	10
2.1.2	Schutzgut Boden	12
2.1.3	Schutzgut Arten und Biotope	14
2.1.4	Schutzgut Wasser	18
2.1.5	Schutzgut Luft und Klima	19
2.2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER BELANGE DES MENSCHEN UND DER KULTUR- UND SACHGÜTER	20
2.2.1	Schutzgut Landschaftsbild, Mensch und Erholung	20
2.2.2	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
3	ENTWICKLUNGSPROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
3.1	WIRKFAKTOREN (BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN) SOWIE KONFLIKTE UND BEEINTRÄCHTIGUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS	
3.1.1	Schutzgut Fläche	23
3.1.2	Schutzgut Boden	23

3.1.3	Schutzgut Arten und Biotope	24
3.1.4	Schutzgut Wasser	27
3.1.5	Schutzgut Luft und Klima	28
3.1.6	Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung	29
3.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	30
3.1.8	Gesamtbilanz	30
3.2	WECHSELWIRKUNGEN	31
3.3	WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	31
3.4	ALTERNATIVENPRÜFUNG	31
3.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER MASSNAHME	31
3.6	ERGÄNZENDE ANGABEN	32
4	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFS	32
4.1	VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN	32
4.2	AUSGLEICHSMASSNAHMEN	34
4.3	MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (CEF-MASSNAHMEN)	35
4.4	WEITERE FESTSETZUNGEN	36
5	MONITORING	36
6	ZUSAMMENFASSUNG	37
7	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	40
	ANHANG	42
	ANLAGEN	46

1 EINLEITUNG

Für Bauleitpläne nach § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die zu beachtenden Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt.

Der Umweltbericht stellt somit den zentralen Teil der Umweltprüfung dar und ist die Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung, sowie für die Abwägung der Umweltbelange durch die Stadt Geislingen.

1.1 INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS, ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMES

Die Gemeinde Amstetten hat die Aufstellung des Bebauungsplans „SÄGEWERK ZIEGLER“ im Ortsteil Stubersheim beschlossen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Neuordnung und Erweiterung des bestehenden Sägewerks Ziegler zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstücke Nr. 316, sowie die Flurstücke 332 und 418. Die Flächen sollen eine Weiterentwicklung des Standorts für aktuelle und künftige betriebliche Anforderungen ermöglichen und die Umsetzung brandschutztechnischer Vorgaben sicherstellen.

Die Erweiterungsfläche befindet sich am nördlichen Ortsrand des Teilortes Stubersheim an der Nahtstelle zwischen vorhandenen Siedlungsstrukturen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Gesamtfläche des Plangebiets umfasst eine Größe von ca. 1.68 ha. Die verkehrstechnische Anbindung erfolgt über die bestehende Infrastruktur der „Bräunisheimer Straße“.



Abb. 1: Fläche Bebauungsplan (GRUNDLAGE LUBW KARTENDIENST)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichts (entsprechend den Vorgaben und der Gliederung der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB), dessen abschließendes Ergebnis nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung der Abwägung der Kommune unterliegt. Dabei bezieht sich der Umfang der Umweltprüfung auf den gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannte Prüfmethoden.

1.2 METHODIK

1.2.1 Prüfmethode

Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung des Untersuchungsraums ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der schutzgutbezogene Wirkungsraum bezieht sich dagegen auf die zu erwartende Reichweite erheblicher Auswirkungen und erstreckt sich daher auch auf die nähere Umgebung des Plangebiets.

Die Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen und die sich daraus entwickelnden Kompensationsmaßnahmen basieren auf der Analyse vorhandener Karten, Planungen und vorhabenrelevanter Untersuchungen, verbunden mit entsprechenden Geländebegehungen.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der Methodik der LUBW Baden-Württemberg. Im Zusammenhang mit der Planung sind die Vorschriften des § 44 BNatSchG hinsichtlich „besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten“ zu prüfen.

Hierzu wurde zwischen März und September 2024 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in den vorliegenden Umweltbericht übernommen

1.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Nach dem BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden, sowie nach Inhalt und Detailierungsgrad des Bauleitplans verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.3.1 Fachgesetze

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren sind die Vorgaben des § 1 a BauGB (i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) i. V. m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i. d. F. vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2042 (BGBl. 2024 I Nr. 323) maßgebend.

Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wird im Rahmen der Umweltprüfung auf diese Gesetzesvorgaben reagiert. (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Das Bundesimmissionsschutzgesetz (i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 BGBl. I S. 1274; 2021 I S.123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) mit seinen entsprechenden Verordnungen ist hinsichtlich der auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen zu beachten.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind das Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG vom 03.12.2013, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42) und das Wasserhaushaltsgesetz (WHG i. d. F. v. 31. Juli 2009; 2021 I S. 3901), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) zum Schutz des Trinkwassers zu berücksichtigen.

Vorgaben zur Beseitigung von Niederschlagswasser im Rahmen der Bebauungsplanung finden sich im § 46 WG Baden-Württemberg.

Durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (i. d. F. vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (i. d. F. vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247) wird die Nachhaltigkeit der Bodenfunktionen sichergestellt.

Das NatSchG BW vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26) regelt den allgemeinen Schutz von Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013 / 17 / EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193) und die Richtlinie 2009 / 147 / EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten, zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013 / 17 EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193) zu berücksichtigen.

1.3.2 Fachplanungen – Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

REGIONALPLAN

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller (Satzungsbeschluss 05.12.2023) enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine verbindlichen planerischen Aussagen.

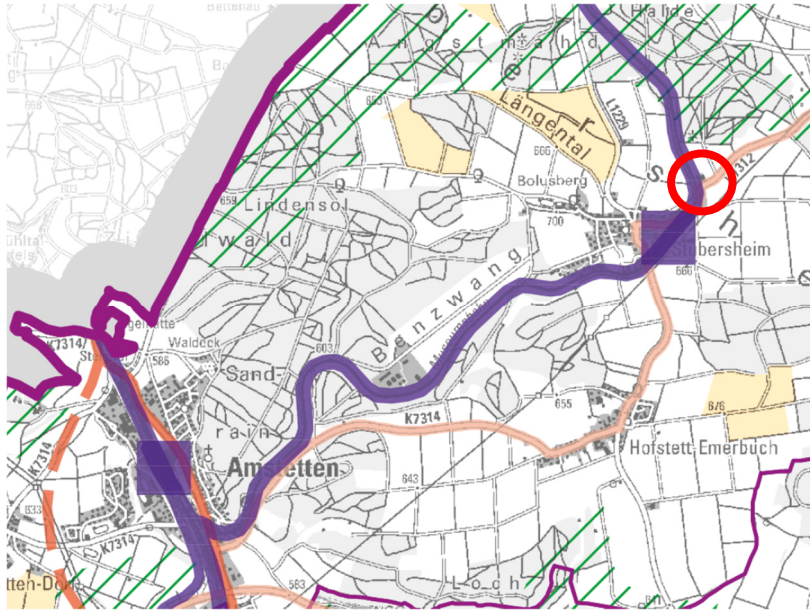


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte
(REGIONALPLAN REGION DONAU-ILLER 2024)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des „Gemeindeverwaltungsverbandes Lonsee-Amstetten“ sind die Flurstücke 316 und 316/1 als Fläche für Gewerbe ausgewiesen. Das Flurstück 418 wird als Grünland aufgeführt.

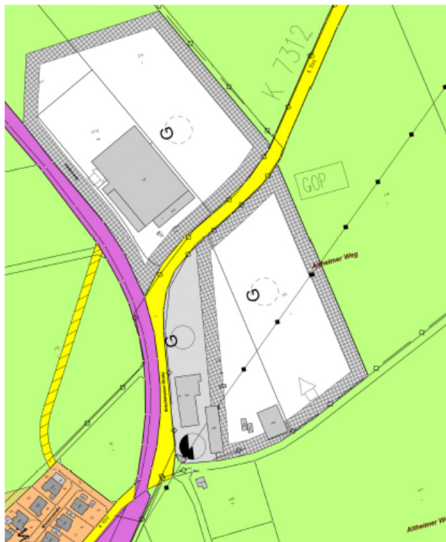


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen
Flächennutzungsplan des Gemeindever-
waltungsverbandes Lonsee-Amstetten

SCHUTZAUSWEISUNGEN

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Weiterhin finden sich keine Denkmale, Geotope oder Ausgleichsflächen im Vorhabengebiet.

Die Fläche liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet „WSG1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart“ (WSG-Nr-Amt 425001).

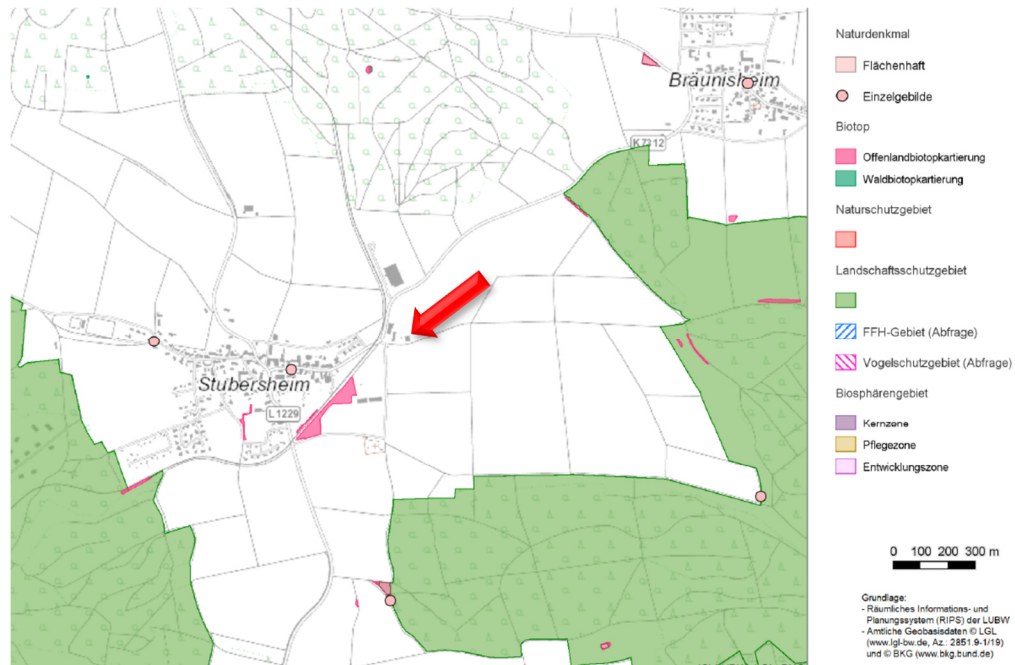


Abb. 4: Schutzausweisungen (GRUNDLAGE LUBW KARTENDIENST)

WEITERE VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSTRÄGER

BIOTOPVERBUND

Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist neben dem Schutz vorhandener, zusammenhängender Freiräume die nachhaltige Sicherung funktionsfähiger Wechselbeziehungen in der Landschaft und die Vernetzung von Lebensräumen.

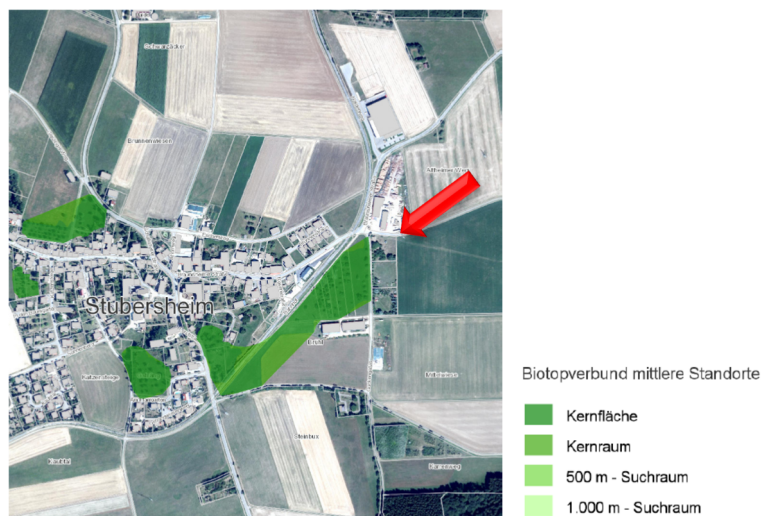


Abb. 5: Biotopverbund (GRUNDLAGE LUBW KARTENDIENST)

In der Biotopverbundplanung Baden-Württemberg ist die Fläche nicht für den landesweiten Biotopverbund gekennzeichnet.

WILDTIERKORRIDOR

Der aktualisierte Fachplan „Landesweiter Biotopverbund“ beinhaltet Aussagen zum regionalen Biotopverbundsystem. Neben Kern- und Entwicklungsflächen zum Biotopverbund sind ergänzend Landschaftskorridore definiert. Diese sind für „hochmobile, insbesondere flugunfähige Säugetierarten“ ausgewiesen.

Die Flächen nördlich der Ortslage von Stubersheim sind als Landschaftskorridor mit internationaler Bedeutung im Landschaftsrahmenplan dargestellt. Der Bereich der Bebauungsplanfläche wird davon nicht tangiert.

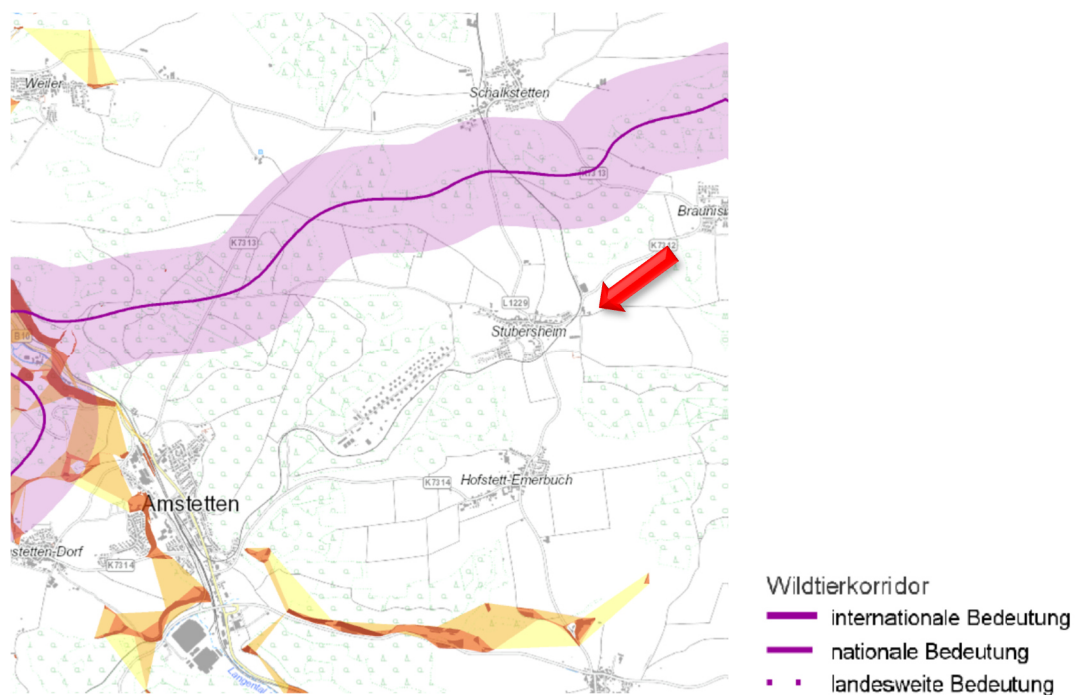


Abb. 6: Wildkorridor (GRUNDLAGE LUBW KARTENDIENST)

ZIELARTENKONZEPT

Das Zielartenkonzept ermöglicht es, auf kommunaler Ebene die besondere Verantwortung für spezifische Zielarten herauszuarbeiten, Maßnahmen für den Biotopverbund zu entwickeln und daraus Aussagen für Eingriffsplanungen abzuleiten.

Die Gemeinde Amstetten mit ihren Teilorten hat nach dem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (LUBW 2013) eine besondere Schutzverantwortung für die Zielartenkollektive „mittleres Grünland“ und „Streuobstgebiete“.

2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES

Um den zuvor genannten Belangen Rechnung zu tragen, werden im Nachfolgenden die einzelnen Schutzgüter betrachtet und bewertet. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB).

Die Darstellung von Bestand, vorhandenen Vorbelastungen und / oder Empfindlichkeiten, sowie die Funktion der einzelnen Schutzgüter erfolgt zunächst im vorhandenen Zustand, um die Auswirkungen der Bebauungsplanung auf den Umweltzustand und die Umweltmerkmale zu definieren.

Die mit der Planung verbundenen Veränderungen des Zustandes und die damit zusammenhängenden Auswirkungen auf die Umwelt werden in einem 2. Schritt erfasst und bewertet. Aus dieser Bewertung werden anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen abgeleitet.

Die Schutzgüter „Boden“ und „Biotop / Tiere und Pflanzen“ werden nach Bewertungsvorgaben bewertet. Die Schutzgüter „Fläche“, „Klima“, „Wasser“, „Landschaftsbild“, „Mensch“ und „Kultur- und sonstige Sachgüter“ werden verbal-argumentativ abgehandelt.

2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

2.1.1 Schutzgut Fläche

GESETZLICHE ZIELE

Gemäß Baugesetzbuch soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Donau-Iller sind keine Ausweisungen für die Fläche hinterlegt. Ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft wird nicht in Anspruch genommen.

BESTANDSANALYSE

Die Gemeinde Amstetten mit dem Ortsteil Stubersheim liegt gemäß Landesentwicklungsplan 2002 im „Ländlichen Raum im engeren Sinne“. Der LEP verweist darauf, dass auch Entwicklungsaufgaben, die zur Verbesserung der Standortvoraussetzungen für die Entwicklung von Industrie und Gewerbe beitragen, in diesem Bereich besonders wichtig sind.

FLÄCHENBEDARF

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Stubersheim umfasst eine Größe von ca. 1.68 ha.

2.1.2 Schutzgut Boden

GESETZLICHE ZIELE

Die zunehmende Beanspruchung von Grund und Boden durch Siedlungs- und Erschließungsmaßnahmen erfordert einen umfassenden Schutz des Bodens, der in § 1 a Abs. 2 und § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB Berücksichtigung findet. Die Begrenzung der Flächenversiegelung, die Förderung der Regenwasserversickerung und der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser sind die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Wasserhaushaltes. Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gilt es, „nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen“. Bei Veränderungen der Bodenbeschaffenheit besteht die Verpflichtung, „Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können“.

BESTANDSANALYSE

Der Vorhabenbereich wird der hydrogeologischen Einheit „Oberjura“ (Schwäbische Fazies) zugeordnet. Flachgründige lehmig-tonige Substrate über Kalkstein kennzeichnen den Untergrund. Neben Bodentyp und Ausgangsgestein entscheiden die Lage im Landschaftsrelief und das Klima mit über den Wasser-, Luft- und Nährstoffhaushalt der Böden.

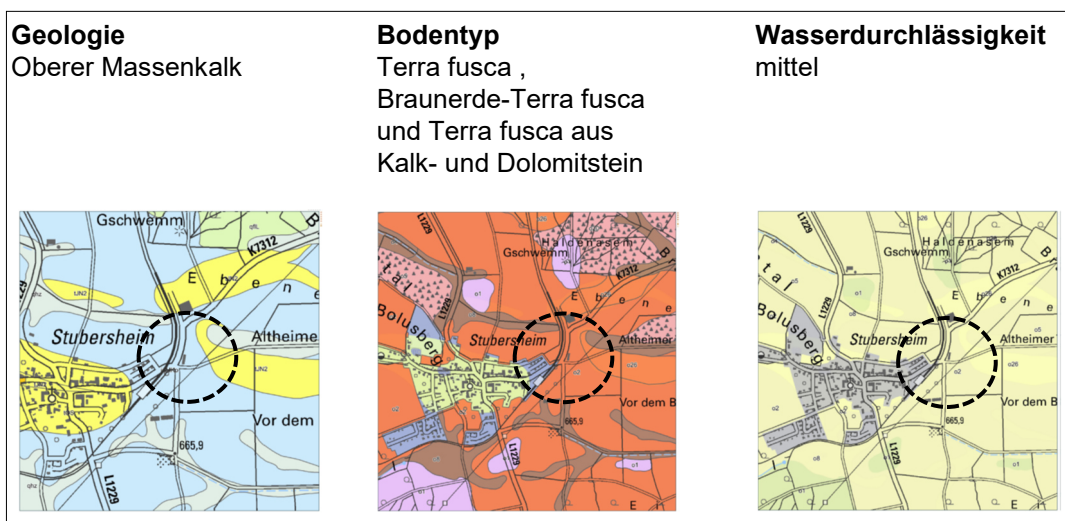


Abb. 8: Geologie (Quelle LGRB GEOPORTAL)

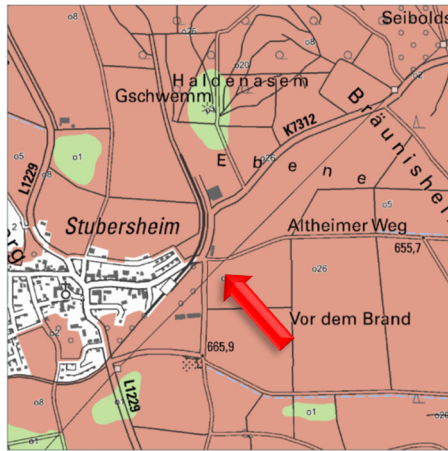
NUTZUNG

Der größte Teil der Bebauungsplanfläche unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Der südlich gelegene Teil ist außer einer Feldscheune unbebaut und wird aktuell als landwirtschaftliche Fläche unterhalten. Eine geringe Oberbodenmächtigkeit mit ca. 10-15 cm und die Ausweisung der Fläche in der Wirtschaftsfunktionskarte in der Flurbilanzstufe 2 lassen auf einen mittelwertigen landwirtschaftlichen Standort mit entsprechendem geringem Ertragspotenzial schließen.

Altlasten oder sonstige Vorbelastungen der Böden sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich befinden sich keine Geotope.

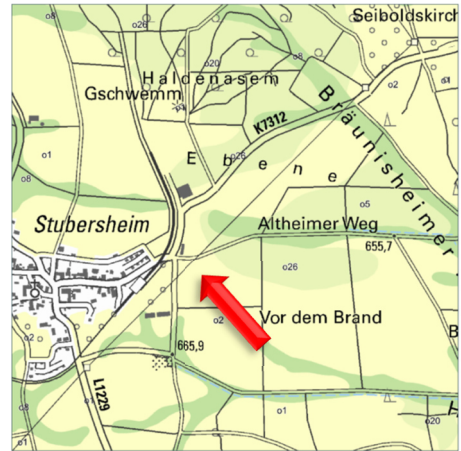
BODENFUNKTIONEN

Standort für naturnahe Vegetation



 keine hohe oder sehr hohe Bewertung

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



 mittel (2.0)

Natürliche Bodenfruchtbarkeit



 mittel (2.0)

Filter und Puffer für Schadstoffe



 hoch – sehr hoch (3.5)

Abb. 9: Bodenfunktionen (Quelle: LGRB GEOPORTAL)

Grundlage für die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen sind die Klassenzeichen und Bodenzahlen der Bodenschätzungskarte. Für die betreffenden Flächen im Gewinn „Alzheimer Weg“ sind Bodenzahlen zwischen 32 und 51 ausgewiesen.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS BODEN IM BESTAND

In der Bodenfunktionskarten nach „Bodenschutz 23“ der LUBW 2011 ist eine Gesamtbewertung mit 2.50 verzeichnet. Die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen in ihrer Leistungsfähigkeit nach ALK/ALB beträgt für die betreffenden Flächen 2.33 bzw. 2.0. Diese Zahl erfasst die örtlichen Bodengegebenheiten genauer und bildet daher die Grundlage für die nachfolgende Bewertung.

Bilanzierung Biotopwert Boden - Bestand

Flst.Nr.	Fläche m²	Klassen- zeichen	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach LGRB	Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach ALK/ALB	Biotopwert- punkte	Bilanzwert (Punkte)
			Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe				
316*	1.730	Gebäude	0	0	0	0	0	0	0
	3.320	befestigte Flächen	0	0	0	0	0	0	0
	6.010	teilbefestigte Flächen	0.33	0.33	0.33	0.33		1.32	7.933
	2.230	Grünfläche	2	2	2.5	2.50	2.33	9.32	20.783
332	390	Straße / Weg	0	0	0	0	0	0	0
418	80	Gebäude	0	0	0	0	0	0	0
	3.060	Grünflächen	2	2	2.5	2.50	2.0	8.0	24.480
Gesamt	16.820								53.196

Tabelle 1: Bilanzierung Biotopwert Boden - Bestand (s. Anhang 2)

* Hinweis: für bebaute Flächen existieren keine Daten nach ALK/ALB. Grundlage für die Bewertung sind Daten des angrenzenden Flurstücks 315

2.1.3 Schutzgut Arten und Biotope

GESETZLICHE ZIELE

Tiere und Pflanzen sind als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und / oder historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Der Schutz der biologischen Vielfalt ist im BauGB verankert. Die der Umweltprüfung zu Grunde liegenden Ziele sind der Erhalt der Artenvielfalt, die Sicherung von Lebensräumen und der Schutz besonders gefährdeter Arten.

BESTANDSANALYSE

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans finden sich Vegetationsstrukturen unterschiedlicher Ausprägung.

Der Großteil der überplanten Flächen unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Auf der nördlichen Teilfläche finden sich neben Gewerbebauten großflächig asphaltierte oder geschotterte Bereiche. Die Randbereiche des Geländes werden überwiegend als Holzlagerfläche genutzt. Auf den nicht genutzten Arealen des Grundstücks hat sich eine grasreiche Ruderalvegetation entwickelt. Diese Flächen werden nur unregelmäßig gepflegt.

Bäume oder Heckenstrukturen sind nicht vorhanden.

Der südliche Teil der BPlan-Fläche besteht aus Wiesenflächen, die etwa zur Hälfte mit Obstbäumen bestanden sind. Ein Teilbereich der Fläche wurde bis 2022 als Kleingartengrundstück genutzt. Hier findet sich auch eine Feldscheune.

Wiesenflächen, ehemalige Kleingartenbereiche und Flächen um die Scheune werden momentan das Jahr über gemulcht.

Auf der südöstlichen Wiesenfläche steht eine dicht gepflanzte Gruppe von Laubbäumen, bestehend aus Ahorn, Eiche und Walnuss. Ein überaltertes Weidengehölz bildet den Abschluss am östlichen Rand der Wiese.

Der angrenzende Wiesenbereich weist einen Bestand aus Obstgehölze unterschiedlicher Altersstruktur und Wuchsform auf. Neben wenigen Obsthochstämmen besteht die Pflanzung aus ausgewachsenen Niedrig- und Halbhochstämmen. Die Artenzusammensetzung umfasst Apfel- und Birnbäume, Steinobst und Walnussbäume. Eine Verbindung zu weiteren Streuobststrukturen in der umgebenden Landschaft ist grundsätzlich zu betrachten.

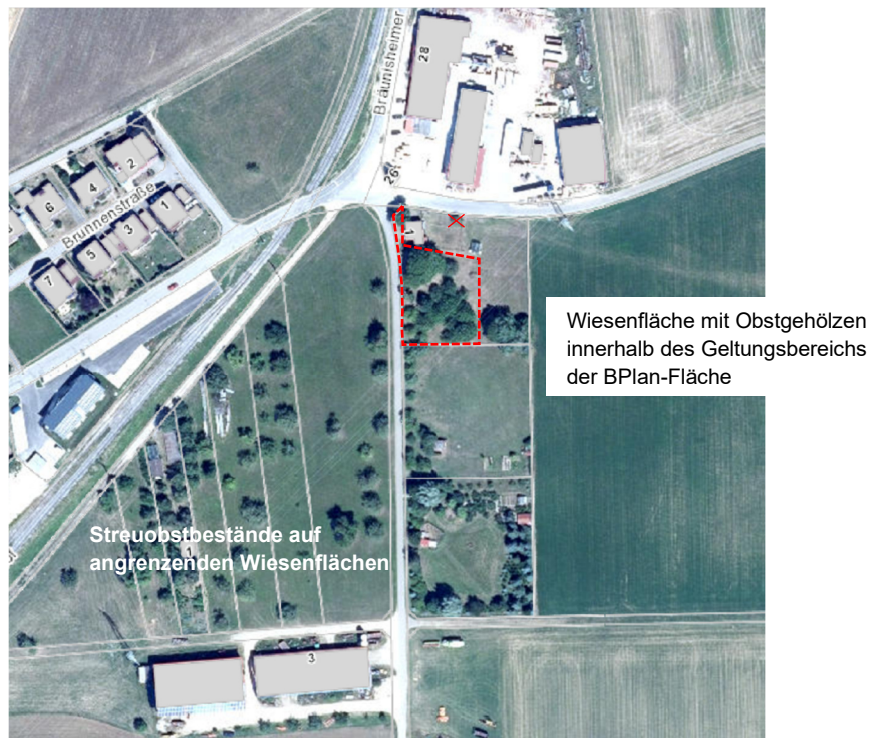


Abb. 10: Streuobstbestand auf angrenzenden Grünflächen (GRUNDLAGE LUBW KARTENDIENST)

Die vorhandenen Obstgehölze weisen in geringem Umfang kleine Asthöhlen bzw. Astabbrüche auf, die Habitatpotenzial für Höhlenbrüter darstellen. Totholz oder abgängige Bäume sind nicht vorhanden.

Der Obstbaumbestand mit den dokumentierten Habitatstrukturen macht es auf Grund der gesetzlichen Grundlagen (erweiterte artenschutzrechtliche Bestimmungen) und den Bestimmungen zur Umwelthaftung erforderlich, die tatsächliche Betroffenheit der Tier- und Pflanzenwelt auf Grund aktueller Daten zu beurteilen.

Deshalb wurde ab Frühjahr 2023 eine artenschutzrechtliche Untersuchung nach Vorgaben des BNatSchG durchgeführt. Im Rahmen dieser artenschutzrechtlichen Einschätzung ist zu prüfen, welche Auswirkungen sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans ergeben können.

Diese artenschutzrechtliche Prüfung erfasst die planungsrelevanten Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie und der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Die Ergebnisse der Untersuchung wurden in den Umweltbericht übernommen. Die Erfordernis notwendiger Maßnahmen wurden entsprechend überprüft und in der Planung berücksichtigt.

STREUOBSTBESTAND - BEWERTUNG

Bei der vorzunehmenden Bewertung der vorhandenen Biotopstrukturen ist im vorliegenden Verfahren die gesetzliche Regelung zur Erhaltung von Streuobstbeständen nach § 33 a NatSchG zu berücksichtigen.

Gesetzesauszug:

Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, sind zu erhalten. (1)

Streuobstbestände im Sinne des Absatzes 1 dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. (2)

Umwandlungen von Streuobstbeständen im Sinne des Absatzes 1 sind auszugleichen. (3)

Bei der Anwendung dieser Regelung sind nachfolgende Grundsätze zu beachten:

Auszug aus der Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft v. 03.03.2021 (Erhaltung von Streuobstbeständen)

1. *Eigentumsverhältnisse, Flurstücksgrenzen, etc. spielen für die Abgrenzung der Streuobstbestände keine Rolle.
Der Bestand muss die Mindestflächengröße von 1.500 m² erreichen.*
2. *Soweit unklar ist, ob der Bestand die Mindestflächengröße von 1.500 m² erreicht, ist die Abgrenzung entlang des äußeren Randes der Baumkronen vorzunehmen, nicht entlang der Grundstücksgrenze.*

Bezogen auf den Streuobstbestand der Eingriffsfläche wird bei dieser Betrachtungsweise die Mindestgröße von 1.500 m² erreicht. Insofern handelt es sich beim vorliegenden Baumbestand um einen Streuobstbestand im Sinne des o. a. Gesetzes.

Unter Betrachtung der Vorgaben der vorliegenden Gesetzesbegründung zum § 33a NatSchG muss ein Streuobstbestand überwiegend Obstbäume mit einer Stammhöhe von 140 cm aufweisen.

Im Gesetzeswortlaut findet sich nichts zur Mindeststammhöhe, diese wird aber in der Gesetzesbegründung (Landtags-Drucksache 16/8272 S. 58) ausdrücklich genannt: „Üblicherweise haben die Streuobstbäume eine Stammhöhe von mindestens 140 cm.“

Der Bestand an Obstbäumen auf der Planungsfläche definiert sich hier aber überwiegend aus alten Halbhochstämmen und Niedrigstämmen, deren Kronenansatz weit unterhalb der aufgeführten 140 cm liegen. Wird die Vorgabe der Mindeststammhöhe als Definitionsgrundlage herangezogen, handelt es sich beim vorliegenden Fall nicht um einen Streuobstbestand im Sinne des LLG.



Auf Grund der hohen Anzahl von Bäumen mit einer Stammhöhe unter 1.60 m ist das vorhandene und künftige Habitatpotenzial (z. B. Höhlenangebot) gering ausgeprägt.

Abb. 11: Baumbestand auf der Planungsfläche (Stand Januar 2024)

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS ARTEN UND BIOTOPE IM BESTAND

Im Plangebiet finden sich folgende Nutzungs- bzw. Vegetationsstrukturen

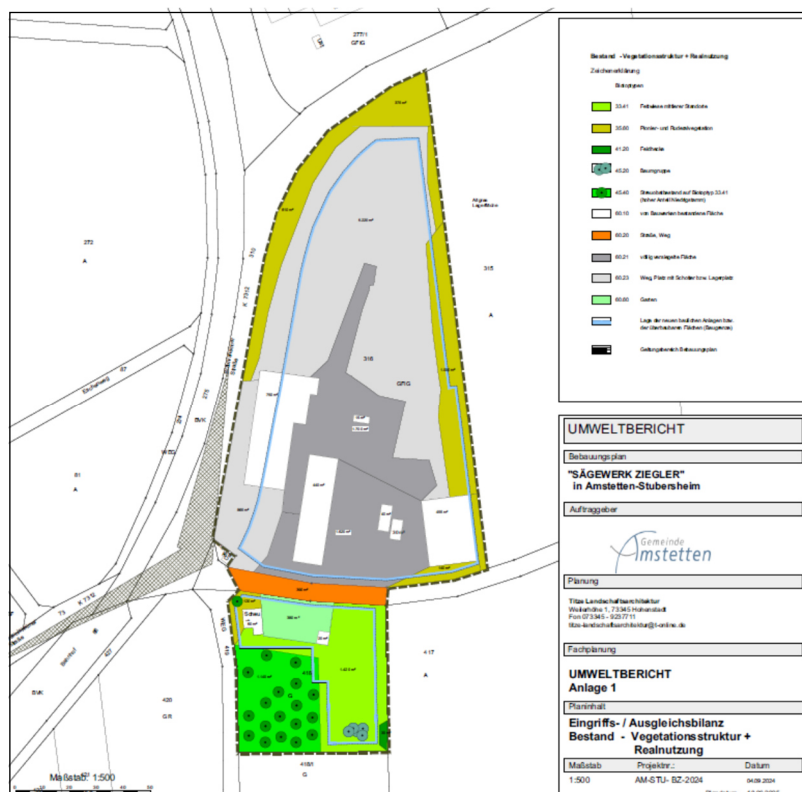


Abb. 12: Lageplan Bestand - Vegetationsstruktur + Realnutzung (s. Anlage Planteil 1)

Der Biotopwert des Plangebiets im Bestand stellt sich folgendermaßen dar:

Bilanzierung Biotopwert Arten + Biotope - Bestand

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert-punkte	Fläche m²	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte - artenarme Ausb.	11	2.560	28.160
45.40	Streuobstbestand auf Biotoptyp 33.41	(+)5	1.140	5.700
35.60	Pionier- und Ruderalvegetation	11	2.245	24.695
41.20	Feldhecke	17	30	510
45.20	Baumgruppe (StU 60 + 120 + 105 + 40 + 45)	6	370	2.220
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	1.810	1.810
60.20	Straße, Weg	1	390	390
60.21	völlig versiegelte Fläche	1	3.320	3.320
60.23	Weg, Platz mit Schotter, Lagerfläche	2	6.085	12.170
60.60	Garten	4	380	1.520
Gesamt			16.820	80.495

Tabelle 2: Bilanzierung Biotopwert Schutzgut Arten und Biotope - Bestand (s. Anhang 3)

Die Bestandsbewertung des Grünlands erfolgt unter Berücksichtigung der Artenausstattung (artenarm) mit einem Abschlag im Feinmodul des Biotoptyps „Fettwiese“.

Die Bewertung des Streuobstbestandes erfolgt unter Berücksichtigung der Beimischung von Bäumen auf schwach wachsenden Unterlagen mit einem Abschlag im Feinmodul.

2.1.4 Schutzgut Wasser

GESETZLICHE ZIELE

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser sind u. a. Einflüsse der Baumaßnahmen auf den Grundwasserhaushalt zu betrachten. Die Begrenzung der Flächenversiegelung, die Förderung der Regenwasserversickerung und der geregelte Abfluss von Oberflächenwasser sind die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Wasserhaushaltes i. S. von § 1 Abs. 5 BauGB.

Das Schutzgut Wasser umfasst neben den Oberflächengewässern den Grundwasserkörper. Im Plangebiet sind keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden, weshalb im Folgenden lediglich das Teilschutzgut Grundwasser betrachtet wird.

Das Grundwasser ist ein wichtiger Teil des Wasserkreislaufs und sichert als primäre Ressource die Trinkwasserversorgung. Wichtigstes Ziel ist also die Sicherung der Grundwasserqualität durch Schutz vor Verunreinigungen und die Sicherung der Grundwasserneubildung.

BESTANDSANALYSE

Die Fläche des Plangebiets liegt in der Hydrogeologischen Einheit des Oberjura – Schwäbische Fazies (GWL) und im Bereich des festgesetzten Wasserschutzgebiets „WSG1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart“ (WSG-Nr-Amt 425001) in den Schutzzonen III und IIIA.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS WASSER

Flächen tragen je nach Art unterschiedlich stark zur Grundwasserneubildung bei. Gemessen wird dies an der Grundwasserneubildungsrate aus Niederschlag, die im Oberjura in schwäbischer Fazies der Sickerwasserrate gleichgesetzt wird. Die vorliegenden Flächen weisen eine hohe Rate auf, so dass eine Versiegelung dieser Flächen für den Grundwasserhaushalt Gefährdungen erkennen lässt.

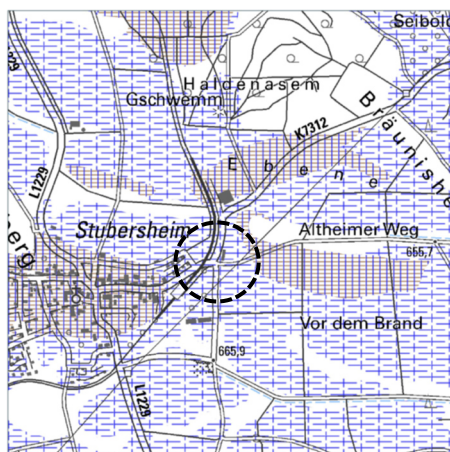


Abb. 13: Grundwasserneubildung (Quelle LGRB GEOPORTAL)

Die anstehenden Böden des Oberjura auf der Albhochfläche bedecken überwiegend karbonatisches Festgestein mit mittlerer Wasserdurchlässigkeit und besitzen im vorliegenden Fall eine sehr geringe Schutzfunktion gegenüber Eintragungen ins Grundwasser.

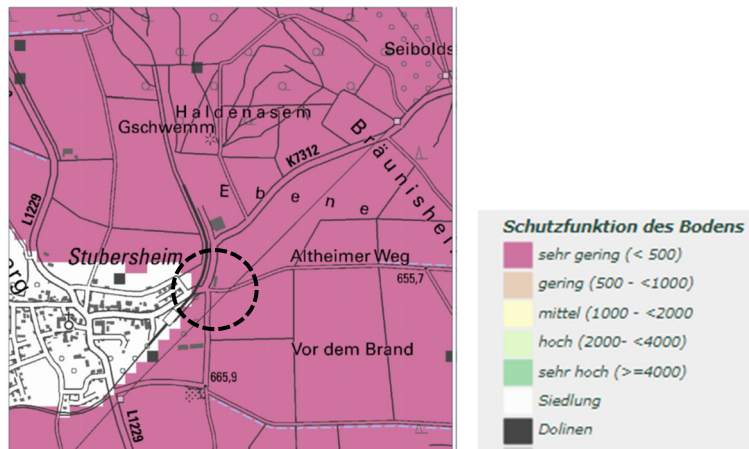


Abb. 14: Schutzfunktion Boden (Quelle LGRB GEOPORTAL)

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

GESETZLICHE ZIELE

Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes. Diese sind im § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB, sowie in § 1 Abs. 5 BauGB verankert. Neben dem Schutz des Kleinklimas steht der Erhalt von klimabedeutsamen Flächen, die aufgrund der Vegetationsstruktur, Topographie und Lage geeignet sind, für Temperatenausgleich, Lüfterneuerung und Ventilation zu sorgen.

BESTANDSANALYSE

Der südliche Teil des Plangebiets ist als Freifläche mit Klimaaktivität (Freilandklimatop) zu sehen. Ein Freiland-Klimatop weist einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur, sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit verbunden ist eine nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion. Bedeutende Kaltluftströme zum Luftaustausch sind in den vorliegenden Karten der Klimaanalyse Donau-Iller nicht verzeichnet.



Abb. 15: Klimatope und Kaltluftproduktion
(REGIONALVERBAND DONAU-ILLER, KLIMAANALYSE)

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS LUFT UND KLIMA

Bei der Erweiterungsfläche des Vorhabenstandorts handelt es sich hauptsächlich um landwirtschaftliche Grünflächen, die von Gehölzen bestanden sind. Insofern trägt dieser Bereich zur Kaltluftentstehung bei.

Die Kaltluftproduktion beträgt hierbei $<10 \text{ m}^3/(\text{sm}^2)$, was einer geringen Kaltluftproduktionsrate entspricht.

2.2 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER BELANGE DES MENSCHEN UND DER KULTUR- UND SACHGÜTER

2.2.1 Schutzgut Landschaftsbild, Mensch und Erholung

GESETZLICHE ZIELE

Bei der Betrachtung der Landschaft als Schutzgut steht das Landschaftsbild im Vordergrund. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft finden im § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Berücksichtigung. Die Aufnahme in den Belangekatalog des Umweltschutzes im § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB betont die Bedeutung der Landschaft.

Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche, zum anderen regenerative Aspekte von Bedeutung. Zur Beurteilung werden sowohl temporäre, als auch dauerhafte Wirkfaktoren, die im Zusammenhang mit der angestrebten Planung zu erwarten sind, (z. B. Lärm, Schadstoffemissionen, Beeinträchtigung der Erholungsfunktion) betrachtet.

BESTANDSANALYSE

LANDSCHAFTSBILD

Das Landschaftsbild lässt sich anhand der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft bewerten, die Bewertung beinhaltet jedoch immer subjektive Elemente.

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Bräunisheimer Straße im Westen und landwirtschaftlichen Freiflächen im Osten der Gemarkung. Die Grünflächen, die zur Erweiterung des Baugebiets herangezogen werden, besitzen für das Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung. In Verbindung mit den strukturreichen Flächen entlang der Bahnlinie am östlichen Ende der Ortslage von Stubersheim weist der Obstbaumbestand einen landschaftsbildprägenden Charakter auf.

Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht dokumentiert.

MENSCH UND ERHOLUNG

Bei der Erholungseignung der Landschaft muss zwischen der wohnungsnahen Erholung und der Nutzung zur Wochenenderholung unterschieden werden. Der bisher unbebaute Teil des Plangebiets ist durch die Lage am Guckengäßle für die siedlungsnahen Erholung geeignet. Durch den bereits bestehenden Anlieferverkehr zum Sägewerk und den damit verbundenen Geräusch- und Staubemissionen wird diese Erholungsfunktion jedoch stark eingeschränkt.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS MENSCH, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Das Plangebiet liegt an der Bräunisheimer Straße mit mittlerer Verkehrsbelastung. Die südliche Erweiterungsfläche des Baugebiets bildet den Übergang zwischen landwirtschaftlich genutzten, teilweise mit Obstbäumen bestandenen Grünflächen und der freien Feldflur mit Ackerflächen. Die Bedeutung hinsichtlich der Erholungsqualität ist in den landschaftsbildprägenden Strukturen der Obstgehölze zu sehen.

2.2.2 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

GESETZLICHE ZIELE

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder andere von Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem, städtebaulichem oder auch kulturellem Wert sind. Kriterien zur Bewertung von Kulturgütern sind u. a. ihre kulturhistorische oder regionaltypische Bedeutung. Der Schutz dieser Kulturgüter gehört nach § 1 Abs. 5 BauGB zu den Aufgaben der Bauleitplanung.

BESTANDSANALYSE UND BEWERTUNG

Historische Agrarkulturstrukturen gehören zu den Archiven der Kulturgeschichte. Heute noch sichtbarer Rest historischer Landnutzung ist der Nutzungstyp Streuobstwiese. Diese Nutzungsform ist auf der geplanten südlichen Erweiterungsfläche noch erhalten.

Archäologischen Denkmäler sind nicht bekannt.

Die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen sind als Sachgüter zu bewerten.

3 ENTWICKLUNGSPROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG UND NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Bewertung der Umweltauswirkungen der geplanten Vorhaben stellt neben der Bestandserfassung und -bewertung die zweite wichtige Grundlage für die Bewertung des Eingriffs dar.

3.1 WIRKFAKTOREN (BAU-, ANLAGE- UND BETRIEBSBEDINGTE WIRKUNGEN) SOWIE KONFLIKTE UND BEEINTRÄCHTIGUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DES VORHABENS

Im Folgenden werden die bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und die daraus resultierenden Konflikte und Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter beschrieben. Der Wertverlust für die einzelnen Schutzgüter wird auf Basis der Bewertungstabellen, sowie der Methodik der Bestandsbewertung prognostiziert.

WIRKFAKTOREN

Bei **baubedingten Wirkfaktoren** handelt es sich um temporäre, während der Bauphase auftretende Auswirkungen.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Bautätigkeiten	* Bodenverdichtung * Störung / Zerstörung von Lebensräumen für Fauna und Flora * Beeinträchtigung des Landschaftsbildes * Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge * Grundwassergefährdung
Lärm, Erschütterungen, Verschmutzungen	* Störung der Lebensräume von Fauna und Flora * Beeinträchtigung des Menschen

Bei **anlagebedingten Wirkfaktoren** handelt es sich um dauerhaft auftretende Auswirkungen, die durch das (Bau)Gebiet selbst und die zugehörigen baulichen und technischen Anlagen bedingt sind.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Flächenversiegelung / Bebauung	* Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna * Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen * Veränderung des Wasserhaushalts * Veränderung des Landschaftsbildes * Veränderung der klimatischen Standortverhältnisse
Bodenbewegungen	* Verlust von Bodenfunktionen * Umlagerung und Verdichtung von Oberboden

Im Unterschied zu den baubedingten Auswirkungen beschränken sich die **betriebsbedingten Auswirkungen** auf diejenigen Wirkfaktoren, die auf die Nutzung zurückzuführen sind. Die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigungen muss bei der Ermittlung der Erheblichkeit berücksichtigt werden.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Lärm- Staub- und Lichtemissionen	* Störung von Lebensräumen für Flora und Fauna * Beeinträchtigung des Menschen
Schadstoffemissionen durch KFZ-Verkehr	* Belastung von Luft / Klima * Individuenverlust bei Tieren

3.1.1 Schutzgut Fläche

AUSWIRKUNGEN

Durch die geplante Erweiterung des Baugebiets werden landwirtschaftliche Produktionsflächen dauerhaft der Nutzung entzogen.

Für das Schutzgut „Fläche“ sind Beeinträchtigungen infolge Überbauung und Versiegelung zu erwarten. Der Flächenverlust ist nicht ausgleichbar, so dass ein erheblicher Eingriff verbleibt.

Der durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verursachte Eingriff in das Schutzgut Fläche ist nicht ausgleichbar.

3.1.2 Schutzgut Boden

AUSWIRKUNGEN

Mit der Umsetzung der Planung und Erweiterung des Baugebiets ist eine Teilversiegelung des Bodens verbunden. Weiterhin wird durch entsprechende Bodenbewegungsmaßnahmen die Bodenstruktur grundlegend verändert.

Baubedingte Wirkungen	1. Veränderung von Standortfaktoren durch Bodenumlagerung, Auffüllung, Abgrabung und Verdichtung durch zeitlich begrenzte Inanspruchnahme durch den Baubetrieb. 2. Möglicher Schadstoffeintrag durch Lagerung von Baumaterialien und durch den Baubetrieb. Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei entsprechendem Baustellenmanagement nicht zu erwarten.
Anlagenbedingte Wirkungen	1. Überbauung und Neuversiegelung von Flächen im Rahmen des zulässigen Bebauungsplans. 2. Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen. Die aufgeführten Wirkungen führen zu einem erheblichen Konflikt mit den Belangen des Schutzguts Boden.
Betriebsbedingte Wirkungen	1. Schadstoffemissionen durch Liefer- und KFZ-Verkehr 2. Staubemissionen durch Holzverarbeitung Betriebsbedingt sind nach heutigem Kenntnisstand nur geringe zusätzliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS BODEN BEI UMSETZUNG DER PLANUNG

Bei Umsetzung der Planung und den entsprechenden Baumaßnahmen ist eine teilweise Überformung des Geländes erforderlich. Aufgrund von Abgrabungen, Auffüllungen und Veränderungen im Zuge der Baumaßnahmen ist von Bodenveränderungen auszugehen, die die ursprüngliche Funktionserfüllung deutlich einschränken.

Bilanzierung Biotopwert Boden - Planung

Flst.Nr.	Fläche m²	Klassen- zeichen	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach LGRB	Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach Alk/ALB	Biotopwert- punkte	Bilanzwert (Punkte)
			Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe				
316*	7.940	überbaubare Fläche	0	0	0	0	0	0	0
		Bestandsgebäude	0	0	0	0	0	0	0
	690	teibefestigte Flächen	0.33	0.33	0.33	0.33	0	1.32	911
	4.300	Lagerflächen Grünfläche	2	2	2.5	2.50	2.33	9.32	40.076
332	390	Straße / Weg	0	0	0	0	0	0	0
418	1.370	überbaubare Fläche	0	0	0	0	0	0	0
	1.820	Grünflächen	2	2	2.5	2.50	2.0	8.0	14.560
Gesamt	16.820								55.547

Tabelle 3: Bilanzierung Biotopwert Planung - Schutzgut Boden (s. Anhang 3)

* Hinweis: für bebaute Flächen existieren keine Daten nach Alk/ALB. Grundlage für die Bewertung sind Daten des angrenzenden Flurstücks 315

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich durch Gegenüberstellung der versiegelten Fläche in Bestand (s. S. 14 Tab. 1) und Planung.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch die geplante Begrünung ehemaliger Schotterflächen ausgeglichen. Es entsteht ein rechnerischer Biotopwert-Überschuss.

FAZIT

Durch die Erweiterung des bestehenden Baugebiets sind gegenüber dem Bestand negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Bodenfunktionen können nach Umsetzung der Planung nur noch im Bereich begrünter Flächen erfüllt werden.

Die zu erwartende Eingriffswirkung des Vorhabens liegt auf Grund des vorhandenen Ertragspotenzials der natürlich anstehenden Böden auf der beanspruchten Erweiterungsfläche im unteren-mittleren Bereich. Eine vollständige Kompensation der Funktionsfähigkeit des Bodens ist realistisch nicht möglich.

Durch den Rückbau teilversiegelter Flächen, einem Oberbodenauftrag und ergänzender Wiederbegrünungsmaßnahmen auf dem Flurstück 316 können jedoch Bodenfunktionen an anderer Stelle wiederhergestellt und verbessert werden.

3.1.3 Schutzgut Arten und Biotope**AUSWIRKUNGEN**

Das Plangebiet weist durch Bebauung und interne Infrastruktur auf 68 % der Fläche bereits eine starke Versiegelung auf. Durch die geplante Überbauung weiterer 1.700 m² bestehender Wiesenflächen wird die vorhandene Biotopausstattung weiter reduziert.

Die Umsetzung künftiger Baumaßnahmen bewirkt u. a. den direkten Verlust von Bäumen und eine Reduzierung der Flächen mit Ruderalvegetation.

Mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans am Ortsrand von Stubersheim wird hauptsächlich in bestehende landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen eingegriffen.

Bei der Umsetzung von künftigen Baumaßnahmen werden auch Laubbäume im Bereich der Erweiterungsfläche entfallen. Damit gehen kleinflächige Strukturen verloren. Mit den überbaubaren und versiegelten Flächen gehen aber auch potentielle Nahrungshabitate verloren. Diese Eingriffe in den Naturhaushalt sind zu kompensieren.

Als Kompensationsmaßnahmen sind die künftige extensive Nutzung der Wiesenflächen, Wiederbegrünungsmaßnahmen auf ehemaligen Schotterflächen und Baumpflanzungen vorgesehen.

Dadurch werden mittelfristig neue Ersatzbiotope geschaffen.

Biotopwert des Plangebiets nach Umsetzung der Planung

Bilanzierung Biotopwert Arten + Biotope - Planung

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert- punkte	Fläche m²	Bilanzwert (Punkte)
Gewerbegebietsfläche (Gesamtfläche 11.640 m²)				
60.10	überbaubare Fläche (11.640 m² x GRZ 0.8)	1	9.312	9.312
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	300	300
60.50	Grünflächen auf Baugrundstücken GE	4	2.328	9.312
60.21	Erschließung	1	390	390
60.23	Lagerfläche	2	690	1.380
Ausgleichsmaßnahmen planintern				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.605	33.865
35.60	Pionier- und Ruderalvegetation	11	975	10.725
42.12	Gebüsch trockenwarmer Standorte	18	220	5.975
45.40	Streuobstbestand auf Biotoptyp 33.41	(+)5	1.195	5.325
45.30	Baum auf geringwertigem Biotoptyp	500	4 St	2.000
Gesamt			16.820	78.584

Tabelle 4: Bilanzierung Biotopwert Planung Schutzgut Arten und Biotope (s. Anhang 3)

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich durch Gegenüberstellung der Bilanzwerte von Bestand (s. S. 17 Tab. 2) und Planung.

Die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope verursachen primär ein Biotopwert-Defizit. Über planinterne Extensivierungsmaßnahmen, sowie Baum- und Gehölzpflanzungen werden jedoch die zum Ausgleich notwendigen Biotopwerte generiert.

FAZIT

Durch das Vorhaben sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen oder Belastungen zu erwarten.

Die von Überbauung ausgenommenen Flächen im Erweiterungsbereich werden als extensive Wiesen- bzw. Weideflächen angelegt. Der bestehende Streuobstbestand wird in seiner Biotopstruktur erhalten.

Die durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchungen habe keine Betroffenheit ev. vorkommender artenschutzrelevanter Vogelarten nachgewiesen.

Im Geltungsbereich wurde jedoch ein Vorkommen der Zauneidechse dokumentiert. In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung werden daher entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Lebensraums definiert. Diese werden in den Maßnahmenkatalog des Umweltberichts übernommen.

STREUOBSTBESTAND

Der vorhandene Obstbaumbestand ist als funktionale Einheit mit den Streuobstbäumen auf den angrenzenden Wiesenflächen zu betrachten. Die Überdeckung der Fläche im Geltungsbereich des BPlans beträgt ca. 1.000 m², bestanden mit 18 Bäumen. Für eine optimale Altersstruktur fehlen Jungbäumen und abgängige Bäume. Totholz ist nicht vorhanden. Die wenigen Baumhöhlen an den Obstbäumen bieten auf Grund ihrer Dimension nur bedingt geeignete Habitate für Höhlenbrüter. Die Funktion der Wiesenfläche als potentielles Nahrungshabitat ist gegeben.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu keiner Inanspruchnahme der baumbestandenen Wiesenfläche. Die ökologische Funktion der Fläche bleibt erhalten. Mit dem Schutz des Baumbestandes und der künftig extensiven Bewirtschaftung der Wiesenfläche wird dem Funktionserhalt Rechnung getragen.

3.1.4 Schutzgut Wasser

AUSWIRKUNGEN

Bei der Umsetzung der Planung und Erweiterung des Gewerbegebiets ist mit einer erheblichen Versiegelung des Bodens zu rechnen. Das Dachflächenwasser der künftigen Gebäude und das Niederschlagswasser der befestigten Flächen wird gesammelt und geordnet über das örtliche Abwassersystem abgeführt. Eine Versickerung ist auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet im Bereich dieser Flächen generell nicht zulässig.

Baubedingte Wirkungen	1. Mögliche Verunreinigungen von Boden und Grundwasser durch Lagerung von Baumaterialien. Erhebliche Beeinträchtigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften nicht zu erwarten.
Anlagenbedingte Wirkungen	1. Erhöhung des Oberflächenabflusses. 2. leichte Verringerung der Grundwasserneubildung Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, sofern Maßnahmen zum Niederschlagsmanagement getroffen werden. (Festsetzungen im BPlan)
Nutzungsbedingte Wirkungen	Betriebsbedingt ist nach heutigem Kenntnisstand keine erhebliche nachteilige Wirkungen zu erwarten.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS WASSER BEI UMSETZUNG DER PLANUNG

Durch die Überbauung / Versiegelung von Bauflächen und der Veränderung der Bodenstruktur sind negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung zu erwarten. Die Verkarstungserscheinungen bedingen hier ein ergiebiges Grundwasservorkommen. Das Karstgrundwasser ist aufgrund seiner Ergiebigkeit für die Wassergewinnung von besonderer Bedeutung. Gleichzeitig besitzt es, bedingt durch die hohe Durchlässigkeit des Gesteins und die großen Fließgeschwindigkeiten, auch eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Eine projektbedingte Gefährdung des Grundwassers ist bei Einhaltung der Vorgaben des Merkblatts des Umweltschutzamtes für Bauvorhaben in Wasserschutzgebieten (Zone 3 / 3A) nicht zu erwarten.

Der potenzielle Eingriff in das Schutzgut Wasser ist von geringer Wirkungsintensität.

3.1.5 Schutzgut Luft und Klima

AUSWIRKUNGEN

Die Erweiterung des bestehenden Baugebiets ermöglicht eine Erhöhung der Versiegelung und Überbauung von Flächen. Dadurch entsteht lokal eine erhöhte Wärmeabstrahlung und damit eine Minderung der klimaökologischen Ausgleichsleistungen.

Baubedingte Wirkungen	1. Potentielle Erhöhung von Emissionen durch den Baubetrieb. Erhebliche nachteilige baubedingte Wirkungen sind nach dem heutigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Anlagenbedingte Wirkungen	1. Eine Erhöhte Abstrahlung und Erwärmung führt zu einer Beeinträchtigung der klimaökologischen Ausgleichsleistung. 2. Behinderung des Kalt- und Frischluftabflusses. 3. Verlust von Kaltluft produzierender Fläche und Temperaturerhöhung innerhalb des Plangebiets. Durch die Aufheizung bebauten Flächen entstehen im Bereich der Bebauungsplanerweiterung kleinklimatische Veränderungen mit negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.
Nutzungsbedingte Wirkungen	Nutzungsbedingt sind nach heutigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS LUFT UND KLIMA BEI UMSETZUNG DER PLANUNG

Die Bebauung der landwirtschaftlichen Flächen führt zu einem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Dies hat jedoch keine erheblichen negativen Auswirkungen, denn eine wesentliche Funktion des entstehenden Kaltluftstroms ist im Allgemeinen die Belüftung angrenzender Siedlungsflächen. Durch die topographische Lage der Planungsfläche und der vorgegebenen Fließrichtung der Kaltluft wird diese Funktion hinsichtlich der Siedlungsbereiche des Ortsteils Stubersheim nicht erfüllt.

Betrachtet man darüber hinaus die Ausdehnung der umliegenden Freiflächen und die damit verbundene Klimaaktivität, wird offenkundig, dass die Umgestaltung im Bereich der südlichen Erweiterungsfläche des Plangebiets eine vergleichsweise geringe Auswirkung auf das lokale Klima hat. Das Kleinklima wird nachhaltig beeinflusst.

Insgesamt verbleiben keine erheblichen projektbezogenen Auswirkungen

Der potenzielle Eingriff in das Schutzgut Luft und Klima ist von geringer Wirkungsintensität.

3.1.6 Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung

AUSWIRKUNGEN

Mensch und Erholung

Für das Wohlbefinden des Menschen spielt auch die Freizeit- und Erholungsfunktion seines näheren Umfelds eine bedeutende Rolle. Beeinträchtigungen hierbei entstehen hauptsächlich durch Lärm, Staub und andere Schadstoffe.

Die Erweiterung bestehender Gewerbegebietsflächen wird sich nicht auf die Freizeitaktivitäten der Bevölkerung in Stubersheim und Umgebung auswirken. Damit verbunden ist u. a. aber eine Erhöhung der Lärmemissionen. Bei einer Erhöhung der Nutzungsintensität der Gewerbeeinheiten werden sich diese Lärmemissionen hauptsächlich auf die nächstgelegene Bebauung des Wohngebiets westlich der Bahnlinie auswirken.

Landschaftsbild

Im Zuge der Eingriffsregelung geht es darum, den Status quo einer Landschaft zu sichern und die Empfindlichkeit eines Landschaftsbildes gegenüber baulichen Anlagen oder topographischen Veränderungen zu beurteilen.

Die Bebauung der Erweiterungsfläche nimmt Einfluss auf die Fernwirkung des Geländes. Baukörper bis zu 12 m werden das Landschaftsbild nachhaltig verändern. Abgemildert wird dies durch den Erhalt des Baumbestandes und der geplanten Begrünung an der Bräunisher Straße.

Baubedingte Wirkungen	1. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen während dem Baubetrieb 2. Vermehrte Beeinträchtigungen durch Staubentwicklung und Abgase. Es sind nachteilige baubedingte Wirkungen während der Bauphase zu erwarten.
Anlagenbedingte Wirkungen	1. Veränderung des Landschaftsbildes durch den Bau neuer Produktionseinheiten. Es verbleiben geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.
Nutzungsbedingte Wirkungen	1. Lärm- und Staubemissionen durch Lieferverkehr und Holzverarbeitung. Nutzungsbedingt sind nach heutigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Wirkungen zu erwarten.

BEWERTUNG DES SCHUTZGUTS MENSCH, LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG BEI UMSETZUNG DER PLANUNG

Die vorliegende Planung zur Neuordnung und Erweiterung vorhandener Gewerbeflächen betrifft einen Bereich, der selbst eine geringe Erholungseignung besitzt. Die direkten Auswirkungen auf die Naherholung sind vernachlässigbar. Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub sind durch den Betrieb des bestehenden Sägewerks bereits vorhanden und werden sich auch nach Umsetzung der Planung innerhalb der gesetzlichen Vorgaben bewegen.

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt zu einer Erweiterung des „Siedlungsbereichs“ in die freie Landschaft, wobei die landwirtschaftlichen Flächen, die zur Erweiterung des Baugebiets herangezogen werden nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung besitzen. Allerdings ist die Erweiterungsfläche auf Grund der Lage am Rand der Ortschaft als empfindlich gegenüber baulichen Veränderungen einzustufen.

Zur Minderung sind entsprechende Gestaltungsvorgaben und Maßnahmen zur Begrünung und landschaftlichen Einbindung vorgesehen.

Der potenzielle Eingriff in das Schutzgut Mensch ist von geringer Wirkungsintensität.

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht erheblich.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

AUSWIRKUNGEN

Archäologische Kenntnisse im Bereich des Bebauungsplans liegen nicht vor. Der Eingriff in den historischen Nutzungstyp der Streuobstwiese ist vernachlässigbar.

Der potenzielle Eingriff in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist von geringer Wirkungsintensität.

3.1.8 Gesamtbilanz für die untersuchten Schutzgüter

Gesamtbilanz Kompensationsbedarf

	Ökopunkte Bestand	Ökopunkte Planung
Ausgangsbewertung Schutzgut Boden	53.196	
Kompensationsmaßnahmen Schutzgut Boden		55.547
Ausgangsbewertung Schutzgut Arten + Biotope	80.495	
Kompensationsmaßnahmen Schutzgut Arten + Biotope		78.584
GESAMT	Überschuss	440

Tabelle 5: Übersicht Gesamtbilanz

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes verursacht Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt mit einem Kompensationsbedarf von 133.691 Ökopunkten. Dieser ist nach § 1 a BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG durch den Eingriffsverursacher auszugleichen. Die Gesamtbilanz weist einen Überschuss auf.

3.2 WECHSELWIRKUNGEN

Nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB sind bei Vorhaben Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Nachfolgend werden diejenigen Kombinationen beleuchtet, die im Vorhabenraum als wahrscheinlich zutreffend eingestuft werden. Demnach sind insbesondere folgende Wirkungsketten für das Plangebiet hervorzuheben:

- Durch das Vorhaben wird Boden in Anspruch genommen. Er verliert damit einen Teil seiner Lebensraumfunktionen und kann nicht mehr als Standort für landwirtschaftliche Nutz- und Produktionsfläche dienen.
- Die Überbauung führt zu einer Zerstörung von Biotopen und beeinträchtigt somit den Lebensraum für Tierarten. Damit verbunden ist eine Veränderung des Landschaftsbildes.
- Die Einschränkung der klimarelevanten Funktionen und die Veränderung des Landschaftsbildes wirken sich negativ auf das Wohlbefinden des Menschen aus.

Es ist festzuhalten, dass bestehende Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter durch die Änderung und Umsetzung des Bebauungsplanes beeinflusst werden. Ein weiterer Untersuchungsbedarf ist durch die ermittelten Wechselwirkungen nicht gegeben.

3.3 WEITERE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

3.3.1 Abfälle

In der Bauphase wird der Abfall getrennt und der Wiederverwertung zugeführt.

3.3.2 Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, Vermeidung von Emissionen

Aus Gründen der Umweltvorsorge kommen regenerative Energiesysteme zum Einsatz.

3.4 ALTERNATIVENPRÜFUNG

In der Begründung zum Bebauungsplan wird darauf verwiesen, dass eine Variantenüberprüfung hinsichtlich möglicher Alternativstandorte aufgrund „der Erweiterungsabsichten des bereits ansässigen Betriebs nicht durchgeführt wird und somit eine Ausföhrung an anderer Stelle im Gemeindegebiet wenig sinnvoll erscheint.“

3.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER MASSNAHME

Auf einen Zeitraum von 4-10 Jahren bezogen ist kaum eine Veränderung des aktuellen Umweltzustands erkennbar. Aussichten für die Erweiterungsfläche:

- Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung, mit der Möglichkeit von Nährstoffeinträgen in den Boden
- Keine Überbauung oder Versiegelung von Flächen, aber ggf. Nutzungsintensivierung.
- Weiterhin potenzieller Lebensraum für Fauna.
- Abgängige Obstbäume werden entfallen (Ersatzpflanzung ist nicht gesichert)

3.6 ERGÄNZENDE ANGABEN

Die Untersuchungsergebnisse und der Umweltbericht wurden mit Fortgang des Bebauungsplanverfahrens unter Berücksichtigung vorhandener Unterlagen bzw. Fachgutachten fortgeschrieben.

Die Ergebnisse der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden berücksichtigt.

4. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR MINIMIERUNG UND ZUR KOMPENSATION DES EINGRIFFS

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatSchG verpflichtet, in allen Phasen der Planung und Umsetzung eines Projektes Vorkehrungen dafür zu treffen, Beeinträchtigungen zu vermeiden oder zu minimieren. Unvermeidliche erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild sind auszugleichen.

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn die durch den Eingriff beeinträchtigten Funktionen durch gleichwertige, im engen räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Eingriff stehende Maßnahmen keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet wird.

Die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden mit Fortgang des Bebauungsplanverfahrens ggf. genauer definiert und ausgearbeitet.

4.1 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMASSNAHMEN

Die in Kapitel 3 ermittelten Konflikte lassen sich durch geeignete Maßnahmen vermeiden oder minimieren. Details und nähere Angaben sind nachfolgend dargestellt.

V1 Maßnahmen zum Schutz des Bodens während der Bauphase

Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind nur eingeschränkt möglich und beziehen sich auf:

- die Beschränkung der befestigten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß

Grundsätzlich ist Mutterboden, der beim Bau anfällt, gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe, Zwischenbegrünung etc.)

Zum Schutz des Bodens ist das Merkblatt „Bodenauffüllungen“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg zu beachten.

V2 Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen während der Bauphase

- Verunreinigungen des Grundwassers während der Bauphase sind durch sachgerechten Umgang mit Gefahrstoffen (Treib- und Schmiermittel) und durch den Einsatz geeigneter Reinigungsverfahren zu minimieren.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Vermischungen mit Bodenmaterial oder Stoffeinträge ausgeschlossen sind.

Maßnahmen zum Schutz von Arten + Biotopen

(nach § 9 (1) Nr.20 und Nr. 25 BauGB)

V3

- V3** Flächen und Biotopstrukturen außerhalb des Geltungsbereichs des BPlans dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und sind entsprechend zu schützen. Flächen für Baustelleneinrichtungen sind nur innerhalb des Bebauungsplangebiets zulässig.

V4

- V4** Vorhandene, von den Baumaßnahmen nicht beeinträchtigte Bäume bzw. Gehölzbestände und ihre Wurzelbereiche sind während der Bauphase mit einem Bauzaun unter Beachtung der DIN 18920 „Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.

V5

- V5** Um Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der Gruppe der Vögel und Fledermäuse zu vermeiden, sind die zur Baufeldfreimachung notwendigen **Gehölzfällungen im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar** umzusetzen.

- V6** Für Außenbeleuchtungen im Geltungsbereich des BPlans sind insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungseinrichtungen zu installieren. (ohne erheizbare Außenverkleidung, unter Berücksichtigung von Lichtspektrum, Abstrahlwinkel und Blendwirkung)

- V7** Liegen Bauflächen in der Vegetationsperiode (März bis September) über mehrere Wochen brach, so sind sie vom Anfang der Vegetationsperiode an bis zum der Bauarbeiten mindestens alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

- V8** Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen neu zu errichtender Gebäude gestalterische Festsetzungen zu treffen.
Hinweise und weitere Informationen finden sich u.a. in Rössler, M., W. Doppler, R. Furrer, H. Haupt, H. Schmid, A. Schneider, K. Steiof & C. Wegworth (2022): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 3., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

V9 Ökologische Baubegleitung

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist vor Baubeginn eine Kontrolle auf potenzielle Reproduktionshabitate und Winterquartiere von artenschutzrechtlich relevanten Arten im Plangebiet durchzuführen. Sollten im Baubereich genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrelevanter Arten nachgewiesen werden, ist in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde über weitere Maßnahmen zu entscheiden. Neben zusätzlichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ist ggf. auch die Schaffung von geeigneten Ersatzhabitaten notwendig.

4.2 AUSGLEICHSMASNAHMEN

Einhaltung und Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verringern die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft. Es verbleiben aber erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Diese stellen Konflikte dar, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu lösen sind.

Folgende Konflikte, die sich primär aus der potenziellen maximalen Neuversiegelung des Plangebiets ergeben, bleiben bestehen:

1. Potenzieller Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen
2. Potenzieller Verlust von Bäumen und Grünstrukturen
3. Potenzieller Verlust von Bodenfunktionen

Ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist nach § 1a Abs. 3 BauGB u. a. durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

Maßnahmen zur Kompensation werden im Umweltbericht vorgeschlagen und durch Übernahme als Festsetzung im Bebauungsplan rechtswirksam.

MASSNAHMENÜBERSICHT AUSGLEICHSMASNAHMEN

Verbleibende erhebliche Auswirkungen (Beeinträchtigungen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) werden durch folgende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert:

A1

A1 Entwicklung von extensiv genutztem Grünland (Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Wiesenflächen des Plangebiets sind zu extensivem Grünland zu entwickeln, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Pflege sind die extensiv genutzten Wiesenflächen 2 mal jährlich zu mähen. Die 1. Mahd sollte nicht vor Mitte Juni, die 2. Mahd nicht vor Ende August stattfinden. Das Mähgut ist abzutragen. Sobald der Zustand einer artenreichen Mähwiese erreicht ist (Flächenkontrolle nach 3-4 Jahren), kann eine einmalige Grunddüngung / Erhaltungsdüngung pro Jahr (z. B. Festmist) zugelassen werden

A2

A2 Entwicklung von Wiesenflächen

Einsaat einer artenreichen Wiesenmischung.

Im Bereich zwischen Gewerbeflächen und Bräunisheimer Straße wird nach Entsiegelung und Oberbodenauftrag eine Ansaat aus regionaltypischem Saatgut aufgebracht. Saatgutmischung Region 13, Schwäbische Alb.

Pflege: Anfangspflege durch Schröpfschnitt(e). In der Regel jährlich 1-2 Schnitte frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser im Juni. Das Mähgut ist abzuräumen.

A3**A3 Baumpflanzungen aus heimischen Laubbäumen
(Anpflanzungen von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

Entsprechend den Eintragungen im Maßnahmenplan des Umweltberichts und im Bebauungsplan sind entlang der Bräunisheimer Straße in den festgesetzten Bereichen einheimische Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Bei Verlust sind die Bäume möglichst artgleich zu ersetzen. Der Standort ist disponibel. Für die Pflanzung sind Arten der Pflanzenliste 2 aus Anhang 1 zu verwenden. Mindestpflanzgröße StU 16-18 cm.

A4**A4 Pflanzung von Feldgehölzen
(Anpflanzungen von Gehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

Anlage von flächenhaften Feldgehölzen mit dem Entwicklungsziel Verbesserung der Strukturvielfalt.
Pflanzung von Strauchgehölzen als mehrreihige Feldhecke (Pflanzraster 1.5 x 1.5 m) aus gebietsheimischen Gehölzen (Vorkommensgebiet 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb)
Für die Pflanzung sind Arten der Pflanzenliste 3 aus Anhang 1 zu verwenden.
Nach einer 3-jährigen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Gehölze alle 5-10 Jahre außerhalb der Brutzeit (01.10 – 28.02.) sukzessive auf Stock zu setzen.

A5**A5 Anbringung von Nisthilfen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB**

Eine regelmäßige Nutzung der wenigen Höhlenstrukturen bzw. der Feldscheune durch Fledermäuse wurde nicht nachgewiesen. Zur Verbesserung der Habitatstruktur wird das Aufhängen von **3 Fledermauskästen** innerhalb des Plangebiets vorgeschlagen.

**4.3 MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN
ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (CEF-MASSNAHMEN)**

Vorkehrungen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität orientieren sich an den Ergebnissen des vorliegenden Fachbeitrags zur Artenschutzrechtlichen Untersuchung vom Oktober 2024. CEF-Maßnahmen müssen vor dem geplanten Eingriff umgesetzt werden. Die gesetzliche Grundlage in Deutschland ergibt sich aus § 44 Abs. 5 (3) i. V. m. § 15 Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung).

Das untersuchte Gebiet ist von nachgewiesener Bedeutung für die Vogelwelt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sägewerk Ziegler“ bzw. in direkt angrenzenden Bereichen wurden dabei folgende gefährdete Arten kartiert.

- | | |
|------------------|---|
| 1. Goldammer | Brutverdacht außerhalb BPlan-Bereich |
| 2. Haussperling | Brutnachweis an Bestandsgebäuden |
| 3. Mehlschwalbe | Brutnachweis an Transformatorenstation |
| 4. Rauchschnalbe | Jagdhabitat, Brutverdacht in Bestandsgebäuden |

Eine Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kommt zum Ergebnis, „*dass durch die Planung keine Bruthabitate der planungsrelevanten Brutvögel zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden. Weitere Maßnahmen sind somit nicht erforderlich*“.

Dagegen liegt eine direkte Betroffenheit von Zauneidechsen vor. Die vorliegende Kartierung weist das Vorkommen einer Zauneidechsenpopulation mit Adult- und Jungtieren nach. Diese Art kann bei Umsetzung der Planung in Abhängigkeit der planerischen Rahmenbedingungen direkt betroffen sein.

CEF

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der ökologischen Funktion sind daher notwendig: (Auszug saP)

- *Aufwertung des bestehenden und des erweiterten Zauneidechsenhabitats mit Sandlinsen, Wurzelstubben und Totholzhaufen. Das Material wird im Winterhalbjahr lose aufgebracht, ohne die Überwinterungsplätze zu beschädigen.*
- *Entfernung der Arbeitsgeräte und -materialien welche auf der Vergrämuungsfläche gelagert werden, während der Aktivitätszeit aber vor der Eiablage der Zauneidechse.*
- *Mahd der Vergrämuungsfläche zur Unterstützung der Abwanderung*
- *Nach erfolgreicher Abwanderung, Aufstellen eines Reptilienschutzzauns um eine Rückwanderung zu verhindern.*

Zur Aufwertung des Zauneidechsenhabitats sind folgende zusätzliche Habitatstrukturen anzulegen: (nähere Angaben s. Anhang 4 bzw. Anlage 4)

- ca. sechs Wurzelstock-Sandhaufen
- ca. drei Sandlinsen
- ca. fünf Totholzhaufen

4.4 WEITERE FESTSETZUNGEN

Gestaltung der Freiflächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten und nicht für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze genutzten Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzbindung Einzelbäume (Bindung für Bepflanzung und Erhalt von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einer Pflanzbindung belegten Einzelbäume (Obsthochstämme) sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Für die Pflanzung sind Arten der Pflanzenliste 1 aus Anhang 1 zu verwenden.

5. MONITORING

Der Erfolg der Funktionalität der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen hängt wesentlich von deren konsequenter Umsetzung ab. Um eventuellen Defiziten der aufgestellten Umweltziele rechtzeitig entgegenwirken zu können, ist eine regelmäßige Kontrolle ihrer Entwicklungsstände erforderlich. Gegebenenfalls müssen zusätzliche, den Defiziten entgegensteuernde Maßnahmen eingeleitet werden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist dementsprechend regelmäßig zu prüfen.

6. ZUSAMMENFASSUNG

Bebauungsplan

Die Gemeinde Amstetten hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „SÄGEWERK ZIEGLER“ im Ortsteil Stubersheim beschlossen. Die Planung dient vorrangig dafür, Entwicklungsmöglichkeiten für das bereits vorhandene örtliche Sägewerk zu schaffen und sicherzustellen. Der Bebauungsplanbereich umfasst insgesamt ca. 1.68 ha Fläche, davon ca. 0.31 ha bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Planungen + Schutzausweisungen

Der rechtsgültige FNP weist die nördliche, bereits gewerblich genutzte Fläche als „Fläche für Gewerbe“ aus. Die südliche Erweiterungsfläche ist im FNP als landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet.

In der Raumnutzungskarte des Regionalverbands Donau-Iller sind für die Fläche keine verbindlichen planerischen Aussagen enthalten.

Innerhalb des Geltungsbereichs des BPlans liegen keine naturschutzrechtlichen Schutzausweisungen vor. Die Fläche liegt jedoch im festgesetzten Wasserschutzgebiet „WSG1 ZV Landeswasserversorgung Stuttgart“ (WSG-Nr-Amt 425001).

Bestand

Der Großteil der überplanten Flächen unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Der südliche Teil der BPlan-Fläche besteht aus Wiesenflächen, die etwa zur Hälfte mit Obstbäumen bestanden ist. Erschlossen wird der Planbereich über die Bräunisher Straße.

Inhalte der Planung

Vorgesehen ist die Ausweisung von Flächen für Gewerbebauten

Außerhalb der überbaubaren Flächen werden für die Einbindung des Baugebiets in die umgebende Landschaft entsprechende grünordnerische Festsetzungen ausgewiesen. Diese schützen bestehende Grünstrukturen der Erweiterungsfläche durch die Ausweisung von Pflanzbindungen und enthalten Vorgaben über Pflanzgebote für Gehölze. Die Festlegung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft geben Zielsetzungen für rein extensiv zu bewirtschaftende Grünflächen vor.

Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Planung auf mögliche Auswirkungen auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und auf das Landschaftsbild wird im vorliegenden Umweltbericht dokumentiert. Eingriffe sind insbesondere für das Schutzgut ‚Boden‘ durch die projektierte nutzungsbedingte Überbauung und Versiegelung zu erwarten.

Den Eingriffen in das Schutzgut ‚Arten + Biotop‘ (Verlust an Wiesenflächen und an Gehölzstrukturen) stehen Neupflanzungen von Bäumen, sowie Ausweisungen von Schutzflächen gegenüber.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes verursacht Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt und Landschaftsbild und damit einen Kompensationsbedarf, der nach § 1 a BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG durch den Eingriffsverursacher auszugleichen ist.

Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch die Umsetzung schutzgutbezogener Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensierbar.

Der Eingriff in das Schutzgut ‚Arten + Biotope‘ werden durch die Anlage neuer Biotopstrukturen und Extensivierungsmaßnahmen ausgeglichen. Die bestehende Obstwiese wird nicht in Anspruch genommen.

Maßnahmen

Maßnahmen zur Minimierung und zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Hierzu zählen neben der Ausweisung von Schutzflächen und Pflanzgeboten auch Maßnahmen zur Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung, Bauzeitenregulierungen und eine ökologische Baubegleitung.

Geschützte Arten

Aufgrund der bisherigen intensiven gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen weist das Plangebiet nur eine reduzierte Biotopausstattung auf. Die vorhandenen Bäume und Grünlandflächen sind jedoch für Vögel und Insekten als Brut- bzw. Nahrungshabitat von Bedeutung.

1. Brutvögel

Entsprechend der vorliegenden Brutvogelkartierung aus dem Jahr 2024 sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahme:

Um Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich der Gruppe der Vögel zu vermeiden, sind die zur Baufeldfreimachung notwendigen Gehölzfällungen im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar umzusetzen.

2. Zauneidechsen

Die vorliegende Zauneidechsenkartierung aus dem Jahr 2024 dokumentiert das Vorkommen einer Zauneidechsenpopulation im östlichen Bereich des BPlans, auf einem Vegetationsstreifen zwischen bestehender gewerblicher Nutzung und den angrenzenden Ackerflächen.

Die betreffende Fläche wird durch grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan (Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) gesichert. Folgende Maßnahmen sind ergänzend umzusetzen:

- a. Vermeidungsmaßnahme
Strukturelle Vergrämung

b. CEF-Maßnahmen

Um die kontinuierliche ökologische Funktionalität des Lebensraumes zu gewährleisten und zum Schutz der Individuen der streng geschützten Zauneidechse sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen.

Fazit

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplans „Sägewerk Ziegler“ verbundenen unvermeidbaren Eingriffe werden als ausgleichbar beurteilt. Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich hat für alle untersuchten Schutzgüter ergeben, dass durch die vorgeschlagenen Maßnahmenkomplexe und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben.

Die Untersuchungsergebnisse und der Umweltbericht wurden mit dem Fortgang des Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben. Hierbei wurden die Ergebnisse der vorgezogenen Anhörung berücksichtigt.

7. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BAUGESETZBUCH (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)

BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ (BBodSchG) i. d. F. vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58)

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND LONSEE - AMSTETTEN Flächennutzungsplan

LANDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENGESETZ i. d. F. vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg (Zwischenbericht)

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

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom Dezember 2012

LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg): Geodaten-Informationssystem

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND LANDWIRTSCHAFT BADEN-WÜRTTEMBERG:
Vollzugshilfe zur Anwendung des § 33a NatSchG (Erhaltung von Streuobstbeständen) vom 03. März 2021
Vollzugserlass zum Schutz von Streuobstbeständen; Ermessenskonkretisierende Hinweise zur Anwendung von § 33a Abs. 2 NatSchG vom 09. April 2022

NATURSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (NatSchG BW) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26)

ÖKOKONTO-VERORDNUNG (ÖKVO): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen vom 19. Dezember 2010

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB): Bodenkarten

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER Regionalplan (Satzungsbeschluss 05.12.2023)

REGIONALVERBAND DONAU-ILLER Klimaanalyse

RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21.Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013 / 17 / EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193) und die RICHTLINIE 2009 / 147 / EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung wildlebender Vogelarten, zuletzt geändert durch Artikel 1 ÄndRL 2013 / 17 EU vom 13. Mai 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193)

WASSERGESETZ FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG (WG) vom 03.12.2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26)

WASSERHAUSHALTSGESETZ (WHG) i. d. F. v. 31.Juli 2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 09)

ANHANG

ANHANG 1 PFLANZENLISTE

PFLANZENLISTE

Auszug aus der Zusammenstellung „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“

Für Gehölzpflanzungen im Außenbereich ist ausschließlich Pflanz- oder Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Für krautige Pflanzen ist ausschließlich Pflanz- oder Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 13 „Schwäbische Alb“ zu verwenden. Stammt das Pflanz- oder Saatgut aus künstlicher Vermehrung, ist solches aus Produktionsraum 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden.

1. Pflanzenliste 1: Streuobst

Bäume Stammhöhe mind. 160 cm

Mindestpflanzgröße 3 x v. StU 12-14

Obstgehölze:

Äpfel und Birnen regionaltypischer Sorten

2. Pflanzenliste 2: Sonstige Grünflächen

Bäume Mindestpflanzgröße Hochstamm 3 x v. StU 16-18

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus-Arten	Weißdorn-Arten
Malus-Arten	Zierapfel-Arten
Pyrus communis	Kulturbirne in Sorten
Sorbus aria	Mehlbeere in Sorten
oder Obstgehölze	

3. Pflanzenliste 3: Strauchgehölze

Strauchgehölze Mindestpflanzgröße Str. 2 x v. Höhe 60-100

Cornus sanguinea	roter Hartriegel
Corylus avellana	gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	eingrieffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster
Rosa canina	echte Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Sambucus nigra	schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball

ANHANG 2

EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ SCHUTZGUT BODEN

Bilanzierung Biotopwert Boden - Bestand

Flst.Nr.	Fläche m²	Klassen- zeichen	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach LGRB	Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach Aik/ALB	Biotopwert- punkte	Bilanzwert (Punkte)
			Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe				
316*	1.730	Gebäude	0	0	0	0	0	0	0
	3.320	befestigte Flächen	0	0	0	0	0	0	0
	6.010	teibefestigte Flächen	0.33	0.33	0.33	0.33		1.32	7.933
	2.230	Grünfläche	2	2	2.5	2.50	2.33	9.32	20.783
332	390	Straße / Weg	0	0	0	0	0	0	0
418	80	Gebäude	0	0	0	0	0	0	0
	3.060	Grünflächen	2	2	2.5	2.50	2.0	8.0	24.480
Gesamt	16.820								53.196

Bilanzierung Biotopwert Boden - Planung

Flst.Nr.	Fläche m²	Klassen- zeichen	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach LGRB	Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden) nach Aik/ALB	Biotopwert- punkte	Bilanzwert (Punkte)
			Natürliche Boden- fruchtbarkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe				
316*	7.940	überbaubare Fläche	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0
	310	Bestandsgebäude	0	0	0	0	0	0	0
	690	teibefestigte Flächen	0.33	0.33	0.33	0.33		1.32	911
		Lagerflächen							
	4.300	Grünfläche	2	2	2.5	2.50	2.33	9.32	40.076
332	390	Straße / Weg	0	0	0	0	0	0	0
418	1.370	überbaubare Fläche	0	0	0	0	0	0	0
	1.820	Grünflächen	2	2	2.5	2.50	2.0	8.0	14.560
Gesamt	16.820								55.547

ANHANG 3

EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ SCHUTZGUT ARTEN + BIOTOPE

Bilanzierung Biotopwert Arten + Biotope - Bestand

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert- punkte	Fläche m²	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte - artenarme Ausb.	11	2.560	28.160
45.40	Streuobstbestand auf Biotoptyp 33.41	(+)5	1.140	5.700
35.60	Pionier- und Ruderalvegetation	11	2.245	24.695
41.20	Feldhecke	17	30	510
45.20	Baumgruppe (StU 60 + 120 + 105 + 40 + 45)	6	370	2.220
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	1.810	1.810
60.20	Straße, Weg	1	390	390
60.21	völlig versiegelte Fläche	1	3.320	3.320
60.23	Weg, Platz mit Schotter, Lagerfläche	2	6.085	12.170
60.60	Garten	4	380	1.520
Gesamt			16.820	80.495

Bilanzierung Biotopwert Arten + Biotope - Planung

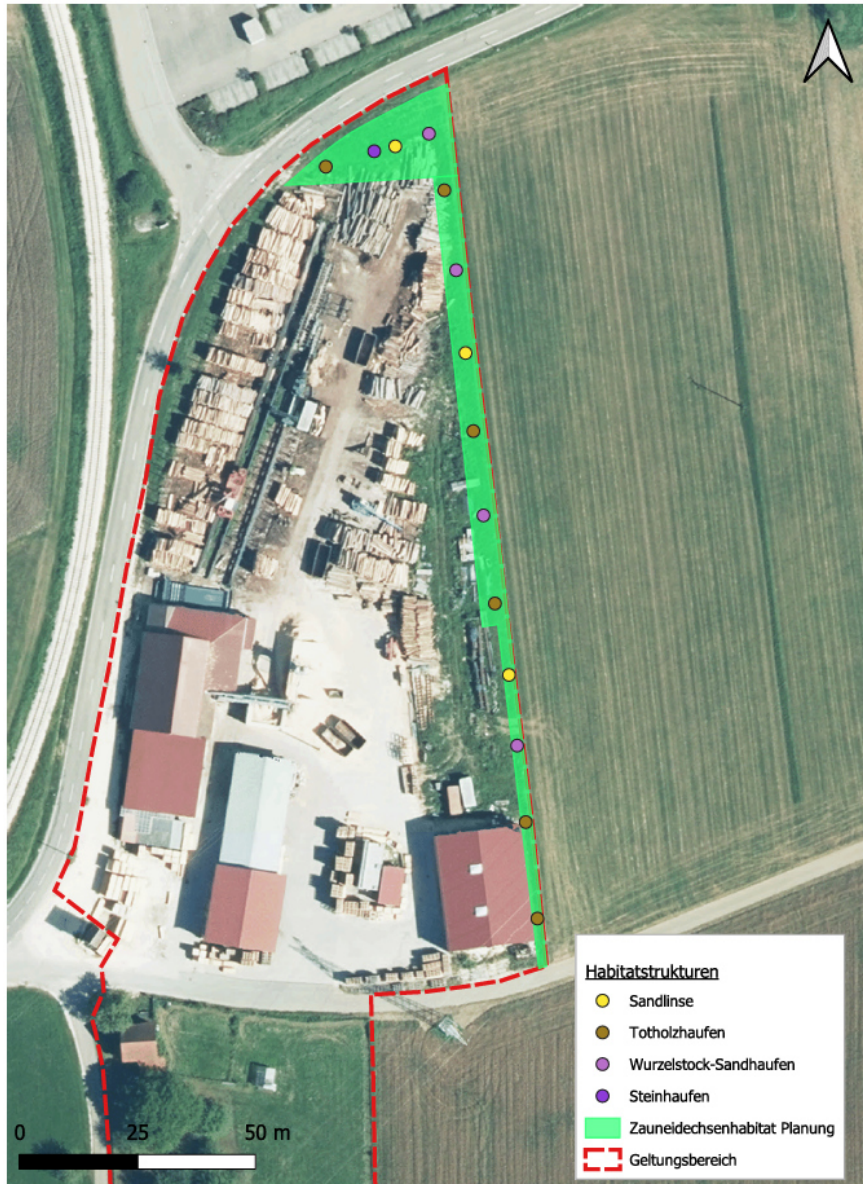
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert- punkte	Fläche m²	Bilanzwert (Punkte)
	Gewerbegebietsfläche (Gesamtfläche 11.640 m²)			
60.10	überbaubare Fläche (11.640 m² x GRZ 0.8)	1	9.312	9.312
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	300	300
60.50	Grünflächen auf Baugrundstücken GE	4	2.328	9.312
60.21	Erschließung	1	390	390
60.23	Lagerfläche	2	690	1.380
	Ausgleichsmaßnahmen planintern			
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	2.605	33.865
35.60	Pionier- und Ruderalvegetation	11	975	10.725
42.12	Gebüsch trockenwarmer Standorte	18	220	5.975
45.40	Streuobstbestand auf Biotoptyp 33.41	(+)5	1.195	5.325
45.30	Baum auf geringwertigem Biotoptyp	500	4 St	2.000
Gesamt			16.820	78.584

ANHANG 4

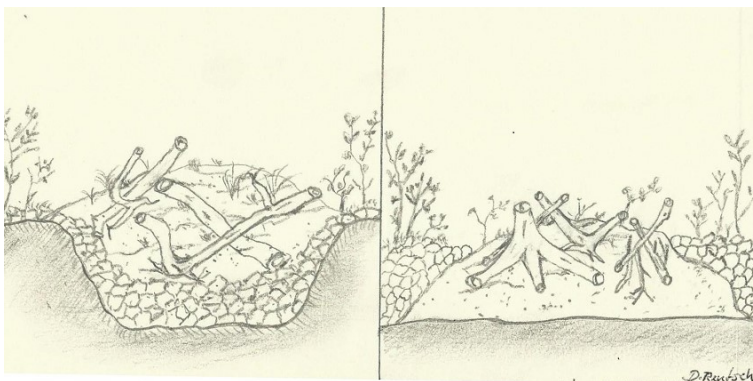
CEF2

CEF-MASSNAHMEN ZAUNEIDECHSE

Standorte der neu anzulegenden Habitatstrukturen
(Auszug aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)



Lage der Habitatstrukturen (Digitales Orthophoto: LGL, www.lgl-bw.de).



Anlage von Wurzelstubben in Kombination mit Lockersediment für die Zauneidechsen

ANLAGEN

ANLAGE 1

UMWELTBERICHT PLANTEIL 1, Planungsstand 18. Juni 2025
Planinhalt: Bestand - Vegetationsstruktur + Realnutzung

ANLAGE 2

UMWELTBERICHT PLANTEIL 2, Planungsstand 18. Juni 2025
Planinhalt: Planung - Strukturen + Maßnahmenübersicht

ANLAGE 3

HABITATPOTENZIALANALYSE

ANLAGE 4

SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE UNTERSUCHUNG 2024, ergänzt
18.Juni 2025