

F U N K

I N G E N I E U R B Ü R O

Gemeinde Ertingen

Kreis Biberach

Gewerbegebiet „Nord III“

3. Änderung des Bebauungsplanes „Nord III“ im Regelverfahren

Begründung zur Bebauungsplanänderung

Umweltbericht zur Bebauungsplanänderung

Begründung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Aufgestellt: Fu/S

Riedlingen, den 26.01.2021

F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

Inhaltsverzeichnis:

A. Begründung zur Bebauungsplanänderung.....	3
1. Ziel und Zweck der Planänderung	3
2. Beschreibung der Planänderungen.....	4
2.1 Änderungen im Bebauungslageplan.....	4
2.2 Änderungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen	7
3. Bodenordnung.....	8
4. Städtebauliche Daten	9
B. Umweltbericht.....	10
1. Einleitung.....	10
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.....	10
1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes.....	11
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	13
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	13
2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ..	17
2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	20
2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz - Eingriffsregelung nach § 1a BauGB	22
2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	35
2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr. 7 j BauGB	35
3. Zusätzliche Angaben.....	36
3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	36
3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung	36
3.3 Zusammenfassung.....	37
3.4 Quellenangaben.....	38
C. Begründung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften	39
Anlage 1: Ausgleichsplanung vom 18.09.2019	
Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 20.08.2019	
Anlage 3: Gutachten zu Geruchsemissionen und -immissionen vom 02.02.2016	

A. Begründung zur Bebauungsplanänderung

1. Ziel und Zweck der Planänderung

Die Gemeinde Ertingen hat 1998 nördlich von Ertingen den ca. 23,6 ha großen Bebauungsplan „Nord III“ ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde jeweils in den Jahren 2000 und 2005 im nördlichen Bereich durch Deckblätter über vereinfachte Verfahren geändert.

Bisher wurde erst ein kleinerer Anteil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen bebaut.

Im Jahre 2015 hat ein Investor große Teile der Industrieflächen gekauft und will dort einen großen Geflügel-Schlachtbetrieb errichten. Als Zulieferer sind landwirtschaftliche Betriebe aus der Region vorgesehen. Um dem Investor eine Ansiedlung bzw. eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes zu ermöglichen, muss der Bebauungsplan angepasst werden. Gleichzeitig will die Gemeinde auch die restlichen nicht vom Investor erworbenen Flächen den heutigen Gegebenheiten anpassen, die Straßenführungen ändern, die allgemeinen textlichen Festsetzungen aktualisieren und eine Neueinteilung der Bauflächen in eher nachgefragte kleinere Flächeneinheiten vornehmen. Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben verbessert werden.

Eine im bisherigen Bebauungsplan im Nordosten des Planbereiches ausgewiesene Gewerbe- und Grünfläche mit ca. 3,3 ha wurde aus Denkmalschutzgründen und mangels Grunderwerbsmöglichkeiten aus dem Planbereich herausgenommen. Der Flächennutzungsplan wird an den nun geänderten Bebauungsplan angepasst.

Durch die Planänderungen werden die Grundzüge der Planung betroffen, die Planänderung wird deshalb im Regelverfahren durchgeführt.

2. Beschreibung der Planänderungen

2.1 Änderungen im Bebauungsplan

Die vom bisherigen Bebauungsplan in Nordosten mit umfassten Flächen 433 bis 438 einschließlich des nördlichen Teils der Robert-Bosch-Straße werden aus dem Bebauungsplan entnommen. Für die landwirtschaftlichen Grundstücke ist kein Grunderwerb möglich, Teile der Grundstücksbesitzer sind gegen eine Bebauung der Flächen und unter den Flächen liegt ein römischer Gutshof, ein Kulturdenkmal nach dem Denkmalschutzgesetz. Für die Erhaltung des Gutshofes besteht ein öffentliches Interesse.

Die bisherige Straßenverbindung der Rudolf-Diesel-Straße nach Osten bis zur Robert-Bosch-Straße (alte B 311) entfällt. Der nördliche Straßenast der Rudolf-Diesel-Straße wird stattdessen an die Felix-Wankel-Straße angeschlossen. Die Carl-Benz-Straße wird nach Osten verlängert, dadurch können die Gewerbeflächen entlang der K 7537 besser erschlossen werden. Es ergeben sich dadurch kleinflächigere, leichter veräußerbare Gewerbegrundstücke. Auch eine verkehrliche Anbindung des eingeschränkten Gewerbegrundstückes im Südosten des Planbereiches an die Carl-Benz-Straße wird somit hergestellt. Die bisherige Anbindung dieses Grundstückes an die Robert-Bosch-Straße ist durch den Höhensprung von ca. 3 m zwischen Robert-Bosch-Straße und vorhandene Gewerbegrundstückshöhe nur schwer realisierbar.

Eine weitere Untergliederung der südlichen Gewerbeflächen soll durch die Gottlieb-Daimler-Straße und die Felix-Wankel-Straße vorgenommen werden. Dadurch können kleinere, eher nachgefragte Gewerbegrundstücke ausgewiesen werden.

Die bisherige Wegverbindung nach Norden zwischen Rudolf-Diesel-Straße und Weg 451 wird nicht mehr als notwendig erachtet und nun den Industriegebietsflächen zugeschlagen. Ein Leitungsrecht für die vorhandenen Leitungen ist aber festgesetzt.

Auch eine Gesamteinteilung der Bauflächen nach Art ihrer baulichen Nutzung wird im Zuge der umfangreichen Planänderung vorgenommen. Das eingeschränkte Gewerbegebiet im Südosten wird verkleinert. Die „normalen“ Gewerbegebietsflächen im Süden werden analog vergrößert. Im Osten werden die Gewerbegebietsflächen in Industriegebietsflächen umgewandelt.

Zwischen den nun neu ausgewiesenen Industriegebietsflächen im Osten werden als geplante Pufferfläche zum eingeschränkten Gewerbegebiet hin „normale“ Gewerbeflächen eingefügt.

Die mittleren und die westlichen Flächen bleiben, wie bisher ausgewiesen, Industriegebietsflächen.

Allgemein werden die bisherigen Einschränkungen in der zulässigen Art der baulichen Nutzung bei den einzelnen Gebietstypen nun gelockert oder aufgehoben. Auf die

nachfolgende Beschreibung zur Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziff. A.2.2 wird verwiesen.

Die „Grünordnerischen Festsetzungen“ bzw. die „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ erfahren umfangreiche Änderungen. Die bisher im Bebauungslageplan ausgewiesenen privaten Grünflächen entfallen, um eine intensive flächensparende Ausnutzung des Gewerbegebietes zu erreichen.

Ebenso entfällt die Grünfläche zur Ableitung eines noch verdolten Quellwassergrabens im Nordosten. Die geplante offene Ableitung des Grabens soll mittelfristig, falls dies technisch möglich ist, nördlich des Baugebietes über das gemeindeeigene Flurstück 431 erfolgen oder, falls dies nicht möglich ist, soll die Ableitung verdolt über den Feldweg 439 und die Rudolf-Diesel-Straße in den vorhandenen Regenwasserkanal DN 1400 durchgeführt werden. Der Regenwasserkanal läuft in das vorhandene Sicker- und Pufferbecken nördlich des Planbereiches. Das Becken hat eine Anbindung an ein offenes Fließgewässer.

Die bisher im Nordosten festgesetzte Randeingrünung des Gebietes wird durch die hier entfallenden Flächen nach Süden auf einen Streifen entlang des Feldweges 439 verschoben. Sie erfolgt nun durch eine 6 m breite Feldhecke. Zusätzlich ist die Planfläche nach Norden durch die Gehölzbiotope im Taubried und durch die Streuobstwiesen in der östlichen Talflanke eingegrünt.

Die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes von 1998 wurden teilweise bereits umgesetzt. Teilweise erfolgte aber auch noch keine Umsetzung. 2019 wurde ein neues Ausgleichskonzept vom Büro für Landschaftsökologie, Josef Grom, erstellt, in dem die noch nicht durchgeführten Maßnahmen einer Prüfung unterzogen werden. Das Ausgleichskonzept von 1998 wurde daraufhin geändert und ergänzt und in das Ausgleichskonzept 2019 überführt. Die im Ausgleichskonzept 2019 aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden in die aktuellen textlichen Festsetzungen übernommen.

Der bisherige Abstand (Waldabstand) zwischen der nördlichen Baugrenze und den nördlichen anschließenden „Waldflurstücken“ 440 und 450 wird in Abstimmung mit der Forstverwaltung nun auf 30 m bzw. 15 m an die rechtlichen Vorgaben angepasst. Der übliche Waldabstand von 30 m kann zu dem gemeindeeigenen Flurstück 440 hin auf 15 m reduziert werden, da die Gemeinde am südlichen Rand des Flurstückes 440 die maximale Höhe der Bäume auf 15 m beschränken wird. In den Festsetzungen wird weiterhin ein Passus eingefügt der den Umgang mit dem Waldabstand präzisiert. Danach ist grundsätzlich mit Gebäuden die dem regelmäßigen Aufenthalt von Menschen dienen der Waldabstand von 30 m bzw. 15 m erforderlich. Bei Vorliegen von bestimmten Voraussetzungen kann aber bei diesen Gebäuden auch ein verringerter Waldabstand zugelassen werden.

Die im Osten festgesetzte und inzwischen nicht mehr vorhandene Streuobstwiese auf Flurstück 4302 entfällt. Das Pflanzgebot für Bäume (Alleebeplantzung) auf den Privatgrundstücken entfällt durch die allgemein in der Praxis schwierige Durchsetzung von privaten Pflanzgeboten. Das öffentliche Pflanzgebot für Bäume entlang der Robert-Bosch-Straße (ehemalige B 311) bleibt bestehen, die Anzahl der Bäume wird jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen (Schutz von Eidechsen) reduziert. Auch die weiteren Ergebnisse des „Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Schutz bzw. artenschutzfachliche Untersuchung des vorhandenen Streuobstbestandes auf Flurstück 4314) werden in die Festsetzungen aufgenommen.

Die Grundflächenzahlen werden im eingeschränkten Gewerbegebiet von 0,4 auf 0,6 und im Gewerbegebiet teilweise auf 0,8 erhöht. Im Industriegebiet bleiben sie unverändert. Die Geschossflächenzahl bleibt im eingeschränkten Gewerbegebiet unverändert, im Gewerbegebiet werden sie teilweise auf 1,6 erhöht oder auf 1,6 erniedrigt. Im Industriegebiet wird die Baumassenzahl nun einheitlich auf 9,0 begrenzt.

Die zulässige Gebäudehöhe würde nun im eingeschränkten Gewerbegebiet auf 10 m, im Gewerbegebiet einheitlich auf 12 m und im Industriegebiet ebenso einheitlich auf 12 m festgelegt. Zulässige mögliche Höhenüberschreitungen werden neu definiert.

Zur Beachtung mögliche Geruchsimmissionen wurde 2016 ein Gutachten erstellt, in dem die Geruchsimmission von den zwei maßgeblichen Geruchsemitenten ermittelt wurden. Maßgebliche Geruchsemitenten sind der Schweinemastbetrieb außerhalb des Planbereichs westlich der B 311 und der Geflügelschlachtbetrieb innerhalb des nördlichen Planbereichs. In den Gutachten werden sowohl der derzeitige Zustand als auch ein Planfall, in dem eine maximale Erweiterung des Schweinemastbetriebes auf 1.400 Mastschweine (derzeit 700 Mastschweine) und eine maximale Erweiterung der Geflügelschlachtereie auf 360 t Lebendgewicht/ Woche (derzeit 121 t Lebendgewicht/ Woche) vorgesehen sind, beschrieben und berechnet. Für die ermittelten höchsten Immissionen des Planfalls werden in den Gutachten belastete Bereiche ausgewiesen. In diesen Bereichen wird empfohlen, keine ständigen Arbeitsplätze oder Wohnungen zu errichten. Falls dort dennoch Produktions- oder Bürogebäude vorgesehen sind, sollte geprüft werden, ob diese von unbelasteten Bereichen von außerhalb künstlich belüftet werden können. Auf Grundlage des Gutachtens wurde in Abstimmung mit dem Gutachter und dem Amt für Umwelt- und Arbeitsschutz eine Festsetzung für den Schutz von Geruchsimmissionen in den Bebauungsplan (Flächenausweisung und planungsrechtliche Festsetzung) aufgenommen.

Zur Verlegung und Sicherung von weiteren Ver- und Entsorgungsleitungen werden die Flächen für Leitungsrechte ergänzt und an die aktuelle Planung angepasst.

Die bisher schon geplante öffentliche Werbetafel an der B 311 wird soweit nach Osten verschoben, dass sie 20,0 m Abstand zum Fahrbahnrand der B 311 einhält. Auch wird der Abstand von 20,0 m zum Fahrbahnrand mit sonstigen Nebenanlagen deutlicher wie bisher geregelt.

2.2 Änderungen in den planungsrechtlichen Festsetzungen

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen waren in den **Gewerbegebieten**, im **eingeschränkten Gewerbegebiet** und in den **Industriegebieten** auch kleinflächige Einzelhandelsbetriebe bis zu jeweils 800 m² Verkaufsfläche zulässig. In der zwischenzeitlich als Entwurf vorliegenden Fortschreibung des Regionalplanes werden aber mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe, die in einen räumlichen funktionalen Zusammenhang stehen, wie ein einheitliches Einzelhandelsprojekt gewertet. Diese Einzelhandelsprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen nach dem Entwurf des Regionalplanes deshalb nur innerhalb zentralörtlicher Versorgungskerne geschaffen werden. In den aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden deshalb bei der zulässigen Nutzung in allen Gebietstypen die im Entwurf des Regionalplanes aufgelisteten „zentrenrelevanten Sortimente“ und, da in Ertingen kein kommunales Einzelhandelskonzept vorhanden ist, auch die „in der Regel zentrenrelevanten Sortimente“ ausgeschlossen. Dadurch können mögliche Ansiedlungen von zentrenrelevanten Einzelhandelsbetrieben und somit schädliche Auswirkungen auf den neu geschaffenen Versorgungskern in Ertingen unterbunden werden. Die Ziele der Raumplanung werden somit auch im Bebauungsplan berücksichtigt. Diese Festsetzungen gelten für alle Gebietstypen im Planbereich. Weitere Änderungen in der Art der baulichen Nutzung werden nachfolgend für die einzelnen Gebietstypen beschrieben.

Bisher in den **Gewerbegebieten** explizit ausgeschlossene Nutzungen, wie Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schrott- und Abwrackplätze sind nun allgemein zulässig. Die bisher ausgeschlossenen Lebensmittelmärkte sind weiterhin unzulässig. Bekleidungs-, Schuh- und Sportgeschäfte sind nun nach der Sortimentsliste ausgeschlossen. Von den bisher nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nun Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zugelassen. Die bisher allgemein zugelassenen Betriebsleiterwohnungen sind nun nur noch ausnahmsweise und nur noch unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.

Die bisherige Aufteilung **des eingeschränkten Gewerbegebietes** in ein Teilgebiet mit dem Störgrad eines Mischgebietes und in einem Teilgebiet mit dem Störgrad eines Allgemeinen Wohngebietes entfällt. Dem eingeschränkten Gewerbegebiet wird nun allgemein der Störgrad eines Mischgebietes zugewiesen. Zulässig sind die Nutzungen nach § 6 (2) BauNVO, jedoch ohne Wohngebäude, ohne Vergnügungsstätten und ohne Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke. Die Betriebsleiterwohnungen erfahren die gleichen Einschränkungen wie sie im „allgemeinen“ Gewerbegebiet vorgenommen werden. Die bisher ausgeschlossenen Lebensmittelmärkte sind weiterhin unzulässig. Bekleidungs-, Schuh- und Sportgeschäfte sind nun nach der Sortimentsliste ausgeschlossen. Die bisher explizit ausgeschlossenen Schrott- und Autowrackplätze sind nun nicht mehr ausgeschlossen. Deren Zulässigkeit ist in dem eingeschränkten Gewerbegebiet auf Grund des hohen Störpotentials der Schrott- und Autowrackplätze ohnehin nicht zu erwarten.

Im **Industriegebiet** sind nun alle in einem Industriegebiet allgemeinen zulässigen Nutzungen zulässig. Die bisher ausgeführten Ausschlüsse entfallen. Dagegen sind nun Lebensmittelmärkte analog wie im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet ausgeschlossen. Die Betriebsleiterwohnungen erfahren die gleichen Einschränkungen wie im „allgemeinen“ Gewerbegebiet.

Zur Änderung bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung wird auf die Erläuterung in Ziffer A.2.1 (Änderung im Bebauungsanlageplan) verwiesen. Ebenso wird auf die Erläuterung zur „Änderung der grünordnerischen Festsetzungen“ bzw. zu den „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ in der dieselbe Ziffer verwiesen. Weiterhin wird auf die Erläuterung zu „Beachtung der Geruchsmission“ und zum „Waldabstand“ in Ziffer A.2.1 verwiesen.

Bei errichteten Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung können durch Reflexion Führer von Fahrzeugen auf den überörtlichen Straßen geblendet werden. Dies muss durch eine entsprechende Ausrichtung oder eine entsprechende technische Ausführung der Anlagen vermieden werden.

3. Bodenordnung

Folgende Flurstücke der Gemarkung Ertingen und der Gemarkung Erisdorf befinden sich im **Eigentum der Gemeinde Ertingen**:

Gemarkung Ertingen:

296/9 Weg, 4278, 4283, 4284/1, 4284/2, 4285, 4286, 4288 Weg,
4288/1 Weg, 4289, 4294 Weg, 4303 Weg, 4287/7 - Teilfläche

Gemarkung Erisdorf

435, 439 Weg, 427/3 - Teilfläche, 428 Weg - Teilfläche, 451 Weg - Teilfläche

Die Teilfläche des Flst. 4395 (K 7537) auf der Gemarkung Ertingen befindet sich **im Eigentum des Landkreises Biberach**.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Ertingen und der Gemarkung Erisdorf befinden sich in **privatem Eigentum**:

Gemarkung Ertingen:

4278/1, 4289/1, 4289/2, 4289/3, 4289/4, 4289/5, 4295, 4296, 4297, 4298, 4300, 4301, 4302, 4304, 4305, 4306, 4307, 4308, 4309, 4310, 4311, 4312, 4313, 4314

Gemarkung Erisdorf:

433, 434, 436, 437, 438

4. Städtebauliche Daten

Bebauungsplan von	1998	2019
- Industriegebiete:	10,9 ha	14,8 ha
- Gewerbegebiete:	6,0 ha	2,8 ha
- eingeschränkte Gewerbegebiete:	2,9 ha	0,6 ha
- Private Grünflächen:	1,3 ha	0,2 ha
- Verkehrsflächen / Umspannstationen:	1,1 ha	1,4 ha
- Verkehrsgrünflächen:	0,7 ha	0,4 ha
- Wassergraben	0,3 ha	---
- Pflanzgebot:	0,1 ha	0,1 ha
- Streuobstwiese:	0,3 ha	---
	-----	-----
Gesamtfläche:	23,6 ha	20,3 ha

B. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Ertingen hat 1998 nördlich von Ertingen den ca. 23,5 ha großen Bebauungsplan "Nord III" ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde jeweils in den Jahre 2000 und 2005 im nördlichen Bereich mit Deckblättern im vereinfachten Verfahren geändert.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde 1998 vom Büro Peter Zuchotzki, Altheim, ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem auch die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Biotop- und Artenpotential, Erholung und Landschaftsbild, Klima, Mensch und Siedlung dargelegt wurden. Die Eingriffe des Gewerbe- und Industriegebietes in die Schutzgüter konnten 1998 durch verschiedene Maßnahmen zur Verminderung/Minimierung und durch verschiedene Maßnahmen zum Ausgleich und durch mehrere Maßnahmen zum Ersatz rechnerisch ausgeglichen werden. Die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung und zum Ausgleich wurden 1998 in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Der rechtsgültige Bebauungsplan stellt deshalb für die heutige Betrachtung der Auswirkungen auf die Schutzgüter und bei der heutigen Bilanzierung der Flächen entsprechend den heutigen gesetzlichen Vorgaben den Ausgangszustand dar. Das Ausgleichskonzept von 1998 wurde deshalb in der Ausgleichsplanung 2019 des Büros Josef Grom nach heutigen Maßstäben bewertet und teilweise durch andere neue Ersatzmaßnahmen ersetzt. Der überwiegende Teil der Ausgleichsmaßnahmen wurde inzwischen von der Gemeinde umgesetzt.

Bisher wurde erst ein kleinerer Anteil der im Bebauungsplan ausgewiesenen Gewerbe- und Industrieflächen bebaut.

Im Jahre 2015 hat ein Investor große Teile der Industrieflächen erworben und will dort einen großen Geflügel-Schlachtbetrieb errichten. Um dem Investor eine Ansiedlung bzw. eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes zu ermöglichen muss der Bebauungsplan angepasst werden. Gleichzeitig will die Gemeinde auch die restlichen, nicht vom Investor erworbenen Flächen den heutigen Gegebenheiten anpassen, die allgemeinen textlichen Festsetzungen aktualisieren und eine Neueinteilung der Bauflächen in eher nachgefragte, kleinere Flächeneinheiten vornehmen. Deshalb werden die Straßenführungen innerhalb des Geltungsbereiches geändert und zusätzliche Erschließungsstraßen sind vorgesehen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung wie z. B. die Aufteilung der Flächen in Industrie- und verschiedene Gewerbegebiete werden ebenfalls geändert. Die zulässige Grundflächenzahl wird teilweise erhöht und die zulässigen Gebäudehöhen werden vereinheitlicht und teilweise erhöht. Die bisher geplanten öffentlichen und privaten Grünflächen entfallen größtenteils. Dadurch kann die Planfläche besser ausgenutzt werden. Ein Bedarf an zusätzlicher Gewerbefläche an anderer Stelle entfällt somit. Wegen der schwierigen Durchsetzbarkeit bisher vorgesehener Alleebepflanzungen entfällt diese Festsetzung. Eine bisherige Gewerbefläche im Nord-Osten des Planbereiches wurde aus dem Flächennutzungsplan inzwischen als gewerbliche Baufläche entnommen. Im Zuge des Änderungsverfahrens wird der Bebauungsplan nun an die Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst.

Im Ergebnis wird durch die Planänderung der naturschutzrechtliche Eingriff aber gegenüber den Planungen von 1998 vergrößert. Der dadurch verursachte erhöhte Eingriff wird in der nachfolgenden Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ermittelt und muss deshalb zusätzlich ausgeglichen werden. Die Gemeinde erstellt ein umfangreiches Ausgleichskonzept (Anlage 1: Ausgleichsplanung September 2019), um den vom Aufstellungsverfahren von 1998 noch nicht umgesetzten Ausgleich und um den durch die Planänderung noch verursachten Ausgleich erbringen zu können.

Artenschutzfachlich wurde das Plangebiet aktuell untersucht und bewertet (Anlage 2: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag August 2019). Es kann bei der Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen zugelassen werden.

Zur Beurteilung der Wechselwirkungen zwischen dem geplanten Bebauungsplan "Landwirtschaftliches Sondergebiet Taubried" und dem Bebauungsplan "Nord III" und zur Beurteilung der Auswirkungen des Geflügelschlachtbetriebes wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Abwägung und in den Bebauungsplan mit ein.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Bei der Erschließung eines ersten Bauabschnittes wurde ca. 300 m nördlich des Plangebietes ein Rückhalte- und Versickerungsbecken erstellt.

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie den Naturschutzgesetzen, dem Bundes-Bodenschutzgesetz und den Wassergesetzen ist besonders das Baugesetzbuch und hier die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a zu berücksichtigen.

Durch die im Planbereich vorkommenden Zauneidechsen und im vorhandenen Streuobstbestand eventuell vorkommenden Fledermäuse, Vögel und totholzbewohnende

Insekten sind Artenschutzvorschriften und das Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 ff. BNatSchG) besonders zu beachten. Um die Belange des Artenschutzes abgrenzen zu können, wird begleitend zum Bebauungsplanverfahren ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag eingeholt.

Bei der Ermittlung der Immissionsbelastungen durch das "Landwirtschaftliche Sondergebiet Taubried" sind das Bundesimmissionsschutzgesetz und die nachfolgenden Verordnungen und Richtlinien wie die Geruchsimmisionsrichtlinie besonders zu beachten.

Die Planfläche ist im Flächennutzungsplan enthalten. Die Ziele des Regionalplanes werden im Flächennutzungsplan abgebildet. Die Ziele des Regionalplanes zur Versorgung der Kommunen mit Einzelhandel wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

1998 wurde auf der Planfläche der Bebauungsplan "Nord III" einschließlich einem landschaftspflegerischen Begleitplanes aufgestellt. Der Bebauungsplan wurde in den Jahren 2000 und 2005 im vereinfachten Verfahren geändert.

Im Umkreis des Plangebietes sind keine FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete vorhanden. Das ca. 1,0 km westlich liegende FFH-Gebiet "Donau zwischen Riedlingen und Sigmaringen" wird durch die Planänderung nicht berührt.

Im Planbereich sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Das Landschaftsschutzgebiet "Ostrand des Donautales und Schwarzachtales zwischen Marbach Riedlingen" liegt außerhalb der bebauten Planflächen.

Im Planbereich sind keine festgesetzten Wasserschutzgebiete vorhanden.

Im Südosten des Planbereiches liegen innerhalb eines landesweiten Biotopverbundsystems Kernflächen, Kernräume und Suchräume mittlere Standorte. Die dargestellten Biotopverbundelemente liegen innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes (Innenbereich) und innerhalb des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes. Sie entsprechen somit nicht den Zielen der Raumordnung. Bei einer geplanten Bebauung der Flächen muss das östlich außerhalb des Plangebietes anschließende, größere Biotopverbundsystem die Aufgaben der entfallenden Biotopverbundflächen übernehmen. Die Belange des Biotopverbundes müssen in diesem Fall zurücktreten.

2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet mit relativ vielen Grünflächen und festgesetzten Pflanzgeboten, mit relativ niedrigen zulässigen Gebäudehöhen und mit relativ wenig Straßenflächen. - Wegverbindung aus dem Gewerbegebiet zu nördlich anschließenden Waldflächen und zum Taubried mit verschiedenen Offenlandbiotopen. - Aussichtslage von der höher gelegenen Robert-Bosch-Straße nach Westen. - Immissionen (Lärm, Staub) durch vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet, durch vorhandene Bundes- und Kreisstraße, durch Bahnlinie. - Geruchsimmissionen durch vorhandenes landwirtschaftliches Sondergebiet Taubried (Schweinemastbetrieb) und durch vorhandenen Geflügelschlachtbetrieb. - Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan von 1998. - Ansiedlung eines großen Schlachthofbetriebes mit Arbeitsplätzen und die geplante Unterstützung von landwirtschaftlichen Betrieben in der Region wird gefährdet.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vorhandenes Gewerbe- und Industriegebiet mit relativ intensiver Durchgrünung. Die Grünflächen haben aber durch die angrenzenden intensiven gewerblichen Nutzungen nur eine geringe Bedeutung für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt. - Vorhandene Abschirmung durch nördlich angrenzende vorhandene Aufforstungen zu ökologisch wertvollen Flächen im Norden (Taubried). - Im Zuge des Aufstellungsverfahrens von 1998 wurde der Artenschutz nur entsprechend den damaligen Vorschriften bei der Betrachtung des Schutzgutes "Biotop- und Artenpotential" mit bearbeitet. Durch ein Fachbüro wurde deshalb 2015 die Bedeutung der Flächen entsprechend den heutigen Artenschutzgesetzen untersucht. Nach dem aktuellen Gutachten (2019) kann das Gewerbe- und Industriegebiet bei der Beachtung folgender Ausgleichsmaßnahmen artenschutzrechtlich zugelassen werden. Die Streuobstwiese im südlichen Planbereich ist eventuell für Fledermäuse, Vögel und totholzbewohnende Insekten artenschutzrechtlich relevant. Sie ist deshalb vor einer geplanten Nutzungsänderung artenschutzfachlich zu erkunden. Die bisher geplante Baumreihe entlang der Robert-Bosch-Straße sollte zum Schutz von Zauneidechsen-Lebensräumen mit weitständigerem Abstand vorgesehen werden. Unter Berücksichtigung der beiden Minderungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen und bei Umsetzung der in der Ausgleichsplanung vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen verstößt das Gewerbegebiet somit nicht gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG. - Im Planbereich sind keine geschützten Biotope vorhanden. Die nördlich und östlich liegenden Biotope sind durch die Planänderung nur unwesentlich betroffen. - Das östlich anschließende Landschaftsschutzgebiet ist durch die Planänderung nur unwesentlich betroffen. - Das 1,0 km westlich liegende FFH-Gebiet ist durch die Planänderung nicht betroffen. - Die im Süd-Osten des Planbereiches liegenden Biotopverbundsysteme werden durch die Planänderung nur geringfügig berührt, da große Teile der Biotopverbundsysteme bereits durch den rechtsgültigen Bebauungsplan mit Gewerbeflächen überplant sind. Lediglich Flurstück 4302, bisher festgelegte Grünfläche und eine Kernfläche des Biotopverbundsystems, geht durch die

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes
	<p>nun geplante Bebauung der Fläche im Zuge der Planänderung als bisherige Grünfläche verloren. Diese Fläche ist im bisherigen Bebauungsplan als Streuobstwiese festgesetzt. Sie ist aber als solche vor Ort nicht mehr bestehend. Diese Fläche wird deshalb nun für eine Bebauung vorgesehen. Eine Bilanzierung der Streuobstwiese als Ausgangszustand in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird aber vorgenommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Keine Umsetzung der Ausgleichsplanung von 2019. Keine Veränderung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Bisherige Versiegelung und Bebauungsdichte der Planfläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Planfläche ist teilweise schon bebaut. - Innerhalb der bebauten Innerortslage sind keine anderen geeigneten Flächen zur Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen vorhanden. - <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Keine Veränderung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Das Schutzgebiet Boden wird mit dem rechtsgültigen Bebauungsplan von 1998 durch die bereits vorhandene und zulässige Bebauung beeinträchtigt. - Nach der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg (M.-1:200.000) im oberen Bereich Gley, im unteren Bereich Niedermoor. - Nach Bodenschätzungsdaten: im oberen Bereich sandiger Lehm, im mittleren Bereich Lehm, im unteren Bereich Moor. - Standort für die natürliche Vegetation (Bedeutung für schutzwürdige Pflanzen), keine hohe und sehr hohe Bewertungen, d. h. mittlere bis geringe Bewertungsklasse. - Standort für Kulturpflanzen (natürliche Bodenfruchtbarkeit), mittlere bis hohe Bewertungsklasse. - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Aufnahme von Niederschlagswasser bzw. Abflussverzögerung bzw. Verminderung), hohe bis sehr hohe Bewertungsklasse. - Filter und Puffer für Schadstoffe, mittlere bis hohe Bewertungsklasse. - Gesamtbewertung: 2,33 bis 3,0 (mögliche Wertstufenskala von 0,0 bis 4,0). - 1998 hat die Gemeinde im Planbereich 7 Bohrungen und ein geotechnisches Gutachten erstellen lassen. Danach wurden an fast allen Bohrungen in oberen Schichten künstliche Auffüllungen erbohrt. Die Bohrungen wurden aber im Wesentlichen auf ehemaligen Feldwegflächen durchgeführt. Unter den Auffüllungen bzw. unter der Mutterbodenschicht stehen fast an allen Bohrungen Anmoorschichten an. Unterhalb des Anmoorbodens wurden in den nordöstlichen Bohrungen Tallehmschichten angetroffen bzw. die Tallehmschichten waren in Talkies- und Talsandschichten zwischengelagert. Unter Auffüllungen, Anmoor bzw. Tallem folgten in allen Bohrungen Wechsellagerungen von Talkies und Talsand. Die Talsedimente werden von den Gesteinen der unteren Süßwassermolasse unterlagert. - <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Keine Veränderung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Im Zuge des geologischen Gutachtens von 1998 wurde in allen Bohrungen Grundwasser angetroffen. Das Grundwasser ist nicht eingespannt. Tiefe des Grundwassers zwischen 2,0 m bis 4,1 m unter Gelände. - Fläche für Grundwasser-Neubildung (Anmoorböden) hohe bis sehr hohe Bedeutung. - Kein Wasserschutzgebiet betroffen. - Kein Überschwemmungsgebiet betroffen. - Temporär wasserführender Graben im südlichen Planbereich. Geplante Verdolung und Umwandlung zu Gewerbeflächen durch bisherigen Bebauungsplan. - Der verdolte, den Planbereich im Norden querende Graben (Wasserführung unbekannt) wurde nach den bisherigen Planungen ca. 90 m unterhalb der Robert-Bosch-Straße geöffnet und über einen insgesamt 10 m breiten Grünstreifen nach Norden ins Taubried abgeleitet. - Kein Quellschutzgebiet betroffen. <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Keine Veränderung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Immissionen durch bisher zulässige Gewerbe- und Industriebetriebe. - Immissionen durch Bundes- und Kreisstraße. - Immissionen durch Bahnlinie. - Geruchsimmissionen durch südwestlich des Planbereiches liegendes "Landwirtschaftliches Sondergebiet Taubried" und durch vorhandenen Geflügelschlachtbetrieb. Die Geruchsemissionen und – immissionen wurden durch Gutachten ermittelt. - Lärmimmissionen durch vorhandenes Modellfluggelände westlich des Plangebietes. - Lokales Kaltluftabfluss- und Kaltluftammelgebiet. Die lokalen Luftströmungen sind durch die bisherige Planung bereits gestört. <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Keine Veränderung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Ertingen größtenteils an einem mit 4 % nach Westen zum Donautal abfallenden Talhang. Der westliche Talbereich des Plangebietes ist nahezu eben (1 % Gefälle). Der obere Planbereich entlang der Robert-Bosch-Straße besitzt eine gewisse Fernwirkung nach Westen. Das Plangelände ist nach Norden durch Aufforstungen eingegrünt. Nach Osten erfolgt in Einbindung in die Landschaft durch den weiter ansteigenden Hang des Donautales (Landschaftsschutzgebiet) mit Hecken und Streuobstwiesen. Im Westen liegen im Talbereich die Bundesstraße B 311 und die Bahnlinie Sigmaringen – Ulm. Zwischen Bundesstraße und Bahnlinie liegt ein Gehölzstreifen. - Naturdenkmale sind im weiteren Planbereich keine vorhanden. <p><u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Keine Veränderung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut	Beschreibung des Bestandes
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgüter und Sachgüter sind im Umfeld vermutete römische Siedlungsreste (Straßendorf und Gutshof) und vermutete Reste von vor- und sonstigen frühgeschichtlichen Besiedlungen. - Sachgüter sind die bereits vorhandenen gewerblichen Betriebsgebäude, die bereits vorhandenen öffentlichen Erschließungsanlagen und Versorgungsleitungen. - <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> - Langfristige Nutzung der Fläche entsprechend dem Bebauungsplan 1998. Keine Veränderung des Zustandes in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten. Im Bebauungsplan von 1998 ist kein Hinweis auf die 2019 geltenden gesetzlichen Vorschriften zum Denkmalschutz enthalten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nicht bekannt. - <u>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</u> - Keine Änderungen in Bezug auf das Schutzgut zu erwarten.

2.2 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut	Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und durch den Betrieb des geplanten Vorhabens	Bewertung der Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen: - Gegenüber der bisherigen Planung sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten. - Anlagebedingte Auswirkungen: - Dichtere Bebauung mit weniger Grünflächen, stärkerer Versiegelung und größerer Gebäudekubatur. - Veränderung des Landschaftsbildes durch höhere zulässige Gebäude im Norden, im Osten und im Süden des Planbereiches. - Wegverbindung nach Norden zum Taubried entfällt, aber durch Ersatzverbindung über Robert-Bosch-Straße möglich. - Betriebsbedingte Auswirkungen: - Geruchsimmission durch Erweiterung des Schweinemastbetriebes (Sondergebiet Taubried) und durch Erweiterung des Geflügelmastbetriebes. - Erhöhtes Verkehrsaufkommen auf nachfolgenden Straßen durch intensive Ausnutzung der Planflächen möglich. - Erhöhte Emission aus der Planfläche durch dichtere Bebauung und weniger eingeschränkte Art der baulichen Nutzung möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - mittel - mittel - gering - mittel - gering - gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen: - Gegenüber der bisherigen Planung sind keine nennenswert erhöhten Auswirkungen zu erwarten. - Anlagebedingte Auswirkungen: - Durch Planänderungen ergeben sich weniger Grünflächen und dafür größere versiegelte Flächen. Deshalb sind Veränderungen des Bodenzustandes, des Wasserhaushaltes und der klimatischen Verhältnisse zu erwarten. - Entfallende Planfläche in Nordosten (ca. 3,3 ha). - Mögliche Auswirkungen auf artenschutzrelevante Tierarten wurden untersucht. Das Vorhaben kann bei Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen artenschutzrechtlich zugelassen werden. - Aufwertung von Lebensräumen für verschiedene Tier- und Pflanzenarten durch bereits umgesetzte und noch umzusetzende Ersatzmaßnahmen (Ausgleichsplanung 2019). - Betriebsbedingte Auswirkungen: - Es sind durch die Planung keine nennenswert erhöhten Auswirkungen zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - mittel - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - gering - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - gering
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: - Bessere Ausnutzung der Planfläche durch Anpassung der Festsetzungen an aktuelle 	<ul style="list-style-type: none"> - gering

Schutzgut	Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und durch den Betrieb des geplanten Vorhabens	Bewertung der Erheblichkeit
	Bedürfnisse. Keine Bebauung von bisher unbebautem Außenbereich erforderlich.	
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen: - Gegenüber der bisherigen Planung ist durch den entfallenden Planbereich im Nordosten mit ca. 5000 m² weniger Versiegelung zu rechnen. Dadurch ist auch eine geringere Belastung durch Baustellenverkehr, Aushub, Umlagerung, Verdichtung, Lagerung von Baumaterial zu erwarten. - Anlagebedingte Auswirkungen: Durch die Planänderung einschließlich der entfallenden Bebauung in nordöstlichen Planbereich reduziert sich, trotz der geplanten dichteren Bebauung, die gesamte zulässige Versiegelung gegenüber dem Planstand von 1998 um ca. 5.000 m². Die entfallende Planfläche im Nordosten des Planbereiches und deren Rückumwandlung in eine landwirtschaftliche Fläche beträgt ca. 3,3 ha. - Betriebsbedingte Auswirkungen: - Belastung der Böden durch Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf den privaten Grünflächen und gewerblich bedingte Schadstoffeinträge. 	<ul style="list-style-type: none"> - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - gering
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen: - Gegenüber der bisherigen Planung ist durch die zusätzliche Verdichtung eine höhere Belastungen des Grundwassers durch Baumaßnahmen möglich. - Anlagebedingte Auswirkungen: - Einschränkung der Grundwasserneubildungsrate durch eine allgemeine bauliche Verdichtung, dagegen Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate durch Entnahme von Baufläche aus dem Bebauungsplan. - Verlust von ca. 250 lfm bisher geplanter offener Grabenableitung nach Norden ins Taubried (Wasserführung unbekannt). - Verlust von Verdunstungsflächen durch verdichtete Bebauung, dagegen Wiedergewinnung von Verdunstungsflächen durch Entnahme von Bauflächen. - Betriebsbedingte Auswirkungen: - Gefahr von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser durch Gewerbebetriebe. 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - mittel - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - gering
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen: - Gegenüber der bisherigen Planung sind durch die bauliche Verdichtung erhöhte Belastungen durch die dadurch erforderlichen Baumaßnahmen möglich. - Anlagebedingte Auswirkungen: - Verlust von klimawirksamen Freiflächen und Verdunstungsflächen durch zusätzliche Versiegelung, dagegen Entnahme von Baufläche aus dem Bebauungsplan. - Entfallende in der bisherigen Planung festgelegte Grünstreifen, dadurch geringere Kaltluftableitung möglich. 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - gering

Schutzgut	Umweltauswirkungen durch den Bau, die Anlage und durch den Betrieb des geplanten Vorhabens	Bewertung der Erheblichkeit
	<ul style="list-style-type: none"> - Entfallende Großbaumalleen und Grünflächen, dadurch geringere Staubfilterung und Frischluftproduktion. - Betriebsbedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Lufttemperatur durch Heizwärme, Abgase und Wärmeabstrahlung. - Luftverunreinigung durch erweiterte gewerbliche Nutzung. - Geruchsimmissionen durch Erweiterung des vorhandenen Geflügelschlachtbetriebes. 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - gering - gering - mittel
Land-schaft	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten. - Anlagebedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe in den oberen Planbereichen und an den nord-östlichen und südöstlichen Randflächen. - Entfallen der östlichen Streuobstwiese zur Teileingrünung nach Osten. - Entfallen des nordöstlichen 15 m breiten Gehölzgürtels zur Eingrünung. Eingrünung dafür durch eine 6 m breite Hecke. - Entfallende Bebauung im Nordosten (ca. 3,3 ha). - Betriebsbedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - gering - mittel - gering - gering - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Gefahr einer Zerstörung von vor- und frühgeschichtlichen Zeugnissen falls bei einer Baulanderschließung keine archäologische Voruntersuchung erfolgt. - Anlagebedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Die vorhandenen Straßen und Erschließungsanlagen werden einer besseren Ausnutzung zugeführt. - Betriebsbedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine nennenswerten betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - mittel - positive Umweltauswirkungen zu erwarten - gering
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	<ul style="list-style-type: none"> - Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen: <ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine nennenswerten Auswirkungen zu erwarten. 	<ul style="list-style-type: none"> - gering

2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Schutzgut Mensch

- Nördliche Eingrünung des Plangebietes durch vorhandenen Wald und durch eine 6 m breite Hecke.
- Schaffung von Arbeitsplätzen.
- Nachverdichtung innerhalb eines vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes, dadurch verringerter Bedarf an einer Ausweisung von neuen Gewerbeflächen. Aktuelle Festsetzungen zur Art und zur Maßstäblichkeit der baulichen Nutzung, zur zulässigen Höhe der Bebauung und zur Gestaltung der baulichen Anlagen.
- Entnahme von nicht dringend benötigten Flächen aus der baulichen Nutzung.
- Einholung eines Geruchsgutachtens zur Beachtung von Geruchsimmissionen durch einen Schweinemastbetrieb und durch die Geflügelschlachtereier. Festsetzungen zum Schutz vor Geruchsimmissionen auf den geruchsbelasteten Flächen.
- Aufwertung von Flächen für die Erholungsfunktion durch bereits durchgeführte und geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches.
- Einhaltung eines ausreichenden Waldabstandes.

Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

- Artenschutzrechtliche Untersuchung durch ein Fachbüro.
- Festgesetzte artenschutzfachliche Untersuchung der vorhandenen Streuobstwiese vor einer eventuell geplanten Rodung.
- Verringerte Anzahl der geplanten Bäume entlang der Robert-Bosch-Straße von 27 Stück auf 14 Stück. Dadurch kann ein Lebensraum der Zauneidechse erhalten werden.
- Durch die geplante Innenentwicklung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes ist keine zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unbeplanten Freiflächen erforderlich.
- Geplante nördliche Eingrünung des Gewerbegebietes durch eine 6 m breite Hecke.
- Aufwertung von Flächen für Tiere und Pflanzen und für die biologische Vielfalt durch die noch fehlenden und geplanten Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt ca. 10 ha Fläche außerhalb des Planbereiches (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht „Ausgleichsplanung 2019“).

Schutzgut Fläche

- Bessere Ausnutzung des Planbereiches durch dichtere Bebauung.
- Entnahme von Gewerbefläche im nordöstlichen Bereich und Rückwandlung in landwirtschaftliche Fläche.

Schutzgut Boden

- Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen sind nur auf untergeordneten Dachflächen zulässig.
 - Rekultivierung des Bodens nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen.
-

Gewerbegebiet „Nord III“ in Ertingen - 3. Änderung

Begründung mit Umweltbericht / Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften von 26.01.0221

- Durch die Nachverdichtung der vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen ist keine ersatzweise zusätzliche Versiegelung von bisherigen landwirtschaftlichen Flächen notwendig.
- Entnahme von ca. 2,5 ha Gewerbefläche aus dem Bebauungsplan.
- Schonende Bodenbewirtschaftung durch bisher erbrachte und noch geplante Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Umwandlung von Acker in extensives Grünland).

Schutzgut Wasser

- Versickerung des Niederschlagwassers durch das vorhandene Regenrückhaltebecken.
- Unbeschichtete Kupfer-, Zink- und Bleieindeckungen sind nur auf untergeordneten Dachflächen zulässig.

Schutzgut Klima und Luft

- Klimawirksame Niederschlagwasserverdunstung im Regenrückhaltebecken.
- Erhöhung der Verdunstungsrate durch die Entnahme von ca. 2,5 ha Gewerbefläche aus dem Bebauungsplan.
- Erhöhung der Verdunstung durch bereits durchgeführte und geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches.
- Einholung eines Geruchsgutachtens zur Beachtung von Geruchsimmission durch den Schweinemastbetrieb und durch die Geflügelschlachtereier. Festsetzungen zum Schutz vor Geruchsimmissionen auf den geruchsbelasteten Flächen.

Schutzgut Landschaft

- Geplante nördliche Eingrünung des Gewerbegebietes durch eine Hecke.
- Durch geplante Nachverdichtung des vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes ist keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von Außenbereichsflächen erforderlich.
- Entnahme von Gewerbefläche im nordöstlichen Bereich und Rückwandlung in landwirtschaftliche Fläche.
- Aufwertung der Landschaft durch bereits durchgeführte und geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches (Ausgleichsplanung 2019).

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen (Sondierungen) und eventuell anschließenden Rettungsgrabungen vor einer Bebauung der Flächen.
- Herausnahme der Bebauung im Bereich des römischen Gutshofes.
- Die vorhandenen Erschließungsanlagen und Versorgungsleitungen werden einer besseren Ausnutzung zugeführt.

Schutzgut Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

- Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
-

2.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz - Eingriffsregelung nach § 1a BauGB

Grundlage der Bewertung ist das in der Ökokontoverordnung verankerte Bewertungsschema. In dieses Bewertungsschema fließen neben dem Schutzgut "Tiere und Pflanzen" auch die Schutzgüter "Boden" einschließlich "Wasser" mit ein.

Grundlage der Bewertung der Bodenmaßnahme ist neben der Ökokontoverordnung die Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Stand September 2011.

Bei den Bodenmaßnahmen werden bei den Flurstücken, bei denen durch die inzwischen erfolgte Bebauung keine Bodenwerte mehr vorhanden sind, die Bodenwerte der Nachbargrundstücke (GESBEW 2,67) angesetzt.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurde 1998 vom Büro Peter Zuchotzki, Altheim, ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, in dem auch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planbereiches festgelegt wurden. Diese Ersatzmaßnahmen wurden zum Teil von der Gemeinde umgesetzt. Teilweise war bzw. ist eine Umsetzung aus Eigentumsgründen nicht möglich. Die Gemeinde hat deshalb das Büro Josef Grom, Altheim, beauftragt, für die Gesamtgemeinde eine Ausgleichsflächenplanung zu erarbeiten und mit dem Landratsamt abzustimmen. Die durch die Änderung des Bebauungsplanes 2019 erforderlichen Ersatzmaßnahmen bzw. die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes von 1998 noch zu erbringenden Ersatzmaßnahmen werden durch die Gemeinde im Rahmen dieses Ausgleichsflächenkonzeptes bilanziert und erbracht (siehe Anlage 1 zum Umweltbericht „Ausgleichsplanung“).

2.4.1 Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes

Ausgangszustand ist der rechtsgültige Bebauungsplan. Es werden bei den Biotopmaßnahmen des Ausgangszustandes und des Zielzustandes jeweils die Ökopunkte des Planungsmodules angesetzt.

2.1 Biotopmaßnahmen:		ÖP/m ² oder St.	m ² oder St.	ÖP
Biotoptyp/-Nr.:	Beschreibung/Ausprägung			
60.10 von Bauwerken best. Flächen	108.705 m ² GI (einschl. Fläche Werbetafel) x GRZ 0,8 = 86.964 m ² versiegelte Fläche	1	86.964	86.964
60.60 Garten	108.705 m ² GI (einschl. Fläche Werbetafel) x 0,2 = 21.741 m ² Gartenflächen	6	21.741	130.446
60.10 von Bauwerken best. Flächen	59.753 m ² GE x GRZ 0,8 = 47.802 m ² versiegelte Fläche	1	47.802	47.802
61.60 Garten	59.753 m ² GE x 0,2 = 11.951 m ² Gartenflächen	6	11.951	71.706
60.10 von Bauwerken best. Flächen	28.932 m ² (GE + GEe) x 0,6 (= GRZ 0,4 + 0,2) = 17.359 m ² versiegelte Fläche	1	17.359	17.359
60.60 Garten	28.932 m ² (GE + GEe) x 0,4 = 11.573 m ² Gartenfläche	6	11.573	69.438
60.20 Völlig versiegelte Straße	Straßen und Gehwege	1	10.508	10.508
60.23 Weg mit Kies	Kiesweg im Norden	2	612	1.224
60.10 von Bauwerken best. Flächen	Umspannstationen	1	61	61
60.60 Garten	10 m breite private Grünflächen zwischen den Gewerbegrundstücken	6	13.354	80.124
60.50 Kleine Grünfläche	Verkehrsgrün entlang Straßen, Grünfläche entl. B 311	4	6.622	26.488
41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	nördliche Eingrünung, beeinträchtigt durch angrenzende gewerbliche Nutzung	12	1.579	18.948
41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	Pflanzgebot für öffentl. Quellwassergraben, beeinträchtigt durch angrenzende gewerbliche Nutzung	12	3.295	39.540
33.61 Intensivwiese als Dauergrünland	Streuobstwiese	6	3.079	18.474
45.40 a Streuobstbestand auf geringw. Biotoptypen	Zuschlag zu Biotop 33.61 Streuobstwiese	6	(3.079)	18.474

45.30 Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen, östl. der Straße C und auf Wendekreis, auf öffentl. Flächen	Stammumfang: 78 cm x 8 = 624 ÖP	624	39	24.336
Zwischensumme Biotopmaßnahmen:				236.500 661.892

2.2 Bodenmaßnahmen:

Flst.Nr.	FIPU	AKI-WAS	NAT-BOD	NAT-VEG	GES-BEW	Öko-punkte pro m ²	Fläche	Öko-punkte
Versiegelte Flächen: Teilflächen der Flst. 438 bis 433, Teilflächen der Flst. 4295 bis 4302, Teilflächen der Flst. 4304 bis 4314; Baugrundstücksflächen: (57.486 m ² x 0,8 = 45.989 m ²) + (16.763 m ² x 0,6 = 10.058 m ²) + Straßenfläche 1.132 m ² + Fläche EnBW 13 m ² = Summe 57.192 m ²	0	0	0	X	0,000	0	57.192	0
Nicht versiegelte Fläche: Teilflächen der Flst. 438 bis 433, Teilflächen der Flst. 4295 bis 4302, Teilflächen der Flst. 4304 bis 4314; Baugrundstücksflächen: (57.486 m ² x 0,2 = 11.497 m ²) + (16.763 m ² x 0,4 = 6.705 m ²) + Grünflächen 14.777 m ² = Summe 32.979 m ²	3	3	3	X	3,000	12	32.979	395.748
Versiegelte Flächen: Teilflächen der Flst. 4278 und 4279, Teilflächen der Flst. 4282 bis 4286, Teilflächen des Flst. 4287/7, Teilflächen der Flst. 4289 bis 4289/4; Baugrundstücksflächen: (107.574 m ² x 0,8 = 86.059 m ²) + (6.892 m ² x 0,6 = 4.135 m ²) + Straßenfläche 4.816 m ² + Fläche EnBW 27 m ² = Summe 95.037 m ²	0	0	0	X	0,000	0	95.037	0
Nicht versiegelte Fläche: Teilflächen der Flst. 4278 und 4279, Teilflächen der Flst. 4282 bis 4286, Teilfläche des Flst. 4287/7 Teilflächen der Flst. 4289 bis 4289/4; Baugrundstücksflächen: (107.574 m ² x 0,2 = 21.515 m ²) + (6.892 m ² x 0,4 = 2.757 m ²) + Grünflächen 5.155 m ² = Summe 29.427 m ²	2/3	3/4	2	X	2,670	10,66	29.427	313.692
Versiegelte Flächen: Teilflächen des Flst. 4281; Baugrundstücksflächen: (3.957 m ² x 0,6 = 2.374 m ²) + Straßenfläche 47 m ² = Summe 2.421 m ²	0	0	0	X	0,000	0	2.421	0

Gewerbegebiet „Nord III“ in Ertingen - 3. Änderung

Begründung mit Umweltbericht / Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften von 26.01.0221

Nicht versiegelte Flächen: Teilflächen des Flst. 4281; Baugrundstücksflächen: 3.957 m ² x 0,4 = 1.583 m ²	2	3	2	X	2,330	9,33	1.583	14.769
Flächen ohne Bewertung, vorhanden Straßen und Weg bei Aufstellung des Bebauungsplanes 1998	0	0	0	0	0,000	0	17.861	0
Zwischensumme Bodenmaßnahmen:							236.500	724.209

Gesamtsumme:**1.386.101****2.4.2 Beschreibung und Bewertung des Zielzustandes**

Zielzustand ist der geplante Bebauungsplan. Die aus dem bisherigen Bebauungsplan entfallende nördliche Teilfläche, auf der nun das Baurecht entfällt, wird mit bewertet.

3.1 Biotopmaßnahmen:		ÖP/m ² oder St.	m ² oder St.	ÖP
Biototyp/-Nr.:	Beschreibung/Ausprägung			
60.10 von Bauwerken best. Flächen	176.315 m ² (GI + GE, einschl. Fläche Werbetafel) x GRZ 0,8 = 141.052 m ² versiegelte Fläche	1	141.052	141.052
60.60 Garten	176.315 m ² (GI + GE, einschl. Fläche Werbetafel) x 0,2 = 35.263 m ² Gartenfläche	6	35.263	211.578
60.10 von Bauwerken best. Flächen	6.438 m ² GEe x 0,8 x (= GRZ 0,6 + 0,2) = 5.150 m ² versiegelte Fläche	1	5.150	5.150
60.60 Garten	6.438 m ² GEe x 0,2 = 1.288 m ² Gartenfläche	6	1.288	7.728
60.21 Völlig versiegelte Straße	Straßen und Gehwege	1	11.033	11.033
60.23 Weg mit Kies	Kieswege im Norden	2	2.551	5.102
60.10 von Bauwerken best. Flächen	Umspannstationen	1	36	36
41.22 Feldhecke mittlere Standorte	nördliche Eingrünung, beeinträchtigt durch angrenzende gewerbliche Nutzung	12	905	10.860
60.50 Kleine Grünfläche	Verkehrsgrün entlang Straßen, Grünfläche entl. B 311	4	6.054	24.216

Gemeinde Ertingen - Kreis Biberach

Gewerbegebiet „Nord III“ in Ertingen - 3. Änderung

Begründung mit Umweltbericht / Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften von 26.01.0221

45.30 Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen, östl. der Straße C und auf Wendekreis, auf öffentl. Flächen	Stammumfang: 78 cm x 8 = 624 ÖP	624	(21)	13.104
Aus den vorhandene Bebauungsplan entfallende Flächen				
37.11 Acker mit fragmentierter Unkrautvegetation	Fläche für die Landwirtschaft	4	30.409	121.636
60.21 Völlig versiegelte Straße		1	1.060	1.060
60.50 Kleine Grünfläche	Verkehrsgrün entlang Robert-Bosch-Straße	4	1.699	6.796
Zwischensumme Biotopmaßnahmen:			236.500	559.351

3.2 Bodenmaßnahmen:

Flst.Nr.	FIPU	AKI-WAS	NAT-BOD	NAT-VEG	GES-BEW	Öko-punkte pro m ²	Fläche	Öko-punkte
Versiegelte Flächen: Teilflächen der Flst. 4295 bis 4302, Teilflächen der Flst. 4304 bis 4314; Baugrundstücksflächen: (50.550 m ² x 0,8 = 40.440 m ²) + (5.650 m ² x 0,8 = 4.520 m ²) + Straßenfläche 2513 m ² = Summe 47.473 m ²	0	0	0	X	0,000	0	47.473	0
Nicht versiegelte Fläche: Teilflächen der Flst. 4295 bis 4302, Teilflächen der Flst. 4304 bis 4314; Baugrundstücksflächen: (50.550 m ² x 0,2 = 10.110 m ²) + (5.650 m ² x 0,2 = 1.130 m ²) + Grünflächen 1.066 m ² = Summe 12.306 m ²	3	3	3	X	3,000	12	12.306	147.672
Versiegelte Flächen: Teilflächen der Flst. 4278 und 4278/1, Teilflächen der Flst. 4283 bis 4286, Teilflächen der Flst. 4287/7, Teilflächen der Flst. 4289 bis 4289/5; Baugrundstücksflächen: (117.929 m ² x 0,8 = 94.343 m ²) + Straßenfläche 4377 m ² + Fläche EnBW 24 m ² = Summe 98.744 m ²	0	0	0	X	0,000	0	98.744	0

Gewerbegebiet „Nord III“ in Ertingen - 3. Änderung

Begründung mit Umweltbericht / Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften von 26.01.0221

Nicht versiegelte Fläche: Teilflächen der Flst. 4278 und 4278/1, Teilflächen der Flst. 4283 bis 4286, Teilfläche des Flst. 4287/7 Teilflächen der Flst. 4289 bis 4289/5; Baugrundstücksflächen: (117.929 m ² x 0,2 = 23.586 m ²) + Grünflächen 2.117 m ² = Summe 25.703 m ²	2/3	3/4	2	X	2,670	10,66	25.703	273.994
Versiegelte Flächen: Teilflächen der Flst. 4278 und 4278/1; Baugrundstücksflächen: 4.004 m ² x 0,8 = 3.203 m ²	0	0	0	X	0,000	0	3.203	0
Nicht versiegelte Flächen: Teilflächen der Flst. 4278 und 4278/1; Baugrundstücksflächen: 4.004 m ² x 0,2 = 801 m ²	2	3	2	X	2,330	9,33	801	7.473
Flächen ohne Bewertung, vorhanden Straßen und Wege bei Aufstellung des Bebauungsplanes 1998	0	0	0	0	0,000	0	15.102	0

Aus dem vorhandenen Bebauungsplan entfallende Flächen

Nicht versiegelte Flächen der Flst. 433 bis 438, gepl. landwirtschaftliche Fläche: 30.409 m ²	3	3	3	X	3,000	12	30.409	364.908
Flächen ohne Bewertung, vorhanden Straßen und Wege bei Aufstellung des Bebauungsplanes 1998	0	0	0	X	0,000	0	2.759	0
Zwischensumme Bodenmaßnahmen:							236.500	794.047

Gesamtsumme:**1.353.398****2.4.3 Vergleich Zielzustand mit Ausgangszustand**

	Ausgangswert (ÖP)	Zielwert (ÖP)	Ergebnis (ÖP)
Biotopmaßnahmen:	661.892	559.351	- 102.541
Bodenmaßnahmen:	724.209	794.047	+ 69.838
	1.386.101	1.353.398	- 32.703

Der Eingriff ist nicht ausgeglichen. Die ermittelten -32.703 Ökopunkte werden durch sieben verschiedene Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Ausgleichsmaßnahmen aus Ausgleichsplanung 2019

Bezeichnung der Maßnahme (Flst., Gemarkung)	
M 1 – Entwickeln eines Laubwaldstreifens (Flst. 440, Gmk. Erisdorf)	4.915 m ²
M 2 – Aufhebung der Quelfassung und Einleitung über das Flst. 440 in das Feuchtgebiet „Taubried“ (Flst. 440, Gmk. Erisdorf)	2.005 m ²
M 3 – Umwandlung der intensiv genutzten Wiesen um das Feuchtgebiet „Taubried“ in extensiv genutzte Wiesen-, bzw. Weideflächen (Flst. 440, 441, 442, 443 und 444, Gmk. Erisdorf)	25.040 m ²
M 4 – Aufhebung der Feldwege Nr. 449 und Nr. 445 und Angliederung an die angrenzenden Wiesenflächen, Flst. 445 und 449, Gmk. Erisdorf)	2.700 m ²
M 5 – Umwandlung eines Ackers in Grünland (Flst. 448/1, Gmk. Erisdorf)	13.305 m ²
M 6 – Buntbrachen im Donautal (inkl. Bonus für 4 Grauammer-Reviere 20 %)	37.295 m ²
M 7 – Umwandlung einer Ackerfläche in Grünland im Soden	19.215 m ²

Zur Ausgestaltung im Detail wird auf die Anlage 1 zum Umweltbericht „Ausgleichsplanung“ verwiesen.

Gemeinde Ertingen - Kreis Biberach

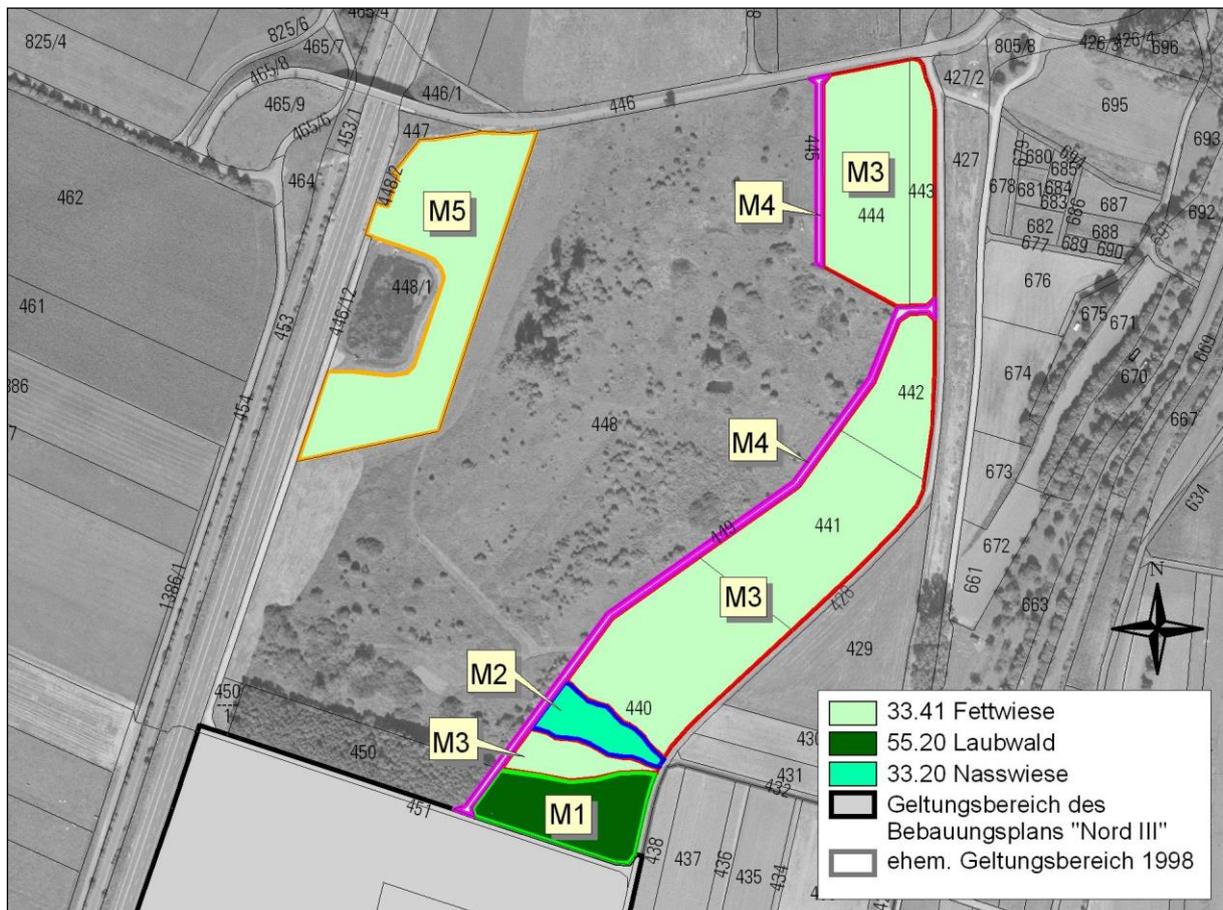
Gewerbegebiet „Nord III“ in Ertingen - 3. Änderung*Begründung mit Umweltbericht / Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften von 26.01.0221*

Abb. aus Anlage 1 „Ausgleichsplanung“: Lage der Maßnahmenflächen M 1 bis M 6 im Gewann „Taubried“ (M 1:5.000)

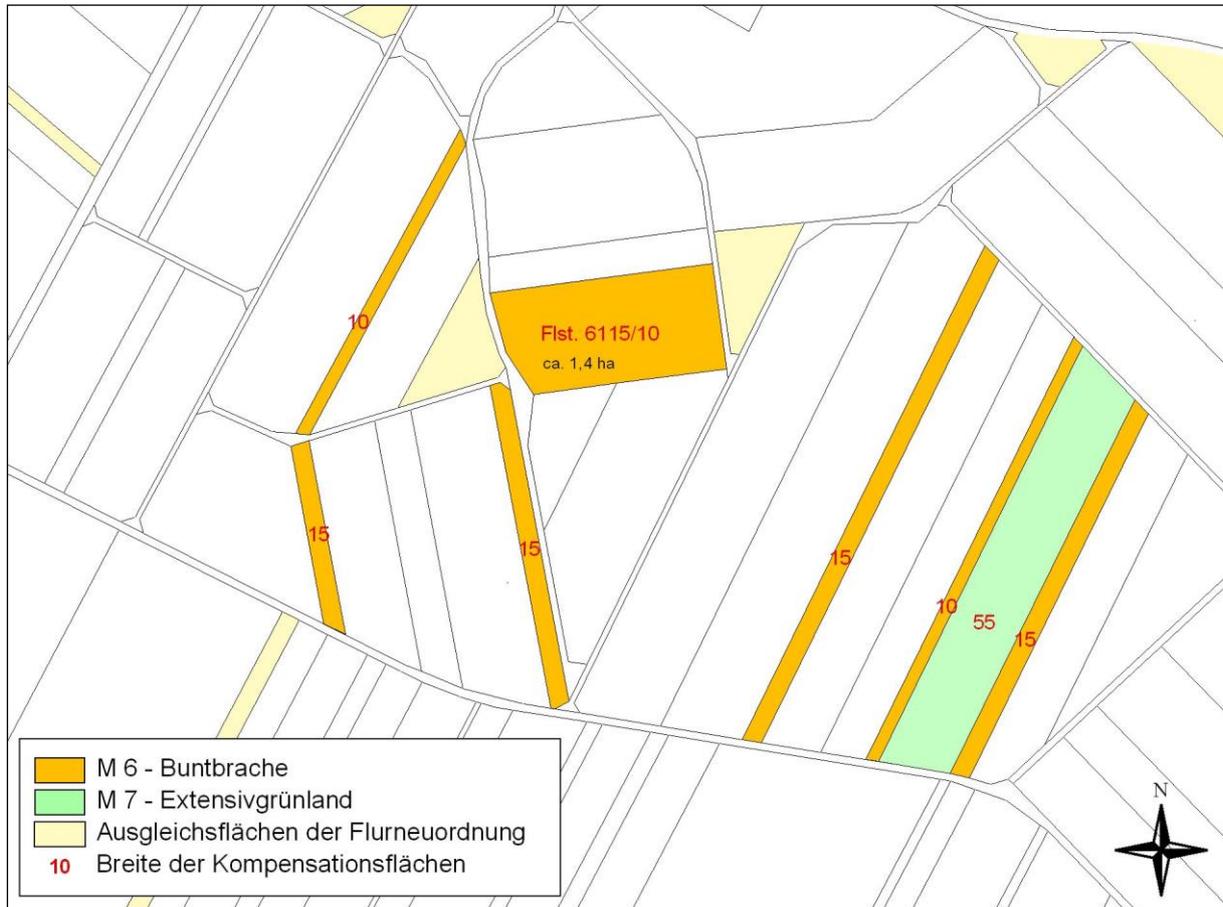
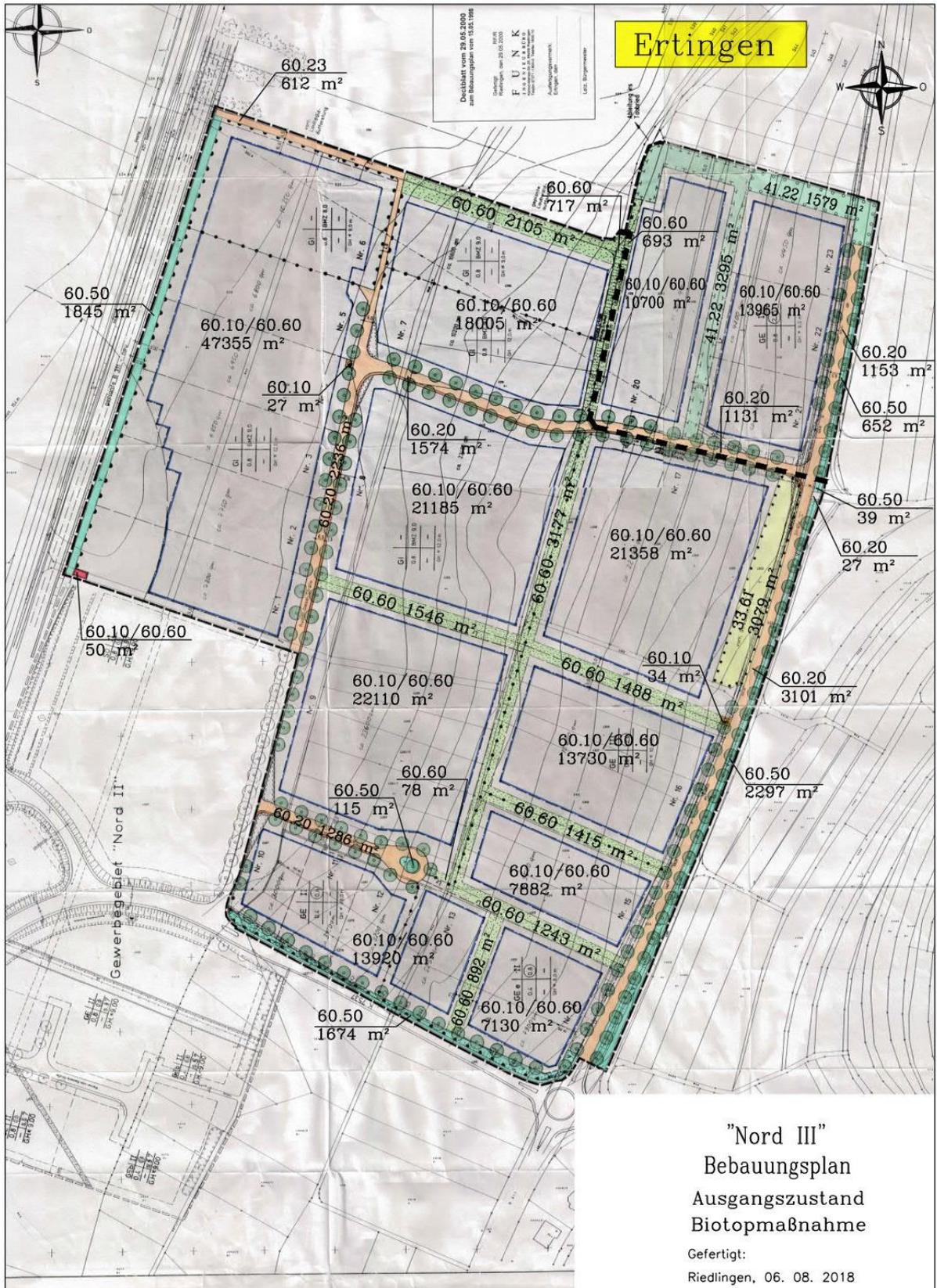
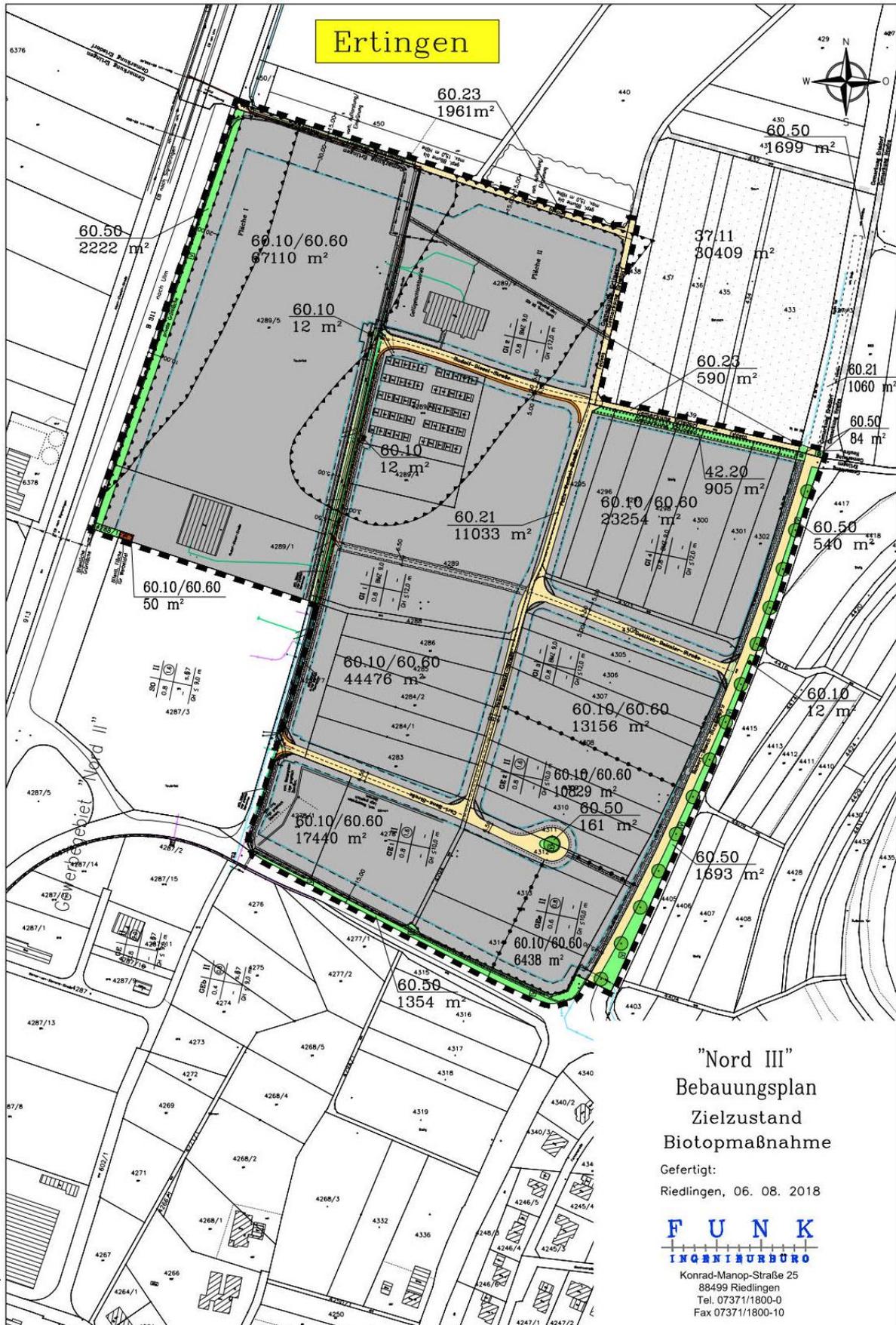


Abb. aus Anlage 1 „Ausgleichsplanung“: Lage der Maßnahmenflächen M 7 und M 8 im Gewann „Soden“ (M 1:6.000)





2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich bei der Planung um eine Nachverdichtung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes. Auf Teilen der Planfläche haben sich bereits Gewerbe- und Industriebetriebe angesiedelt. Deren Erweiterung soll durch die Planung abgesichert werden. Durch freiere Festsetzungen wird den vorhandenen und zukünftigen Betrieben eine bessere Ausnutzung ihrer Grundstücke ermöglicht. Es handelt sich bei der Planung somit um eine Innenentwicklung/Nachverdichtung. Andere, alternativ geeignete Flächen im Innenbereich sind nicht vorhanden. Eine Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen als Ersatz an anderer Stelle würde erhöhte Umweltauswirkungen zur Folge haben.

Teile der Erschließungsanlagen sind bereits vorhanden. Die grundsätzliche Erschließung des Gewerbegebietes ist bereits vorgegeben. Die nun geplanten zusätzlichen Erschließungsstraßen sind notwendig um kleinere, besser vermarktbar gewerbliche Flächen zu erhalten.

Andere Erschließungsvarianten wurden im Zuge der Vorplanung zur Bebauungsplanänderung untersucht. Sie hätten vergleichbare Umweltauswirkungen zur Folge gehabt. Der Gemeinderat hat die Vor- und Nachteile der verschiedenen Planungsvarianten auch in Bezug auf die Belange des Umweltschutzes hin abgewogen und sich für die vorliegende Lösung entschieden.

Die Planung dient der Arbeitsplatzsicherung und der Arbeitsstätten-Neugewinnung.

2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs.6 Nr. 7 j BauGB

Das Plangebiet befindet sich weder innerhalb des Achtungsabstandes von Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung noch sind im Plangebiet derartige Betriebe vorgesehen. Die Ansiedlung eines Betriebes mit einer Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (Störfallbetrieb) ist nicht zu erwarten. Es sind somit keine Vorhaben sichtbar die Unfälle oder Katastrophen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB auslösen und Auswirkungen auf die Schutzgüter haben können. Die Anforderung des Immissionsschutzrechtes fordern vom Betreiber eines Störfallbetriebes auch störfallverhindernde und störfallauswirkungsbegrenzende Vorkehrungen zu treffen. Erhebliche nachteilige Auswirkung durch Unfälle und Katastrophen sind deshalb nicht sichtbar.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Es wurde eine Kartierung der Nutzungsstrukturen und der örtlichen Verhältnisse durchgeführt.

Durch ein Fachbüro wurden die Artenschutzbelange untersucht und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst. Durch dasselbe Fachbüro (Josef Grom) werden auch die Planungen für die vorgesehenen Ausgleichsflächen vorgenommen und diese werden mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landwirtschaftsamt abgestimmt. Durch ein Fachbüro wurde das Baugebiet 1998 geotechnisch begutachtet. Ein weiteres Fachbüro hat 2015 die Auswirkung der Geruchsmissionen des "Landwirtschaftlichen Sondergebietes Taubried" und des Geflügelschlachtbetriebes auf das Gewerbe- und Industriegebiet untersucht und bewertet. Sämtliche Gutachten und Berichte sind bei der Gemeindeverwaltung einsehbar.

Die Einschätzungen zum Schutzgut Boden basieren auf der Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg M.-1:200.000, dem geotechnischen Gutachten und auf der Bewertung der Bodenfunktionen auf der Grundlage der Bodendaten, herausgegeben vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. Informationen über Schutzgebiete wurden über den Internet-Daten- und Kartendienst der LUBW eingesehen.

Es wurde der Flächennutzungsplan eingesehen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet. Der rechtsgültige Bebauungsplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan wurde eingesehen.

Die verwendeten Daten stellen den derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde dar.

Die Bewertung des Bestandes erfolgte qualitativ an Hand von Einschätzungen. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Erheblichkeitsstufen der Umweltauswirkung unterschieden.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde nach dem Bewertungsschema der Ökokontoverordnung durchgeführt.

Schwierigkeiten hat es bei der Zusammenstellung der Angaben nicht gegeben.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung

Bei der Umweltprüfung wurden keine erheblichen Auswirkungen die Schutzgüter ermittelt. Unvorhergesehenen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkung auf die Schutzgüter werden von der Gemeinde im Zuge der Baugenehmi-

gung und im Zuge der Erschließung auch durch Ortsbesichtigungen überwacht (§ 4c BauGB).

Auch bei der Erstellung der privaten baulichen Anlagen wird die Gemeinde zusätzlich durch Ortsbesichtigungen die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und die allgemeinen Auswirkungen auf die Schutzgüter regelmäßig überprüfen.

Die Funktionsfähigkeit des Regenrückhaltebeckens wird von der Gemeinde regelmäßig durch Ortsbesichtigungen überprüft.

Die Art und die Dauer des Monitorings für die Ausgleichsmaßnahmen werden im Zuge deren Ausführung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zusätzlich findet eine allgemeine Überwachung durch die Fachbehörden entsprechend den Umweltgesetzen und entsprechend § 4 (3) BauGB statt. Dabei wird die Gemeinde von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt unterrichtet.

3.3 Zusammenfassung

Die Gemeinde will zur Arbeitsplatzsicherung und zur Arbeitsstätten-Neugewinnung den vorhandenen Bebauungsplan "Nord III" ändern. Die vorhandenen Festsetzungen werden gelockert, die Bauflächen werden vergrößert und die bisher ausgewiesenen Grünflächen entfallen. Ergänzende Erschließungsstraßen werden ausgewiesen. Ein Teil der Baufläche wird aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

Geringe bis mittlere Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden beschrieben. Erhebliche Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter erfolgen nicht. Das Baugebiet kann aus artenschutzrechtlicher Sicht zugelassen werden. Zur Beachtung der Belange des Artenschutzes wurde ein Artenschutzgutachten eingeholt. Weiterhin wurden die vom Landwirtschaftlichen Sondergebiet und der Geflügelschlachtereie ausgehenden Geruchsmissionen untersucht.

Der Eingriff in das Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" und das Schutzgut "Boden" und deren Ausgleich werden weiterhin mittels einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung bewertet.

Der Ausgleich erfolgt durch das Ökokonto der Gemeinde und über eine mit dem Landratsamt abgestimmte Ausgleichsplanung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringen Eingriffen sind, da es sich bei der Planung im eigentlichen Sinne um eine Nachverdichtung handelt, nicht vorhanden. Die Alternative wäre die Neuausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes an anderer Stelle.

3.4 Quellenangaben

LUBW Schutzgebiete
Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg
Daten- und Kartendienst
www.lubw.baden-wuerttemberg.de

LGRB Boden
Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
im Regierungspräsidium Freiburg
www.lgrb-bw.de

Bebauungsplan „Nord III“ in Ertingen
Ausgleichsplanung
18.09.2019
Büro für Landschaftsökologie
Dipl.-Ing.(FH) Diana König, Landschaftsarchitektin
Dipl.-Biologe Josef Grom

Bebauungsplan „Nord III“ in Ertingen
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
20.08.2019
Büro für Landschaftsökologie
Josef Grom, Dipl.-Biologe
Bruno Roth, Landschaftsökologe

3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord III“
Gutachten zu den Geruchsemissionen und –immissionen
02.02.2016
IMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG
Claus-Jürgen Richter, Diplom-Meteorologe
Dr. Frank J. Braun, Diplom-Meteorologe

C. Begründung zur Änderung der örtlichen Bauvorschriften

Zum Schutz des Bodens vor Metallabschwemmungen werden Vorschriften über die zulässige Art der Dacheindeckung getroffen.

Die bisherigen Anforderungen an die Fassadengestaltung entfallen.

Die Höhenbeschränkung der privaten Werbeanlagen wird reduziert. Ein Anschluss von beweglichen Lichtreklamen wird neu aufgenommen. Die Festsetzungen zur öffentlichen Werbeanlage bei der B 311 entfallen. Die Gemeinde ist somit zeitlich nicht an die Umsetzung der öffentlichen Werbetafel gebunden.

Bei Einfriedungen wird durch die geänderte Festsetzung auf das eventuell erhöhte Sicherheitsbedürfnis von Industrieunternehmen Rücksicht genommen.