

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-621.41/di

Öffentliche Gemeinderatssitzung am 29.01.2024

**TOP 7: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbepark
Satteldorf III“
- Auslegungsbeschluss -**

Mit dem Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Satteldorf III“ soll die dritte Erweiterung des Gewerbeparks Satteldorf südlich der Autobahn A6 in Richtung Osten vorangebracht werden. Ziel ist es, Unternehmen bedarfsgerecht weitere Gewerbeflächen anbieten zu können und damit den Wirtschaftsstandort Satteldorf weiterhin wettbewerbsfähig zu positionieren und nachhaltig zu stärken.

Im September 2022 hatte der Gemeinderat dem Erschließungskonzept zugestimmt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungen (Öffentlichkeit und Behörden) beschlossen. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen einer Einwohnerversammlung in der Sport- und Festhalle Gröningen und der anschließenden Auslegung der Planentwürfe für die Dauer einer Woche im November 2022 durchgeführt. Parallel wurden Behörden angeschrieben und Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen wurden ausgewertet und sind in die Erarbeitung der Planentwürfe eingeflossen. Die Zusammenstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen sind dieser Beratungsunterlage beigelegt.

Besonders aufwendig gestaltete sich die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Darstellung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs. Hierüber wurde in der Gemeinderatssitzung am 24. Juli 2023 ausführlich berichtet. Durch entsprechende Ausweisungen innerhalb des Plangebiets selbst kann bereits ein kleiner Teil direkt ausgeglichen werden, der überwiegende Teil der Ökopunkte muss jedoch durch externe Maßnahmen außerhalb des Gebiets erreicht werden.

Neben den bisher üblichen Maßnahmen auf Freiflächen, etwa die Anlegung von Streuobstwiesen und Extensivierung von Flächen, wurden nun auch ökologisch wertvolle und naturschutzfachlich sinnvolle Maßnahmen auf kommunalen Waldflächen in Abstimmung mit der Forstverwaltung einbezogen. Der Gemeinderat stimmte der Verwendung von Waldflächen für Ausgleichsmaßnahmen in der Gemeinderatssitzung im Juli 2023 einstimmig zu. Die Einbeziehung von Flächen des Gemeindewalds für Ausgleichsmaßnahmen ist zielführend, da es sich um ökologisch wertvolle sowie aus forstwirtschaftlicher Sicht sinnvolle und vertretbare Maßnahmen handelt. Darüber hinaus können so auch gezielt die Interessen der

Landwirtschaft berücksichtigt werden, da der Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sehr deutlich reduziert werden kann.

Die eigentlich für Herbst 2023 vorgesehenen weiteren Verfahrensbeschlüsse haben sich verzögert. Der Grund hierfür ist in der Sache aber erfreulich. In der jüngeren Vergangenheit war trotz einiger Anstrengungen und Initiativen der Verwaltung, des Kreisplanungsamts als auch der Baurechtsbehörde im Zuge der Bebauungspläne „Gewerbepark II“ , dem Verfahren „Gewerbepark III“ als auch des Bauvorhabens zur Erweiterung des dortigen Speditionsbetriebs die jeweils zuständige Behörde für die Autobahn (früher Regierungspräsidium, heute Autobahngesellschaft) unbeweglich geblieben und hatte – aus Sicht der Gemeinde nicht verständlich – auf einen Abstand der baulichen Anlagen von 65 m zum Fahrbahnrand der Autobahn bestanden.

Eine erneute Initiative von Bürgermeister Thomas Haas war aber nun erfolgreich. Sowohl für den Bereich „Gewerbepark II“ als auch für den „Gewerbepark III“ kann die Bebauung nun bis auf 40 m an den Fahrbahnrand der Autobahn heranrücken. Damit stehen auf einmal zusätzliche 1,29 ha bebaubare Flächen zur Verfügung, die seither nicht sinnvoll nutzbar jedoch insbesondere der Landwirtschaft dennoch entzogen waren. Insofern ist dies ein wesentlicher Beitrag, unnötigen Flächenverbrauch zu reduzieren und verantwortungsvoll mit den natürlichen Lebensgrundlagen umzugehen.

Diese neue rechtliche Situation wurde nun zunächst in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet, insbesondere wurden die Baugrenzen entsprechend erweitert bzw. verschoben. Das aktuelle Areal des Speditionsbetriebs (bisher im Geltungsbereich „Gewerbepark II“) wurde in den Geltungsbereich „Gewerbepark III“ einbezogen. Durch die deutliche Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen ergibt sich aber auch ein spürbar höherer naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf, der ebenfalls festzustellen und aufwendig zu erarbeiten war. Auch die Erschließung und insbesondere die Straßenführung ist an die geänderte Situation anzupassen. Die Grundstückseigentümer bzw. die Betreiber der Spedition wurden über die geänderte Situation informiert, damit sie ihre Überlegungen und Planungen entsprechend anpassen können.

Nun stehen die weiteren Verfahrensbeschlüsse an. Der Zeitplan sieht vor, dass dann zügig die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt wird, sodass der Satzungsbeschluss spätestens im Mai 2024 gefasst werden kann. Damit könnten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften noch im selben Monat in Kraft gesetzt und damit Baurecht geschaffen werden.

Dieser Beratungsunterlage sind neben dem Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen auch der zeichnerische Teil sowie der Textteil des Bebauungsplans im Entwurf beigefügt.

Die vollumfänglichen Unterlagen, insbesondere die Begründung mit Umweltbericht und die dazugehörigen Anhänge, sind als Anlage zu dieser Beratungsunterlage über die gemeindliche Homepage unter www.satteldorf.de/verwaltung/gemeinderat-sitzungskalender öffentlich abrufbar.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark Satteldorf III“ sowie das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans mit dem zeichnerischen und dem schriftlichen Teil mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen sowie den örtlichen Bauvorschriften zu. Insbesondere wird auch den vorgestellten notwendigen artenschutz- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen Zustimmung erteilt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans mit allen Anlagen wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt (Öffentlichkeitsbeteiligung). Parallel hierzu wird die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch durchgeführt.

Bebauungsplan
“Gewerbepark III“
in
Satteldorf

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung



Bebauungsplan
"Gewerbepark III" in Satteldorf

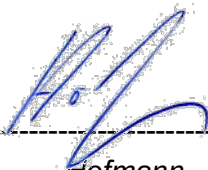
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Auftraggeber: **Gemeindeverwaltung Satteldorf**
Satteldorfer Hauptstraße 50
74589 Satteldorf
Tel. 07951 / 47 00-0
Fax 07951 / 47 00-90
gemeinde@satteldorf.de
www.satteldorf.de

Auftragnehmer: **GEKOPLAN M. Hofmann**
Marhördt 15
74420 Oberrot
Tel. 07977 / 1690
Fax 07977 / 910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeiter: **Martin Hofmann** (Dipl. Geoökologe)

gefertigt: Oberrot, den 25.09.2019



Hofmann

	Inhaltsverzeichnis	Seite
1	Vorbemerkung-----	3
2	Rechtliche Grundlagen-----	4
3	Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethodik -----	6
4	Gebietsbeschreibung-----	7
5	Untersuchungsergebnis -----	7
6	Artenschutzrechtliche Beurteilung -----	8
	6.1 Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie -----	8
	6.2 Betroffenheit von europäischen Vogelarten-----	8
	6.3 Betroffenheit von sonstigen besonderen Arten -----	9
	6.4 Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) -----	9
	6.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung-----	12
7	Zusammenfassung-----	13
8	Literatur -----	14

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Satteldorf beabsichtigt den Bebauungsplan "Gewerbepark III" in Satteldorf aufzustellen. Das geplante Baugebiet hat eine Größe von ca. 9,02 ha. Nach dem Naturschutzrecht sind für den Bebauungsplan die artenschutz- und naturschutzrechtlichen Belange abzuklären.

Das Büro **GEKOPLAN** wurde deshalb von der Gemeindeverwaltung Satteldorf mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt.

Als Untersuchungsumfang wurde die Untersuchung der bodenbrütenden Vogelarten im Plangebiet und einem ca. 120 m breiten Streifen im angrenzenden, nicht von Kulissen wie bspw. Gehölzen abgetrennten Offenland vorgegeben. Die Erhebungen erfolgten durch den Dipl. Geoökologen Martin Hofmann. Der Untersuchungszeitraum erstreckte sich von Anfang April bis Ende Mai 2019.

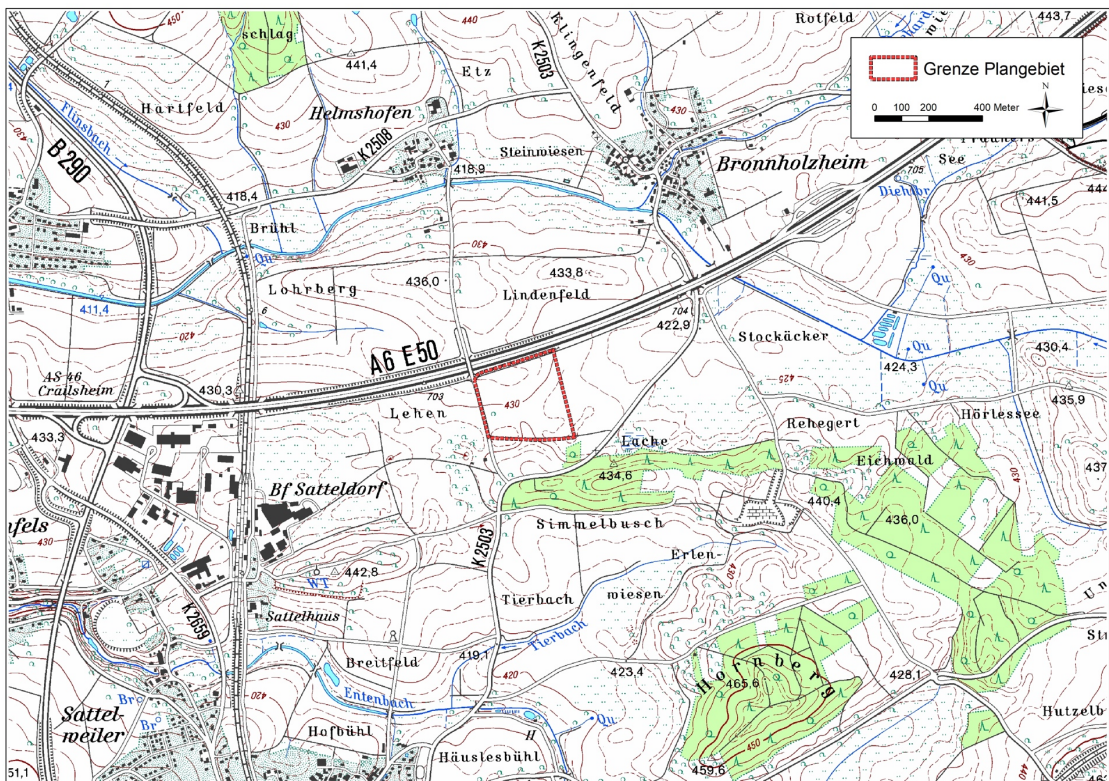


Abb. 1: Übersicht zur Lage des Plangebietes

2 Rechtliche Grundlagen

Schutzstatus

Vögel

Nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG sind alle europäischen Vogelarten nach der Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt. Einige Vogelarten sind in der Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) bzw. im Anhang A der VO (EG) Nr. 338 aufgeführt und somit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt.

Folgende gesetzliche Regelungen sind zu berücksichtigen:

§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Abs. 1

Es ist verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Abs. 5

Für nach § 15 Absatz 1 unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft, die nach § 17 Absatz 1 oder Absatz 3 zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung

der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

§ 15 BNatSchG (Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen)

- (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.
- (2) Der Verursacher ist zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).....

3 Untersuchungsumfang und Untersuchungsmethodik

Als relevante Tierartengruppen bzw. Tierarten, die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu untersuchen sind, wurden die bodenbrütenden Vögel festgelegt.

Die Erfassung der bodenbrütenden Vögel erfolgte innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie in einem ca. 120 m Pufferstreifen im anschließenden Offenland, welches nicht von Kulissen, wie bspw. Gehölzbeständen oder Gebäuden oder von vielbefahrenen Straßen vom Plangebiet abgetrennt ist. Die Kartierung erfolgte nach der Revierkartierungsmethode der Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005). Es wurden vier Begehungen des Gebietes von dem Dipl. Geoökologen Martin Hofmann durchgeführt. Die Begehungen erfolgten im Jahr 2019 am 07. April, 17. April, 07. Mai und 23. Mai jeweils in den frühen Morgenstunden. Während der Begehungen wurden alle revieranzeigenden, akustisch oder optisch wahrnehmbaren, an die Fläche gebundenen Vögel punktgenau unter Verwendung standardisierter Symbole in die Tageskarte eingetragen. Zusätzlich wurden Nahrungsgäste ohne revieranzeigende Merkmale erfasst. Die Ergebnisse wurden aus den Tageskarten in separate Artkarten übertragen. Lokale Häufungen von Nachweisen einer Art während verschiedener Kontrolldurchgänge wurden gemäß den Vorgaben für die einzelnen Arten in SÜDBECK et al. (2005) als Reviere (Brutverdacht, Brutnachweis) interpretiert. In den Karten werden die ungefähren Reviermittelpunkte der festgestellten Brutvögel dargestellt. Eine flächenscharfe Abgrenzung der Reviere ist im Rahmen dieses umweltfachlichen Beitrags nicht möglich. Nachweise, die nicht den Vorgaben für einen Brutverdacht oder Brutnachweis gemäß SÜDBECK et al. (2005) entsprechen, werden bei besonderen Arten als Punktnachweise in der Karte vermerkt. Als Punktdarstellung werden auch die genauen Neststandorte einer Art, sofern diese ermittelt werden konnten, abgebildet.

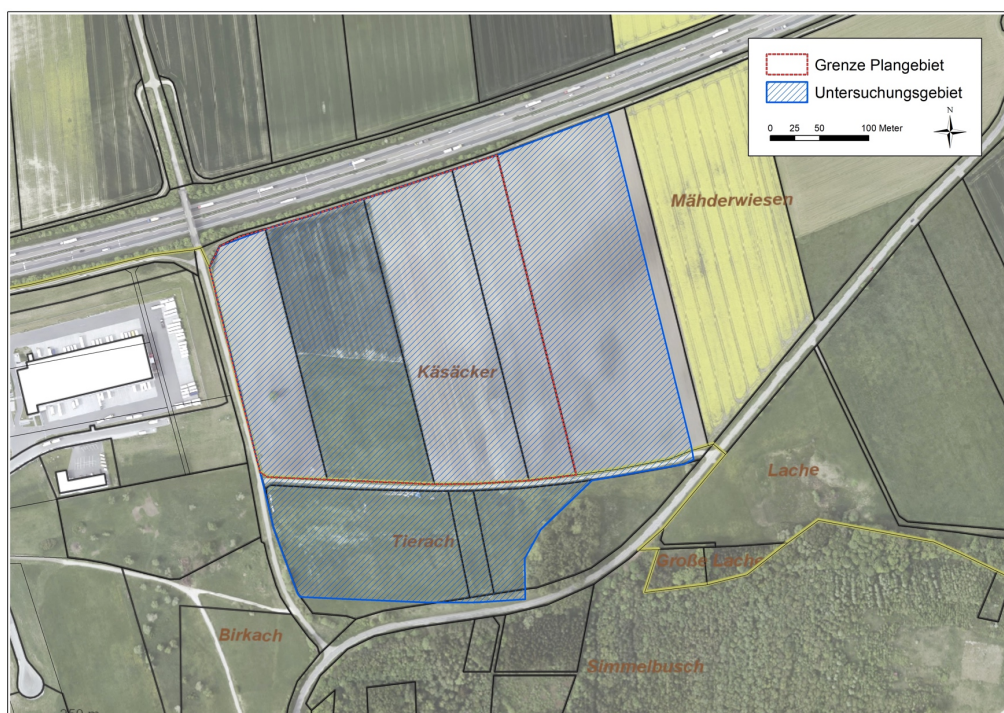


Abb. 2: Abgrenzung des Plangebietes und Grenze des Untersuchungsgebietes. Kartengrundlage DOB ©: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg

4 Gebietsbeschreibung

Mit dem Plangebiet werden mehrere Ackerschläge und eine Mähwiese überplant. Auf den Ackerschlägen wurden im Aufnahmejahr Wintergetreide und Mais angebaut. Im Norden verläuft ein Feldweg vor einem gepflanzten Gehölzstreifen entlang der Autobahn, im Osten grenzt ebenfalls ein asphaltierter Fahrweg vor einem anschließenden Gewerbegebiet an. Im Süden verläuft ein Feldweg vor extensiv genutztem Grünland. Nach Osten folgen dem Plangebiet weitere Ackerflächen.

5 Untersuchungsergebnis

Bei den vier Begehungen wurde nur die Feldlerche (*Alauda arvensis*) als Bodenbrüter im Untersuchungsgebiet mit einem Reviervordacht nach SÜDBECK (2005) nachgewiesen. Die Feldlerche brütete im nordwestlichen Teil des Plangebietes in einem Ackerschlag mit einem Brutpaar. Im Südosten, wenig außerhalb des Plangebietes, brütet ein weiteres Brutpaar. Der Revierrmittelpunkt befindet sich in ca. 20 Meter Entfernung zur Plangebietsgrenze.

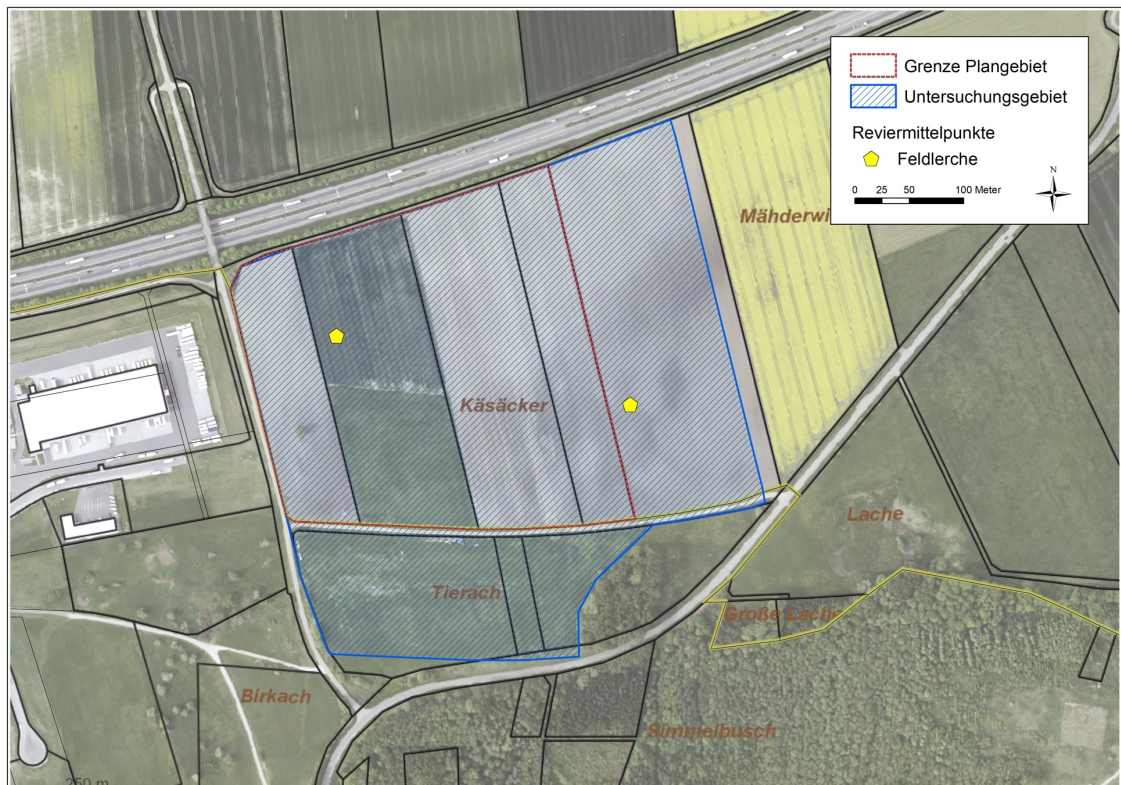


Abb. 3: Karte der Revierrmittelpunkte der Feldlerche (*Alauda arvensis*) im Untersuchungsgebiet

Als Beiobachtungen wurden am 07.05.2019 ein durchziehendes Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) auf den Sträuchern entlang des Grabens südlich des Plangebietes beobachtet. Ebenfalls am 07.05.2019 saß ein durchziehender Steinschmätzer (*Oenanthe oenanthe*) in dem Acker im südwestlichen Teil des Plangebietes.

6 Artenschutzrechtliche Beurteilung

6.1 Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Bei den vier Begehungen wurden keine Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie als Beibeobachtungen festgestellt. Es gibt auch keine Hinweise aufgrund der Habitatstrukturen, die auf ein Vorkommen hindeuten.

6.2 Betroffenheit von europäischen Vogelarten

Der Erhaltungszustand der **Feldlerche** ist trotz der noch weiten Verbreitung, aufgrund des extremen Rückgangs von über 50 % in dem Zeitraum zwischen 1985 und 2009 (BAUER ET AL. 2016), als ungünstig zu bewerten. Die Art wird deshalb in der Roten Liste als "gefährdet" eingestuft.

Bei der Kartierung wurde ein betroffener Brutplatz der Feldlerche innerhalb des Plangebietes ermittelt.

Feldlerchen halten mit ihren Brutplätzen einen Mindestabstand zu bewaldeten oder bebauten Gebieten ein, der je nach Höhe der Vertikalstrukturen, aber auch von deren Ausdehnung abhängig ist und mindestens 60-120 m beträgt (GLUTZ VON BLOTZHEIM et al. 1985). Die Bebauung des geplanten Baugebietes wird sich somit im Osten auf die angrenzenden Ackerflächen bis in eine Entfernung von 60 – 120 m auswirken. Das bei der Untersuchung ermittelte Revier mit einem Reviermittelpunkt, der nur in ca. 20 Metern Entfernung zur Plangebietsgrenze liegt, wird somit ebenfalls von der Bebauung betroffen sein und nicht mehr besetzt werden.

Durch das geplante Baugebiet kommt es somit zum Verlust von zwei Brutplätzen der Feldlerche.

Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Der Maßstab ist die lokale Population.

Die Größe der lokalen Population der Feldlerche kann nur mit einem erheblichen Aufwand ermittelt werden. Da diese Daten für das Gebiet nicht vorliegen, kann im Rahmen dieses Gutachtens auch keine Einschätzung getroffen werden, ob sich der Verlust von einem Brutplatz auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirkt.

Aufgrund des ungünstigen Erhaltungszustands der Feldlerche in Verbindung mit dem erheblichen Rückgang des Lebensraums wird deshalb in einer "worst case"-Betrachtung davon ausgegangen, dass es bei einem Verlust von zwei Revieren zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population kommt.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG ist somit ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllt.

Fazit:

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen die Verbote des § 44 BNatSchG sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Für die beiden durchziehenden Arten Braunkehlchen und Steinschmätzer stellt das Plangebiet kein essentielles Rastgebiet dar, bei dessen Wegfall die Arten erheblich beeinträchtigt werden. Für den Steinschmätzer gibt es noch ausreichend vergleichbare Ackerschläge im näheren Umfeld des Plangebietes. Für das Braunkehlchen stellt das benachbarte extensive Grünland ein geeignetes Rastgebiet dar. Durch die Bebauung der Ackerschläge sind keine Auswirkungen auf die Funktion des südlich liegenden Grünlandes als Rastgebiet für die Art zu erwarten.

6.3 Betroffenheit von sonstigen besonderen Arten

In dem Randbereich zwischen Graben und Fahrweg südlich des an das Plangebiet im Süden angrenzenden Fahrwegs wachsen zahlreiche Pflanzen der nach der Roten Liste gefährdeten Spierstaude (*Filipendula vulgaris*). Da die Grabenvegetation offensichtlich auch vom Braunkehlchen auf dem Durchzug zur Nahrungssuche genutzt wird, sollte dieser Bereich während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor Befahrung und Ablagerungen geschützt werden.

6.4 Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte (§ 44 Abs. 5 BNatSchG)

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, der durch den Verlust von zwei Revieren der Feldlerche ausgelöst wird, kann nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG vermieden werden, wenn durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannten „Continuous ecological functionality-measures“ (CEF), die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

TRAUTNER (2008) gibt dazu Folgendes an:

Das Guidance Document (S. 48 ff.) fordert für solche Maßnahmen, die in der Konsequenz dazu verhelfen, den Eintritt in die Ausnahmeprüfung nach Art. 16 FFH-RL zu vermeiden, dezidiert, dass sie

- zu gewährleisten haben, dass die betreffenden Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu keinem Zeitpunkt eine Reduktion oder gar einen Verlust ihrer ökologischen Funktionsfähigkeit erleiden (qualitativ und quantitativ), und
- einen hohen Grad an Sicherheit für den Erfolg unter Berücksichtigung der spezifischen Gegebenheiten und der jeweiligen Artansprüche aufweisen müssen; dabei soll der Erhaltungszustand der betroffenen Art berücksichtigt werden (je seltener eine Art und ungünstiger ihr Erhaltungszustand, desto höher das erforderliche Maß an Sicherheit), und
- einer Kontrolle und einem Monitoring durch die zuständigen Behörden unterzogen werden müssen.

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind möglich:

- Durch die Anlage von sogenannten „**Lerchenfenstern**“ verdreifacht sich der Bruterfolg in Wintergetreide. Nimmt man die in einem vergleichbaren Landschaftsbereich (Haller Ebene) festgestellte durchschnittliche Brutrevierdichte von 2,3 Brutpaaren auf 10 ha würde sich bei einer Verdreifachung der Brutrevierdichte Raum für durchschnittlich 4,6 zusätzliche Reviere pro 10 ha ergeben. Zum Ausgleich des Verlustes der Habitatflächen von 2 Brutpaaren müssen somit Lerchenfenster in ca. 4,2 ha Wintergetreide angelegt werden. Pro ha sollten mindestens zwei Fenster, jedes ca. 20 m² groß, mit Abstand zu den Fahrgassen und mindestens 25 m vom Feldrand entfernt eingerichtet werden. In Wintergetreide sind die Lerchenfenster also schon im Vorjahr des Eingriffs bei der Aussaat anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme ist auf Dauer durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu sichern.



Abb. 4: Lerchenfenster in einem Getreidefeld im Hohenlohekreis (Foto M. Hofmann)

- Spontan begrünte oder mit einer Samenmischung aus Wildkräutern eingesäte Saumbiotop im Ackerland, sogenannte **Buntbrachen**, eignen sich für die Feldlerchen besonders als Brutstätten und Futterplatz. Die mehrjährigen Streifen dürfen weder gedüngt noch mit Pestiziden behandelt werden. Vor allem nach der Erstbrut verschieben die Feldlerchen ihre Reviere in die Buntbrachenflächen. Mit ihrer heterogenen Struktur sind Buntbrachen jedoch während der ganzen Brutperiode ein sehr geeignetes Nist- und Nahrungshabitat (STÖCKLI et al. 2006). Optimal ist ein Anteil von ca. 10 % Buntbrache, mosaikartig verteilt in den Ackerbaugebieten (STÖCKLI et al. 2006). Geht man davon aus, dass sich der Bruterfolg durch die Buntbrachen ähnlich wie durch die oben genannten Lerchenfenster erhöhen lässt, müssen zum Ausgleich von 2 Brutrevieren ca. 0,42 ha Buntbrachestreifen in mindestens 10 m Breite, verteilt auf ca. 4,2 ha Ackerfläche angelegt werden. Die Mindestbreite von 10 m, besser 20 m, ist notwendig, da bei schmalen Streifen eine hohe Gefahr für die dort lebenden Vogelarten besteht, Prädatoren wie Fuchs und Iltis zum Opfer zu fallen (OPPERMANN et al. 2008).

Die Ausgleichsmaßnahmen müssen sich innerhalb des Lebensraums der lokalen Population befinden. Die Kulissenmeidung der Feldlerche und die Effektdistanzen um Straßen sind zu berücksichtigen. Zu bewaldeten oder bebauten Gebieten wird ein Mindestabstand eingehalten, der je nach Höhe der Vertikalstrukturen, aber auch von deren Ausdehnung abhängig ist und mindestens 80 m beträgt. Ausgesprochene Hanglagen werden nur im übersichtlichen oberen Teil besiedelt. Auch zu vielbefahrenen Straßen sollte ein Abstand von mindestens 50 m eingehalten werden. Einzelgebäude, einzelstehende Bäume, Baumreihen, Gebüschstreifen und Hochspannungsleitungen stehen einer Ansiedlung nicht im Wege, beeinträchtigen jedoch die Siedlungsdichte.

Der Lebensraum der zugehörigen lokalen Population erstreckt sich mindestens auf das Gemeindegebiet von Satteldorf, so dass ein Ausgleich innerhalb des Gemeindegebietes möglich ist.

Grundsätzlich ist ein artenschutzrechtlicher Ausgleich auch auf Grünland möglich. Die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Schwäbisch Hall hat für die Anerkennung eines Ausgleichs auf Grünland folgende Bedingungen formuliert:

- Es muss sich um Intensivgrünland handeln, das vorher offensichtlich für Offenlandbrüter unattraktiv war.
- Die Fläche muss von der Lage her attraktiv für Offenlandbrüter sein, z.B. möglichst Kuppenlage, nicht zu steil, keine querenden Hochspannungsleitungen etc.
- Für den Ausgleich muss die festgelegte Fläche umgebrochen und mit niederwüchsigen Gras- und / oder Kräuterarten angesät werden. Ggf. muss Umbruch und Neueinsaat nach einigen Jahren wiederholt werden, falls der Aufwuchs zu dicht ist. Ob im Randbereich höherwüchsige Arten, z.B. Großer Wiesenknopf, angesät werden können, ist jeweils zu prüfen.
- Flächengröße: mindestens 0,2 ha pro ersetztem Revier, wobei die Flächenbreite mindestens 10 m beträgt (optimal 10 – 20 m); max. 1 Revierersatzmaßnahme pro 2,0 ha Fläche (Reviergröße)
- Pflege: max. 2 Schnitte pro Jahr, von denen die erste Mahd je nach Witterung Anfang bis Mitte Juni erfolgt.
- Mindestabstand der Maßnahmenfläche zu Kulissen mit Höhenwirkung (Bäume, Gebäude): 80 m, 50 m zu Straßen; die Maßnahmen dürfen entlang von Feldwegen und Wassergräben angelegt werden.

Außerdem können artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen für entfallende Reviere von Offenlandbrütern anerkannt werden, wenn sie den o.g. Ansprüchen bzgl. Lage, Flächengröße, Kulissen etc. genügen:

- Die Neuaufnahme von ganzjähriger Beweidung auf Intensivgrünlandflächen.
- Extensivierung von Intensivwiesen auf ehemals mageren Standorten. Extensivierung muss weitestgehend abgeschlossen sein für Anerkennung, sodass die Attraktivität für Offenlandbrüter gegeben ist.
- Die Extensivierung von Ackerschlägen durch erweiterten Drillreihenabstand (3fach). Bei gleichzeitigem Verzicht auf Pestizide ggf. zusätzliche Anrechnung gemäß

naturschutzrechtlicher oder baurechtlicher Eingriffsregelung (Aufwertung durch Ackerwildkräuter).

Hier müssen ggf. weitere Festlegungen erfolgen, z.B. bzgl. Intensität der Beweidung, möglichen Feldfrüchten etc.

Grundsätzlich sollte bei allen Maßnahmen die Eignung von einem Gutachter/Fachperson bestätigt und muss die Eignung von der Unteren Naturschutzbehörde vor der Anerkennung geprüft werden. Ein Monitoring der Maßnahme kann von der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt werden.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung nicht während der Brutzeit der Feldlerche durchgeführt werden. Die Feldlerche führt in Baden-Württemberg regelmäßig zwei Jahresbruten durch. Die Hauptbrutzeit von Erst- und Zweitbrut reicht von Mitte/Ende April bis Ende Juli/Anfang August (HÖLZINGER, J. 1999).

7 Zusammenfassung

Die Gemeinde Satteldorf beabsichtigt den Bebauungsplan "Gewerbepark III" in Satteldorf aufzustellen. Das geplante Baugebiet hat eine Größe von ca. 9,02 ha. Nach dem Naturschutzrecht sind für den Bebauungsplan die artenschutz- und naturschutzrechtlichen Belange abzuklären.

Das Büro **GEKOPLAN** wurde deshalb von der Gemeindeverwaltung Satteldorf mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beauftragt.

Im Rahmen der saP wurden in dem Plangebiet und in einem 120 m breiten Streifen im angrenzenden Offenland die bodenbrütenden Vogelarten kartiert. Die Untersuchung erfolgte in dem Zeitraum von Anfang April bis Ende Mai 2019.

Im Untersuchungsgebiet wurden bei den Erhebungen zwei Reviere von Feldlerchen ermittelt. Ein Revier befindet sich im Plangebiet, ein zweites wenig außerhalb. Bei Umsetzung der Planung ist davon auszugehen, dass nicht nur das Revier im Plangebiet, sondern auch das Revier wenig außerhalb des Plangebietes verloren geht, da Feldlerchen zu bebauten Bereichen einen Mindestabstand von mindestens 60 Metern einhalten.

Daten zur Größe der lokalen Population der Feldlerche wurden im Rahmen des vorliegenden Gutachtens nicht erhoben. Da diese Daten nicht vorliegen, kann keine Einschätzung getroffen werden, ob sich der Verlust von einem Brutplatz auf den Erhaltungszustand der lokalen Population auswirkt.

Aufgrund des ungünstigen Erhaltungszustands der Feldlerche in Verbindung mit dem erheblichen Rückgang des Lebensraums wird deshalb in einer "worst case"-Betrachtung davon ausgegangen, dass es bei einem Verlust von einem Revier zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population kommt.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG ist somit ohne vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllt.

Mögliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen werden im Gutachten vorgeschlagen. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen sollte mit einem Monitoring überwacht werden.

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot ist die Baufeldräumung außerhalb der Hauptbrutzeit der Feldlerche durchzuführen. Die Hauptbrutzeit von Erst- und Zweitbrut reicht von Mitte/Ende April bis Ende Juli/Anfang August.

Fazit:

Bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme kommt es zu keinem Verstoß gegen die Verbote des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben.

8 Literatur

- FLADE, M., H. PLACHTER, R. SCHMIDT & A. WERNER 2006: Nature Conservation in Agricultural Ecosystems. Results of the Schorfheide-Chorin Research Project. Quelle & Meyer, Wiebelsheim.
- GEKOPLAN (2009a): Untersuchungen zur „lokalen Population“ der Feldlerche in der Schwäbisch Haller Ebene westlich Schwäbisch Hall. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Schwäbisch Hall.
- GEKOPLAN (2009b): Untersuchungen zur „lokalen Population“ der Feldlerche in der Schwäbisch Haller Ebene östlich Schwäbisch Hall. Unveröff. Gutachten im Auftrag der Stadt Schwäbisch Hall.
- GLUTZ VON BLOTZHEIM, U., BAUER, K M. & E. BEZZEL (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Passeriformens (1. Teil) Alaudidae - Hirundinidae. Bd. 10/1.
- HÖLZINGER, J. (1999): Die Vögel Baden-Württembergs Band 3.1 – Singvögel 1. Passeriformes – Sperlingsvögel: Alaudidae (Lerchen) – Sylviidae (Zweigsänger), Ulmer-Verlag, Stuttgart, 861 S
- BAUER, H.-G., M. BORSCHERT, I. FÖRSCHLER, J. HÖLZINGER, M. KRAMER & U. MAHLER (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11.
- OPPERMANN, R., A. NEUMANN & S. HUBER 2008: Die Bedeutung der obligatorischen Flächenstilllegung für die Biologische Vielfalt. Fakten und Vorschläge zur Schaffung von ökologischen Vorrangflächen im Rahmen der EU-Agrarpolitik. NABU, Berlin.
- http://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/landwirtschaft/flaechenstilllegung_langfassung.pdf
- STÖCKLI, S., JENNY, M. & SPAAR, R. (2006): Eignung von landwirtschaftlichen Kulturen und Mikrohabitat-Strukturen für brütende Feldlerchen *Alauda arvensis* in einem intensiv bewirtschafteten Ackerbaugebiet. In: Der Ornithologische Beobachter, Band 103 / Heft 3 / September 2006.
- SÜDBECK, P., ANDREZKE, S., FISCHER, K. GEDEON, T., SCHIKORE, K., SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.
- TRAUTNER, J. & JOOS, R. (2008): Die Bewertung „erheblicher Störung“ nach § 42 BNatSchG bei Vogelarten – Ein Vorschlag zur praktischen Anwendung, in: Naturschutz und Landschaftsplanung 40. (9), S. 265-272.

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEPARK SATTELDORF III"
IN SATTELDORF

1:2.500

AUSLEGUNGSBESCHLUSS AM 29.01.2024

29.01.2024



ZEICHENERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

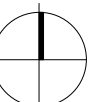
- GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- HbA Höhe baulicher Anlagen in m (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 9,0 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauNVO)
- 0° - 30° Zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 LBO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- M Maßnahmen für den Artenschutz
Maßnahmen zur Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Industriegebiet (§ 8 BauNVO)
- Verkehrsflächen (Fahrbahn, Öffentliche
Parkierungsflächen, Gehweg/Radweg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Landwirtschaftlicher Feldweg
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- MFL Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FPfg1 Flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- FPfb1 Flächenhafte Pflanzbindung (FPfb) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- EPfg Einzelpflanzgebot (EPfg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und
Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
- Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise





ZEICHNERKLÄRUNG (innerhalb des Geltungsbereiches)

- GI Industriegebiet (§ 9 BauVO)
- HbA Höhe baulicher Anlagen in m (§ 14 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
- 0,8 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauVO)
- 9,0 Baumassenzahl BMZ (§ 21 BauVO)
- 0° - 30° Zulässige Dachneigung (§ 27 Abs. 1 BauVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- Maßnahmen für den Artenschutz, Maßnahmen zur Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauVO)
- Verkehrsfächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
- Landwirtschaftlicher Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)
- Umspannstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauVO)
- ÖG1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)
- PG1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO)
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauVO)
- Flächenhaftes Pflanzgebot (FPig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)
- Flächenhafte Pflanzbindung (FPB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)
- Einzelpflanzgebot (EPig) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVO)
- Geltungsbereiche inkrafttretender Bebauungspläne
- Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauVO)
- Bestehende Grundstücksgrenzen

ZEICHNERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereiches)

- Waldflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 105 BauVO)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Dachform, Dachneigung	Bauweise

6648 LANDKREIS SCHWÄBISCH HALL GEMEINDE SATTELDORF

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SATTELDORF III" IN SATTELDORF

1:1.000

AUSLEGUNGSBESCHLUSS AM 29.01.2024

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 13.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	am 17.09.2021
Auslegungsbeschluss		am 29.01.2024
Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	am
Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom bis
Satzungsbeschluss	(§ 10 Abs. 1 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	am

Entwurf gefertigt am 29.01.2024
Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich Kreisplanung

AUFGESTELLT
Satteldorf, den 29.01.2024

AUSGEFERTIGT
Satteldorf, den

gez. Haas (Bürgermeister)

Haas (Bürgermeister)

















DEZERNAT 4 I. BÄU- UND UMWELTAMT
KREISPLANUNG
KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEPARK SATTELDORF III"
 IN SATTELDORF


1:2.500

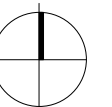
ANHANG 1: BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN

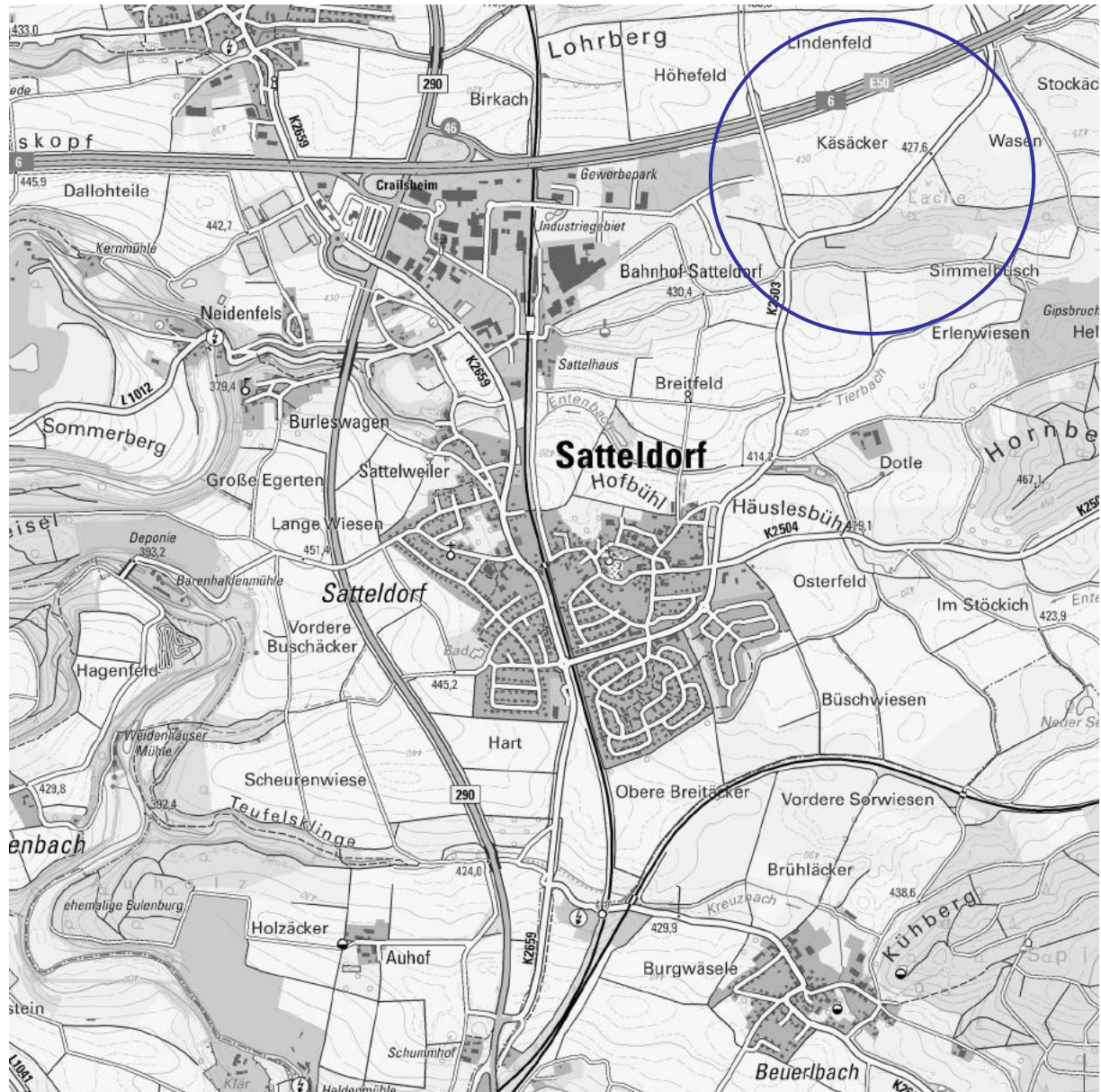
**ZEICHENERKLÄRUNG** (innerhalb des Geltungsbereichs)

-  33.41 Fettwiese mittlere Standorte
-  33.41 Fettwiese mittlere Standorte (artenreich)
-  33.62 Grünlandansaat
-  35.64 Grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation
-  37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
-  41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
-  42.20 Gebüsche mittlerer Standorte
-  45.10 - 45.30 Laubbaum
-  60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
-  60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
-  60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
-  60.25 Grasweg
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Geltungsbereiche inkraftgetretener Bebauungspläne
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Übernahme aus inkraftgetretenem Bebauungsplan "Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung"

ZEICHENERKLÄRUNG (außerhalb des Geltungsbereichs)

-  Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)





ANHANG 2 A BEWERTUNGSTABELLEN (EINGRIFFSREGELUNG) BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEPARK SATTELDORF III“

IN SATTELDORF

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
EINGRIFFSREGELUNG	3
A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung	3
A.2. Bilanz Schutzgüter	5
A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
A.2.2 Schutzgut Boden	6
A.2.3 Schutzgut Grundwasser	7
A.2.4 Schutzgut Klima und Luft	7
A.2.5 Schutzgut Landschaft	7

EINGRIFFSREGELUNG

A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich überlagert Teilweise den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“. In diesem Bereich wird die auf den Flächen festgesetzte Nutzung für die Bilanz herangezogen und im Lageplan Biotoptypen dargestellt. Dies kann vom tatsächlichen Ist-Zustand vor Ort abweichen.

Die im bestehenden Bebauungsplan überlagerten Flächen der Firma Geis werden in einer getrennten Bilanz A dargestellt. Die Flächen innerhalb des neu ausgewiesenen Gewerbepark werden in der Bilanz B berechnet.

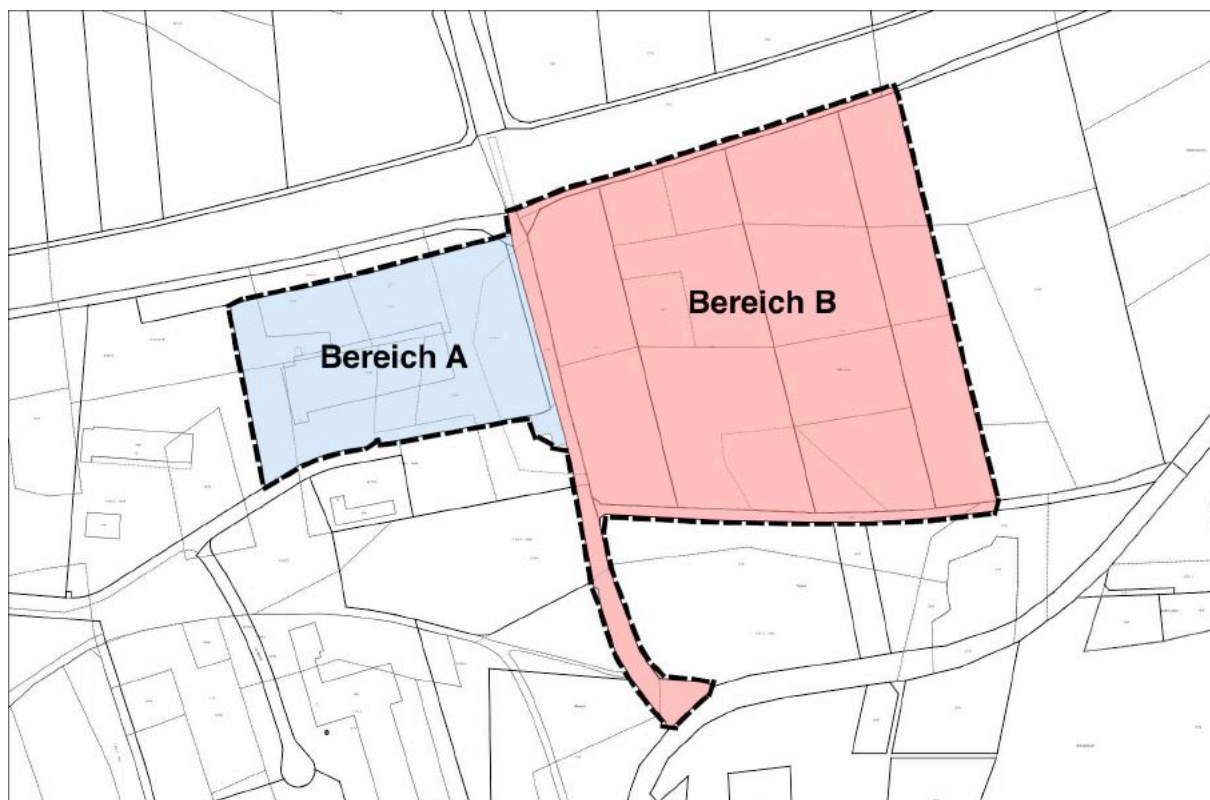


Bild 1: Bereiche A/B

Gesamtbilanz Bereich A

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten					
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft	
Tiere und Pflanzen	112.336	51.163	-61.173					
Boden	84.219	51.163		-33.056				
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-			
Klima / Luft	verbal argumentativ					-		
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-	

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-61.173	0	-61.173	
Boden	-33.056	0	-33.056	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Ökopunkte)	<u>-94.229</u>	<u>0</u>	<u>-94.229</u>	-

A.2. Bilanz Schutzgüter

A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	4.592	59.696
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1,0	17	573	9.741
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	21.450	21.450
60.50	Kleine Grünfläche	4	4 - 8	1,0	4	5.362	21.450
Summe						31.977	112.336

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	25.582	25.582
60.50	Kleine Grünfläche	4	4	1,0	4	6.395	25.582
Summe						31.977	51.163

Bilanz		
Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	112.336
Planung	Punkte nach dem Eingriff	51.163
Summe		-61.173

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotopen und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

A.2.2 Schutzgut Boden

Erfassungs- und Auswertungsbogen						Bestand			
Gebiet Bestand	Fläche (m ²)	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
k8									
versiegelte Flächen	21.450		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	10.527		2	1	3	0	84.219	42.110	126.329
Summe	31977,000					0,00	84.219	42.110	126.329

Erfassungs- und Auswertungsbogen						Planung			
Gebiet Planung	Fläche (m ²)	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
k8									
versiegelte Flächen	25.582		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	6.395		2	1	3	0	51.163	25.582	76.745
Summe	31.977					0	51.163	25.582	76.745

Bilanz		Gebiet		Differenz/Gesamt
	Bodenfunktion	Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	84.219	51.163	-33.056
	W	42.110	25.582	-16.528
	F	126.329	76.745	-49.584
Summe		84.219	51.163	-33.056

Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:
keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

Wertstufen – Ökopunkte
1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4 = 16 Ökopunkte

Bodenfunktionen:
Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W);
Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010).

A.2.3 Schutzgut Grundwasser

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Grundwasser:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Klima und Luft:

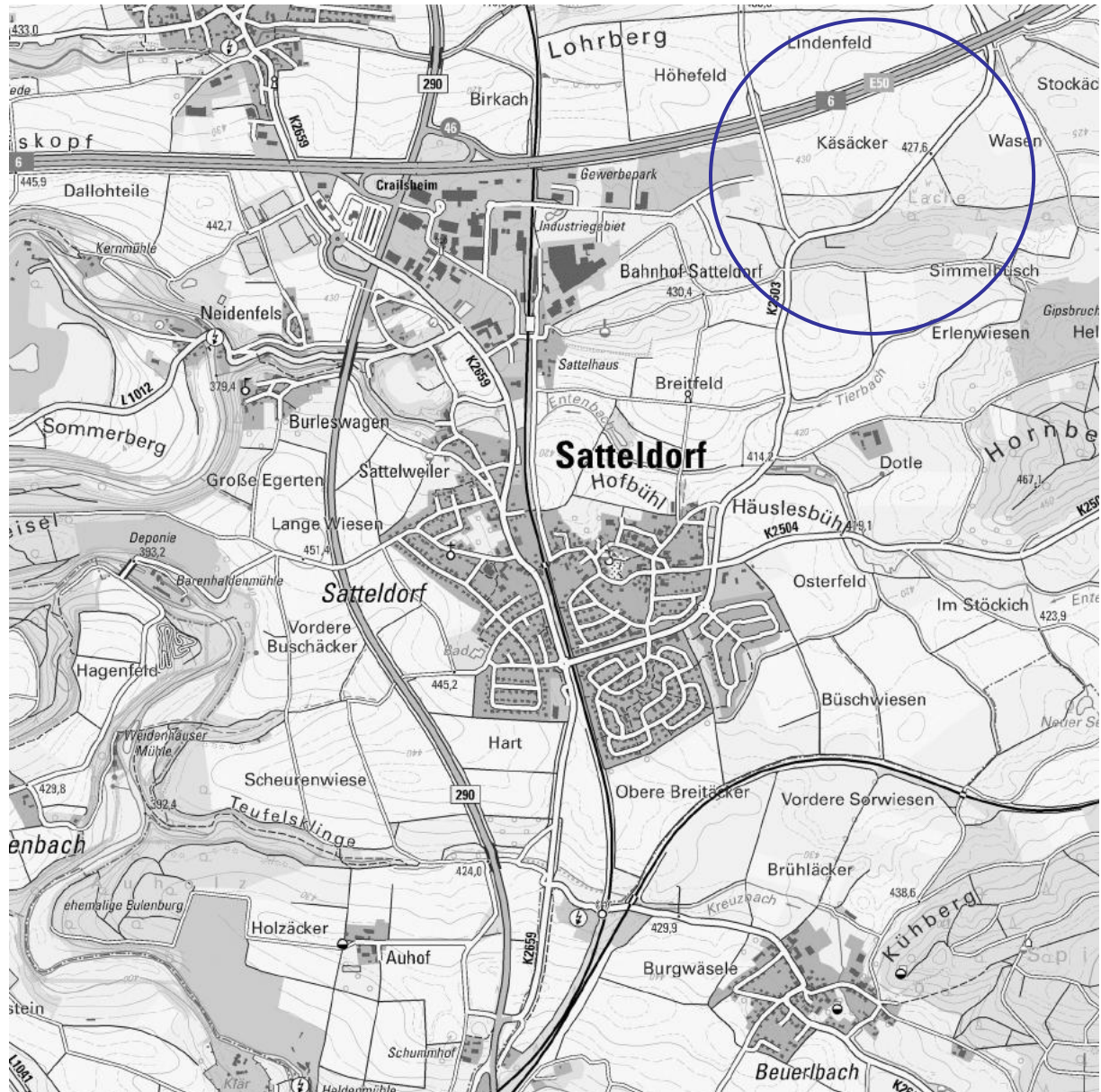
sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.5 Schutzgut Landschaft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Landschaft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)



ANHANG 2 B
BEWERTUNGSTABELLEN (EINGRIFFSREGELUNG)
BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEPARK SATTELDORF III“

IN SATTELDORF

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
EINGRIFFSREGELUNG	3
A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung	3
A.2. Bilanz Schutzgüter	5
A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	5
A.2.2 Schutzgut Boden	7
A.2.3 Schutzgut Grundwasser	8
A.2.4 Schutzgut Klima und Luft	8
A.2.5 Schutzgut Landschaft	8
A.3. Bilanz Externe Kompensation	9

EINGRIFFSREGELUNG

A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

Der Geltungsbereich überlagert Teilweise den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“. In diesem Bereich wird die auf den Flächen festgesetzte Nutzung für die Bilanz herangezogen und im Lageplan Biotypen dargestellt. Dies kann vom tatsächlichen Ist-Zustand vor Ort abweichen.

Die im bestehenden Bebauungsplan überlagerten Flächen der Firma Geis werden in einer getrennten Bilanz A dargestellt. Die Flächen innerhalb des neu ausgewiesenen Gewerbepark werden in der Bilanz B berechnet.

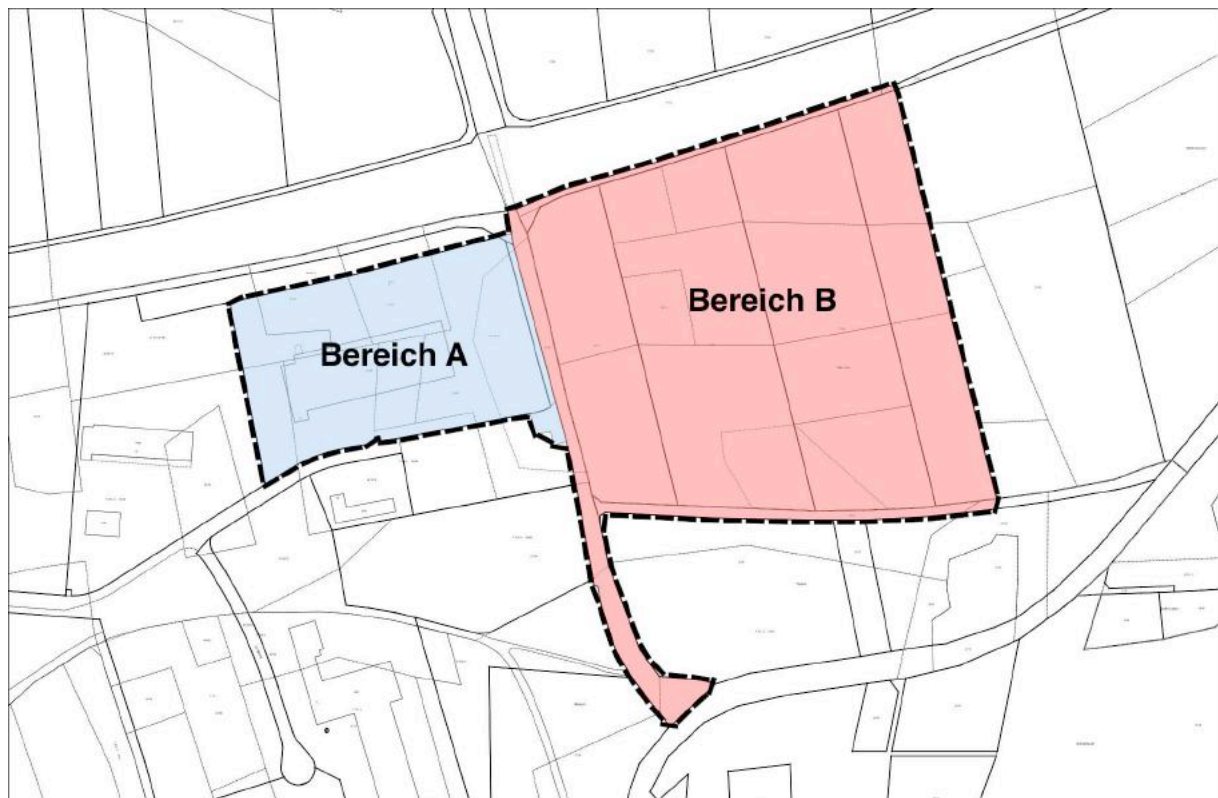


Bild 1: Bereiche A/B

Gesamtbilanz Bereich B

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten					
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft	
Tiere und Pflanzen	757.532	397.321	-360.211					
Boden	859.887	358.319		-501.568				
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-			
Klima / Luft	verbal argumentativ					-		
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-	

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-360.211	82.004	-278.207	
Boden	-501.568	0	-501.568	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Ökopunkte)	<u>-861.779</u>	<u>82.004</u>	<u>-779.775</u>	-

A.2. Bilanz Schutzgüter

A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	27.930	363.090
33.41	artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,2	16*¹	2.920	45.552
33.60	Intensivgrünland oder Grünlandansaat	6	6	1,0	6	16.450	98.700
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 15	1,0	11	1.500	16.500
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	45.060	180.240
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1,0	17	2.070	35.190
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	9 - 27	1,0	16	180	2.880
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	300	2	600
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	140	140
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	380	380
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2 - 4	1,0	2	2.930	5.860
60.25	Grasweg	6	6	1,0	6	1.400	8.400
Summe						100.962	757.532

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biopwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	artenreiche Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,2	16*¹	7.100	110.760
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 11	1,0	11	1.337	14.707
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10 - 17	1,0	14	4.597	64.358
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Bestand)	14	10 - 17	1,2	17*²	2.068	34.742
45.10-45.30a	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	8	4 - 8	1,0	600	62	37.200
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	59.432	59.432
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	6.670	6.670
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2	1,0	2	4.790	9.580
60.50	Kleine Grünfläche	4	4	1,0	4	14.968	59.872
Summe						100.962	397.321

Bilanz		
Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	757.532
Planung	Punkte nach dem Eingriff	397.321
Summe		-360.211

*1 Die Fettwiese weist ein artenreicheres Artenspektrum auf. Die höhere Wertigkeit wird durch die höhere Punktzahl abgebildet.

*2 Die Feldhecke bleibt in diesem Bereich erhalten. Daher wird der Planungswert auf die 17 Punkte für den Bestand erhöht.

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

A.2.2 Schutzgut Boden

Erfassungs- und Auswertungsbogen										Bestand
Gebiet Bestand	Fläche (m²)	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
Bodentyp k1										
versiegelte Flächen	2.200		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	731		1	1	1	0	2.924	2.924	2.924	
offene Flächen	65.647		2	1,5	3	0	525.176	393.882	787.764	
Bodentyp K21r										
versiegelte Flächen	0		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		1	1	1	0	0	0	0	
offene Flächen	24.785		2	2	3	0	198.280	198.280	297.420	
Bodentyp k8										
versiegelte Flächen	512		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		1	1	1	0	0	0	0	
offene Flächen	7.087		2	1	3	0	56.696	28.348	85.044	
Summe	100.962					0,00	783.076	623.434	1.173.152	

Erfassungs- und Auswertungsbogen										Planung
Gebiet Planung	Fläche (m²)	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
Bodentyp k1										
versiegelte Flächen	48.015		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		1	1	1	0	0	0	0	
offene Flächen	20.571		2	1,5	3	0	164.568	123.426	246.852	
Bodentyp K21r										
versiegelte Flächen	15.319		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		1	1	1	0	0	0	0	
offene Flächen	9.466		2	2	3	0	75.728	75.728	113.592	
Bodentyp k8										
versiegelte Flächen	5.418		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		1	1	1	0	0	0	0	
offene Flächen	2.173		2	1	3	0	240.296	8.692	26.076	
Summe	100.962					0	480.592	207.846	386.520	

Bilanz

	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt
		Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	783.076	480.592	-302.484
	W	623.434	207.846	-415.588
	F	1.173.152	386.520	-786.632
Summe		859.887	358.319	-501.568

Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:

keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

Wertstufen – Ökopunkte

1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4 = 16 Ökopunkte

Bodenfunktionen:

Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W); Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010).

A.2.3 Schutzgut Grundwasser

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Grundwasser:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Klima und Luft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.5 Schutzgut Landschaft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Landschaft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.3. Bilanz Externe Kompensation

Schutzgut Pflanzen und Tiere							
Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
Ausgleichsfläche eM1 Buntbrache							
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	5.395	21.580
Summe						5.395	21.580
Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
Ausgleichsfläche eM1 Buntbrache							
35.44	Sonstige Hochstaudenflur	16	10 - 21	1,2	19 *1	5.395	103.584
Summe						5.395	103.584
Gesamt:							82.004

*1 Für die Buntbrache wird der Biotoptyp Hochstaudenflur verwendet. Der Grundwert von 16 wird auf 19 erhöht, da die Fläche eine hohe Bedeutung für Tierarten (Vögel, Insekten) aufweist.

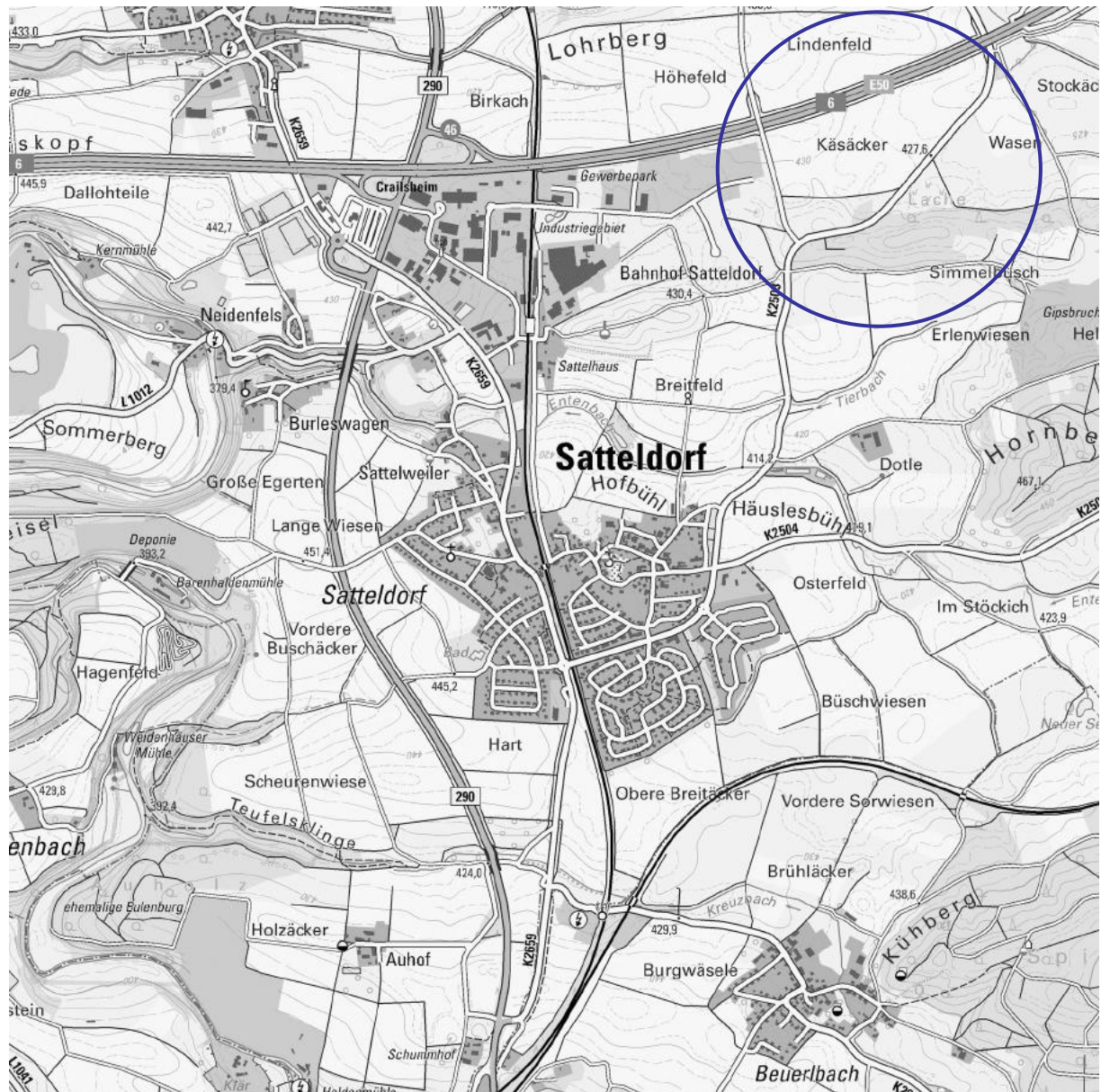
Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotopen und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)



**ANHANG 3
EXTERNE KOMPENSATION
BEBAUUNGSPLAN
„GEWERBEPARK SATTELDORF III“
IN SATTELDORF**

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
EXTERNE KOMPENSATION	3
A.1. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gemäß Artenschutzvorschriften	3
A.1.1eM1: Anlage einer Buntbrache	3
A.3. Ökokontomaßnahme	5
A.3.1SA00001: Etablierung Lichtwald bei Triftshausen	5
A.3.2SA00002: Waldrandgestaltung	7
A.3.3SA00003: Ausweisung Waldrefugium Hammerschmiede	8
A.3.4SA00006: Anlage einer Streuobstwiese	9
A.4. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen	11
A.4.1eM1: Anlage einer Buntbrache	11
A.4.2SA00001: Etablierung Lichtwald bei Triftshausen	12
A.4.3SA00002: Waldrandgestaltung	13
A.4.4SA00003: Ausweisung Waldrefugium Hammerschmiede	14
A.4.5SA00006: Anlage einer Streuobstwiese	15

EXTERNE KOMPENSATION

A.1. Ausgleichsmaßnahmen (CEF) gemäß Artenschutzvorschriften

A.1.1 eM1: Anlage einer Buntbrache

Gemarkung:	Gröningen (482)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	1571
Flurstücksfläche(n):	32.108 m ²
Maßnahmenfläche:	5.395 m ²
Ort:	südöstlich von Bronnholzheim
Schutzstatus:	innerhalb des Flurstückes keiner südlich angrenzend: flächenhaftes Naturdenkmal „Schafhut Eichenwald“ (Nr. 8-127-0730012) geschütztes Biotop „Beweideter Magerrasen am Reheger südlich von Bronnholzheim“ (Nr. 1-6826-127-0835) östlich angrenzend: Erholungswald Stufe 2
Bestand:	Das Flurstück 1571 wird momentan als Ackerfläche bewirtschaftet. Nach Norden grenzt ein Feldweg an. Im Osten befindet sich eine Waldfläche und im Süden erstreckt sich eine beweidete Magerrasenfläche. Nach Norden sowie Westen schließen sich weitere Ackerflächen an.
Maßnahmenbeschreibung:	Am südlichen Rand der Ackerfläche ist eine 20 m breite Buntbrache anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist durch geeignete autochthone Samenmischung (z. B. „Blühende Landschaften“ der Firma Rieger-Hofmann) zu einer Buntbrache mit Wildkräutern zu entwickeln. <u>Vorbereitung:</u> Die Fläche spätestens einen Monat vor der Einsaat pflügen, besser aber vor dem Winter mit Grubber oder Pflug umbrechen. Im Frühjahr die Fläche 2- bis 3-mal in einem Abstand von etwa 10 Tagen abeggen, um auftretendem Unkraut entgegen zu wirken und den Boden vorzubereiten. Das Ergebnis sollte eine feinkrümelige Bodenstruktur mit gut abgesetztem Saatbett sein, welches frei von Unkraut und Gras ist (vergleichbar einer Wiesenansaat). <u>Aussaat:</u> Die Aussaat erfolgt am besten im Frühjahr (April ist optimal) mit der üblichen landwirtschaftlichen Saatechnik. Bei schweren Böden oder bei hohem Druck an Wärmekeimern wie Hirsen, Franzosenkraut usw. ist eine Herbstsaat besser geeignet. Die Saatstärke kann auf etwa 10 g/m ² hochgemischt werden. Die Aussaat sollte obenauf und ohne mechanische Einarbeitung erfolgen (Lichtkeimer). Wichtig ist jedoch der Bodenschluss, der am besten durch Walzen erreicht werden kann.

Auf feuchtem Boden erscheinen die ersten Keimlinge nach ca. 2 bis 3 Wochen. Viele der Pflanzen brauchen jedoch verhältnismäßig lange (5 bis 10 Wochen), die Entwicklung erstreckt sich über die gesamte Vegetationsperiode. Sollte vor Keimung ein dichtes Aufkommen von unerwünschten Arten auftreten, so kann ein Säuberungsschnitt mit 5 bis 8 cm Höhe sinnvoll sein.

Pflege:

Die Fläche ist je nach Aufwuchs bzw. Unkrautdruck alle ein bis zwei Jahre im Spätsommer/Herbst oder im Frühjahr (vor Anfang März) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Ein Mulchen der Fläche ist unzulässig. Die Mahd kann auch alternierend erfolgen. Dabei werden jedes Jahr 50 % der Fläche gemäht, die anderen 50 % bleiben stehen. Im folgenden Jahr werden die Flächen getauscht. Der Mahd kann eine leichte Bodenbearbeitung der obersten 10 cm folgen, sofern keine Wurzelunkräuter vorhanden sind. (Förderung einjähriger Arten, Entgegenwirkung der Vergrasung). Nach 5 bis 7 Jahren ist die Fläche umzubrechen und neu anzulegen. Eine Düngung der Fläche muss ebenso unterbleiben wie eine flächige Behandlung mit Spritzmitteln. Im Ausnahmefall ist eine Einzelstockbehandlung zulässig. Die mechanische Bekämpfung von Unkräutern ist jedoch vorzuziehen

Ausgleichspotenzial.

Die Maßnahme dient sowohl als CEF-Maßnahme als auch Ausgleichsmaßnahme gemäß der Eingriffsregelung. Sie stellt damit den artenschutzrechtlichen Ausgleich für die Brutstätten **zweier Feldlerchen** dar, welche durch den Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf III“ zerstört werden.

Daneben bietet sie auch vielen weiteren Arten einen Lebensraum, wirkt sich durch den Verzicht auf Düngung und weitgehenden Verzicht von Pestiziden verbessernd auf die Bodenfunktionen sowie die Grund- und Oberflächengewässer aus und weist im Vergleich zum Acker den schöneren Anblick auf. Durch die dauerhafte Begrünung kann im Vergleich zum, zumindest teil- und zeitweise, offenen Boden des Ackers auch die Erosion verringert werden. Für die Schutzgüter Arten und Biotop, Boden, Wasser und Landschaftsbild bewirkt die Maßnahme damit eine Verbesserung.

A.3. Ökokontomaßnahme

A.3.1 SA00001: Etablierung Lichtwald bei Triftshausen

Gemarkung:	Gröningen (482)
Flur:	4
Flurstücksnummer:	261
Flurstücksfläche(n):	46.789 m ²
Maßnahmenfläche:	29.392 m ²
Ort:	Westlich von Triftshausen in der Gemeinde Satteldorf
Schutzstatus:	Erholungswald Stufe 2
Bestand:	<p>Im Jahr 2023 wurde die Fläche durch das Forsteinrichtungswerk (01.01.2009) bewertet. Im Jahr 2023 wurde die Fläche vor Ort nochmals in Augenschein genommen.</p> <p>Die Waldfläche befindet sich westlich von Triftshausen in der Gemeinde Satteldorf. Die Fläche wurde im Rahmen der Kartierung des Forsteinrichtungswerkes mit 95% Kiefern mit einem Alter von 41 bis 65 Jahren und einer geringen Beimischung an Eichen beschrieben. Auf der Fläche befinden sich im Unterwuchs alte Wacholderbüsche sowie eine grasreiche Struktur. Diese lassen darauf schließen, daß hier eine Heidefläche aufgeforstet wurde. Dies zeigt sich auch auf alten Luftbildern aus dem Jahr 1960-1969).</p>
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Die Waldfläche westlich von Triftshausen mit einer Fläche von 29.392 m² ist in ein Lichtwald mit Hutewaldcharakter umzuwandeln. Die Unternutzung ist in einen Magerrasen zu entwickeln. Dadurch soll die ehemalige Wachholderheide wieder hergestellt werden.</p> <p>Zur Wiederherstellung der Heide sind bis auf wenige Überhälter die Kiefern aus der Fläche zu entnehmen. Die Eichen sollen auf alle Fälle erhalten bleiben. Die Wald-Kiefer ist eine Lichtbaumart und eignet sich hierfür gut. Die Eiche eignet sich ebenfalls gut für Hutewälder. Die Überhälter müssen 50% der Fläche überschatten.</p> <p>Die Schlehengebüsch am Rand sind ebenfalls zu entnehmen.</p> <p>Nach der Freistellung der Kiefern ist jährlich durch eine maschinelle Entnahme von Gestrüpp und dornigem Sukzessionsaufwuchs (Brombeere, Schlehe, ...) die Fläche offenzuhalten. Eine dauerhafte Offenhaltung und Pflege sowie der Weiterentwicklung zur Heidefläche ist entweder durch 1-2 malige Mahd mit Abräumen oder durch angepasste Beweidung in Huteform (keine Standweide, keine Zufütterung) durchzuführen. Es wird eine kurze Beweidungszeit mit intensivem Verbiss in Kombination mit einer längeren Ruhephase empfohlen. Bei einer Beweidung muss die ersten Jahre der Etablierung eine angepasste maschinelle Nachpflege unterstützend erfolgen, um aufkommender dorniger Sukzession (v.a. Schlehe und Brombeere) entgegenzuwirken. Alternativ oder unterstützend können auch Ziegen eingesetzt werden.</p>

Aktuell sind keine Vorkommen an Weideunkräutern z.B. Jakobskreuzkraut (*Jacobaea vulgaris*) oder invasiven Pflanzenarten wie z.B. Indisches Springkraut oder Kanadische Goldrute auf den Flächen bekannt. Jedoch ist einer unerwünschten Ausbreitung von neophytischen Arten, insbesondere der Robinie, unbedingt frühzeitig entgegenzuwirken.

Ausgleichspotenzial.

Durch die Etablierung des Lichtwaldes soll die ehemalige Heidefläche mit Wachholderbüschen wieder hergestellt werden.

Die Maßnahme trägt somit zur Wiederherstellung des historischen Landschaftsbildes bei und hat einen positiven Effekt für das Schutzgut Landschaftsbild und das Schutzgut Mensch. Die dauerhafte Entwicklung einer Mosaiklandschaft aus Offenen, Halboffenen und lichten Waldstrukturen nebst Übergängen ist aufgrund der örtlichen guten Voraussetzungen sehr wahrscheinlich und die Maßnahme trägt somit auch zum Offenlandbiotopverbund bei. Durch die Schaffung von Lebensraumvielfalt sind die Profiteure der Maßnahme alle Tier- und Pflanzenarten der Überganglebensräume und des Offenlandes. Durch die Maßnahme kann eine Reaktivierung der Diasporenbank der einstigen Grünland- und offeneren Waldsaumbereiche bewirkt werden. Dies kann durch eine Beweidung durch Weidetiere als Vektoren weiter begünstigt werden.

A.3.2 SA00002: Waldrandgestaltung

Gemarkung:	Ellrichshausen (481)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	984
Flurstücksfläche(n):	30.673 m ²
Maßnahmenfläche:	6.361 m ²
Ort:	Südwestlich Ellrichshausen
Schutzstatus:	Keiner
Bestand:	<p>Der Bestand wurde Jahr 2009 durch das Forsteinrichtungswerk kartiert und vor Ort 2023 durch Revierförster Herr Doderer aktualisiert.</p> <p>Laubbaumbestand (e2/3) besteht aus Buche, Eiche Birke und Zitterpappel. Das Alter des Bestandes liegt zwischen 20-50 Jahren. Einzelnen Eichen sind deutlich älter. Im Südosten der Waldfläche stockt ein Bestand aus Kiefern und Tannen.</p> <p>Die Waldfläche befindet sich randlich eines größeren Waldgebietes. Entlang des Waldrandes verläuft ein Waldweg. Nördlich sowie östlich schließen sich Ackerflächen an.</p> <p>Momentan ist kein gestufter, strukturreicher Waldrand vorhanden.</p>
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Entlang des Waldrandes werden in einer Tiefe von 10 m sowie in Buchten mit einer Tiefe von 20-25 m die vorhandenen Laubbäume der 1. Ordnung entnommen. Die in diesem Bereich vorhanden Eichen sollen erhalten bleiben.</p> <p>Das Ziel ist ein gestufter Waldrand mit Straucharten, Bäumen 2. Ordnung sowie Saumbereiche (mesophytischer Saum) zu entwickeln. Die momentan vorhandenen Arten wie Rosa canina (Heckenrose), Crataegus monogyna (Weißdorn), Holunder Sambucus nigra (Holunder), Prunus spinosa (Schwarzdorn), Prunus avium (Vogelkirsche), Acer campestre (Feldahorn), Vogelkirsche Salix caprea (Sal-Weide), Sorbus aucuparia (Eberesche) sind in die Maßnahme zu integrieren.</p> <p>Die Bereiche sind alle 3-5 Jahre wieder freizustellen, um einen dauerhaften Erhalt des Waldrandes zu gewährleisten.</p> <p>Zu Anfang ist in den freigestellten Bereichen der Aufwuchs der Brombeere zurückzudrängen, damit die Straucharten nicht überwuchert werden.</p>
Ausgleichspotenzial.	<p>Durch die Entwicklung eines strukturreichen und gestuften Waldrandes entstehen kleinräumige offene und teilweise besonnte Flächen. Diese Bereiche sind aus floristischer sowie faunistischer Sicht sehr wertvoll und bieten ein wertvolles Element der Biotopvernetzung.</p>

A.3.3 SA00003: Ausweisung Waldrefugium Hammerschmiede

Gemarkung:	Gröningen (482)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	594
Flurstücksfläche(n):	55.616 m ²
Maßnahmenfläche:	27.412 m ²
Ort:	Westlich der Hammerschmiede
Schutzstatus:	Naturschutzgebiet „Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg“ , FFH-Gebiet „Jagst bei Kirchberg und Brettach“ Bodenschutzwald, Erholungswald Stufe 1a Nördlich grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit Seitentälern zwischen Crailsheim und Kirchberg“ an, Südlich grenzt das Waldbiotop „Bachabschnitte der Gronach W Gröningen“ an
Bestand:	Die Fläche wurde im Jahr 2023 in einem Ortstermin besichtigt sowie 2009 durch das Forsteinrichtungswerk (01.01.2009) erfasst. Die Waldfläche befindet sich westlich der Hammerschmiede in der Gemeinde Satteldorf. Die Fläche wurde im Rahmen der Kartierung des Forsteinrichtungswerkes mit 40% Eichen mit einem Alter von bis zu 150 Jahren beschrieben. Die Fichten sind bis zum heutigen Zeitpunkt alle tot. Die Fläche befindet sich auf einem Steilhang mit Felsen oberhalb der Gronach. Westlich grenzt der Rotbach an die Fläche an. Im Norden grenzt eine Ackerfläche an. Im Osten befindet sich die Hammerschmiede. Von hier aus führt ein Wanderweg am südlichen Rand der Fläche entlang Richtung Jagsttal.
Maßnahmenbeschreibung:	Die Waldfläche westlich der Hammerschmiede mit einer Fläche von 27.412 m ² ist als Waldrefugium im Sinne des Alt- und Totholzkonzeptes Baden-Württemberg auszuweisen. Sie unterliegen damit einem dauerhaften Nutzungsverzicht. Eine Holzernte ist nicht mehr zulässig. In Ausnahmefällen (z. B. Wiederherstellung der Verkehrssicherheit, Pflegeeingriffe mit arten- bzw. naturschutzfachlicher Zielsetzung) sind Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Genaueres hierzu ist dem Alt- und Totholzkonzept zu entnehmen.
Ausgleichspotenzial.	Mit der Ausweisung von Waldrefugien bzw. der Umsetzung des Alt- und Totholzkonzeptes soll die Biodiversität im Wald gesichert und gesteigert werden. Dazu werden Bäume mit Höhlungen, Stammverletzungen, sich ablösender Rinde, Horsten, Mulmhöhlen usw. sowie stehendes und liegendes Alt- und Totholz in der Fläche belassen. Damit sollen die Fortpflanzungs- und Ruhestätten von gefährdeten und an Alt- und Totholz gebundenen Arten erhalten bzw. erweitert werden und mit Hilfe von Trittsteinbiotopen ein Genaustausch ermöglicht werden. Die Erreichung und Beibehaltung eines günstigen Erhaltungszustandes der Zielarten des Alt- und Totholzkonzeptes wird damit erreicht.

A.3.4 SA00006: Anlage einer Streuobstwiese

Gemarkung:	Gröningen (482)
Flur:	0
Flurstücksnummer:	1140
Flurstücksfläche(n):	10.922 m ²
Maßnahmenfläche:	6.476 m ²
Ort:	Nördlich von Bronnholzheim
Schutzstatus:	Keiner
Bestand:	Die geplante Maßnahme befindet sich am nördlichen Ortsrand von Bronnholzheim. Auf dem Flurstück befindet sich ein Grillplatz sowie ein Fußballfeld der Ortschaft Bronnholzheim. Diese Fläche wird als Grünland mit verschiedenen Gehölzen genutzt. Die restliche Grundstücksfläche wird als Ackerfläche genutzt. Im Osten schließen sich weitere Ackerflächen an. Nach Süden schließt sich ein Wohngebiet an.
Maßnahmenbeschreibung:	<p>Auf der Ackerfläche ist eine artenreiche Fettwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ anzusäen, die einer artenreichen Fettwiese entspricht. Die Flächen sind möglichst extensiv zu pflegen.</p> <p>Auf der im Plan (dargestellten Fläche sind 37 standortgerechte Streuobstbäume zu pflanzen. Die Abstände der Bäume innerhalb der Reihen sowie die Abstände zwischen den Reihen dürfen 15 Meter nicht überschreiten.</p> <p>Die Obstbäume sollen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, Stammhöhe 160 - 180 cm und Stammumfang 6 - 8 cm nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Pfahl, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Standortgerechte Obstbäume können der Streuobsthochstammempfehlung für Streuobstwiesen im Landkreis Schwäbisch Hall des Landschaftserhaltungsverbands entnommen werden. Bei der Sortenwahl ist auf eine sinnvolle Durchmischung zu achten. Es sind 60% Apfelsorten, 25% Birnensorten und 15% Steinobstsorten bzw. Walnussbäume zu pflanzen.</p> <p>Die aktuelle Bewirtschaftung der Wiese bleibt bestehen, die Unternutzung ist weiterhin als Fettwiese geplant. Alternativ ist auch eine Weidenutzung (Fettweide) sowie eine Mischung aus beiden Bewirtschaftungsformen zulässig. Hierbei ist jedoch eine sorgfältige Planung und Auswahl von Weidetieren und Weideform nötig (Standweide eher ungeeignet, Beweidung mit Pferden kritisch, Erforderlichkeit von Baumchutzmaßnahmen etc.).</p> <p>Entlang des Fußballfeldes ist eine Baumreihe aus Laubbäumen zu pflanzen. Die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 2 x verpflanzt und Stammumfang 10 - 12 cm soll nicht unterschritten werden. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Pfahl bzw. Dreibocksicherung,</p>

Stammschutz, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.). Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Pflanzliste:

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002) Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Holz-Birne
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i> `Greenspire`	Winterlinde

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen sowie privaten Grundstücken muss eingehalten werden.

Ausgleichspotenzial.

Eine Wiese stellt, abhängig von der Intensität ihrer Bewirtschaftung, meist trotzdem einen höherwertigeren Biototyp dar als ein Acker und bildet damit auch einen besseren Lebensraum für Tiere. Insbesondere im Vergleich mit Maisanbau (Maistunnel) stellt sie sich auch für das Landschaftsbild positiver dar. Durch die dauerhafte Begrünung als Wiese kann im Vergleich zum, zumindest teil- und zeitweise, offenen Boden des Ackers die Erosion verringert werden. Die Maßnahme bringt daher eine Aufwertung für die Schutzgüter Biotope, Landschaftsbild und Boden mit sich.

Bäume bzw. Streuobstwiesen bieten vielen Tieren einen Lebensraum, sind schön zu betrachten, können (Schad-)Stoffe aus der Luft ausfiltern und Klimaextremen entgegenwirken. Sie bringen daher nicht nur eine Aufwertung für das Schutzgut Biotope mit sich, sondern auch für das Schutzgut Landschaftsbild sowie das Schutzgut Klima und Luft.

A.4. Bilanz Ausgleichsmaßnahmen

A.4.1 eM1: Anlage einer Buntbrache

Schutzgut Pflanzen und Tiere							
Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
Ausgleichsfläche eM1							
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	5.395	21.580
Summe						5.395	21.580

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
Ausgleichsfläche eM1							
35.44	Sonstige Hochstaudenflur	16	10 - 21	1,2	19	5.395	103.584
Summe						5.395	103.584

Gesamt: **82.004**

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

A.4.2 SA00001: Etablierung Lichtwald bei Triftshausen**Erfassungs- und Auswertungsbogen****Bestand**

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
59.42	Nadelbaum-Bestand	14	9 - 22	0,7	10	29.392	288.042

Summe**29.392****288.042****Erfassungs- und Auswertungsbogen****Planung**

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
36.30	Wacholderheide	31	22 - 37	1,2	37	20.575	765.390
59.42	Nadelbaum-Bestand	11	9 - 11	1,8	20	8.817	174.577

Summe**29.392****939.967****Bilanz**

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	288.042
Planung	Punkte nach dem Eingriff	939.967

Summe**651.925****Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:**

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

A.4.3 SA00002: Waldrandgestaltung

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
59.10	Laubbaum-Bestand	14	9 - 22	1,0	14	6.361	89.054
Summe						6.361	89.054

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	14	10 - 16	1,5 *1	21	4.135	86.835
35.12	Mesophytische Saumvegetation	19	11 - 25	1,2 *2	23	2.226	50.753
Summe						6.361	137.588

Bilanz		
Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	89.054
Planung	Punkte nach dem Eingriff	137.588
Summe		48.534

*1 Der Biotoptyp eines Gebüsches mittlerer Standorte ist im Zusammenspiel mit den offenen Flächen des mesophytischen Saumes und den Waldflächen floristisch sowie faunistisch als sehr hochwertig einzustufen. Daher wird der Faktor auf 1,5 erhöht. Somit ergibt sich ein Biotopwert von 21 Ökopunkten pro m².

*2 Der Biotoptyp eines mesophytischen Saumes ist im Zusammenspiel mit den offenen Flächen Gebüsch und den Waldflächen floristisch sowie faunistisch als sehr hochwertig einzustufen. Daher wird der Faktor auf 1,2 erhöht. Somit ergibt sich ein Biotopwert von 23 Ökopunkten pro m².

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

A.4.4 SA00003: Ausweisung Waldrefugium Hammerschmiede

Gemäß Anlage 2 Kapitel 1.3.2 der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg wird die Umsetzung des Alt- und Totholzkonzeptes über die einmalige Anrechnung von 4 Ökopunkten je Quadratmeter Waldrefugium bewertet.

Die Fläche des geplanten Waldrefugiums umfasst 27.412 m². Demnach ergibt sich eine Aufwertung von **109.648 Ökopunkten**.

A.4.5 SA00006: Anlage einer Streuobstwiese

Erfassungs- und Auswertungsbogen

Bestand

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	6.476	25.904

Summe

6.476

25.904

Erfassungs- und Auswertungsbogen

Planung

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	6.476	84.188
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	4	+2 - +4	1,0	6	4.899	29.394
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	340	9	3.060

Summe

6.476

116.642

Bilanz

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	25.904
Planung	Punkte nach dem Eingriff	116.642

Summe







90.738

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEPARK SATTELDORF III"
IN SATTELDORF

1:1.500

ANHANG 3: eM1

**ZEICHENERKLÄRUNG**

-  externe Maßnahme 1:
Anlegen einer Buntbrache (Flurstück 1571)
-  HQ₁₀₀ Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)
-  (ND) Naturdenkmal (nachrichtlich)
-  gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop
(Amtliche Kartierung)
-  gemäß § 30a LWaldG geschütztes Waldbiotop
(Amtliche Kartierung)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen










"ÖKOKONTO STATTELDORF"

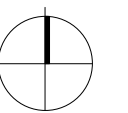
1:1.500

MASSNAHMEN - SA00001



ZEICHENERKLÄRUNG

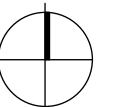
-  Maßnahmenfläche (29.392 m², Flst 261)
"Etablierung Lichtwald bei Triftshausen"
-  Entnahme der Fichten (40% Überhälter)
-  Etablierung des ehemaligen Magerrasen
-  Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
-  gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop
(Amtliche Kartierung)
-  HQ₁₀₀ Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen



"ÖKOKONTO STATTELDORF"

1:5.000

ÜBERSICHTSPLAN - SA00001








"ÖKOKONTO Satteldorf"

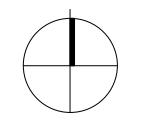
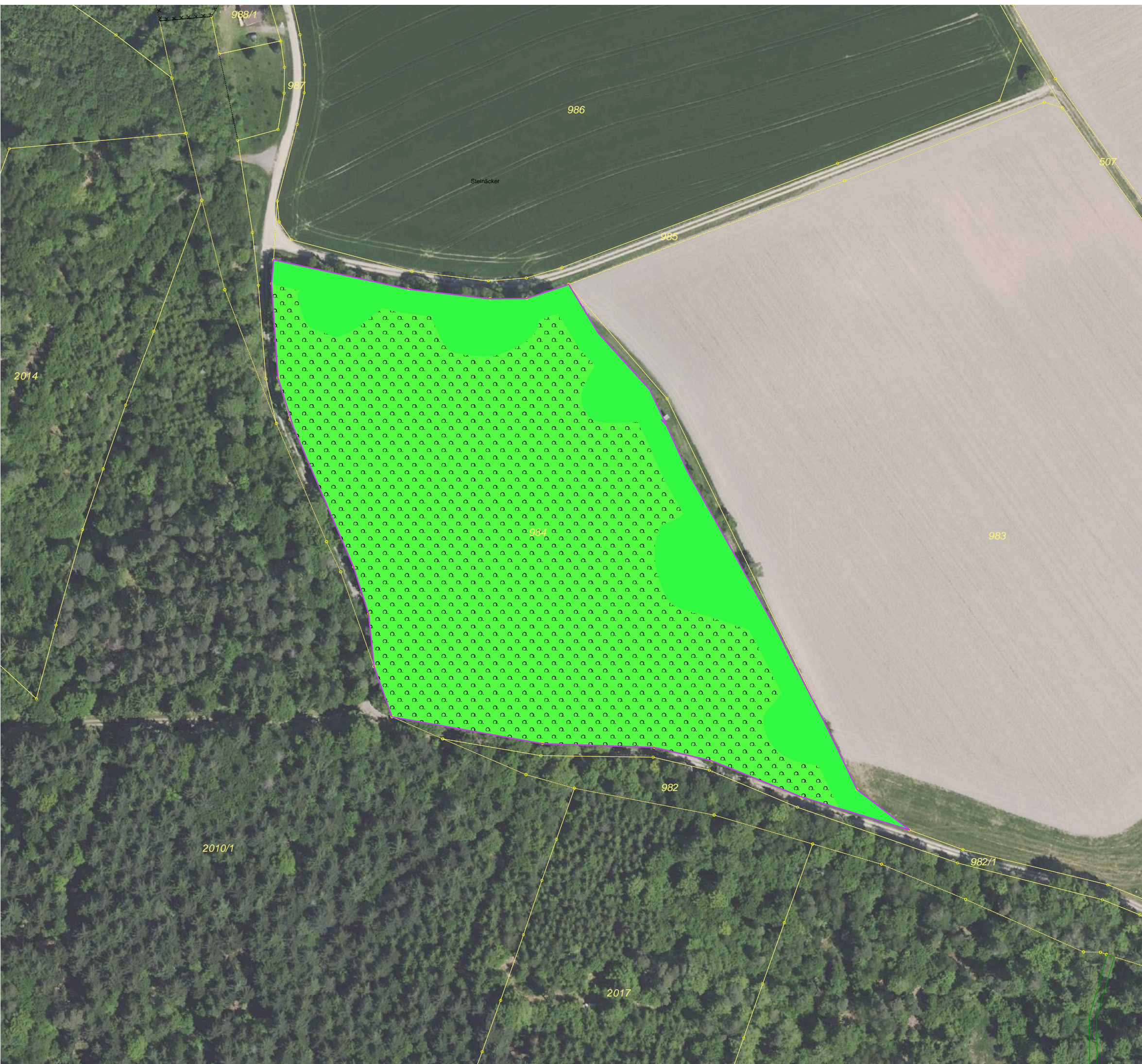
1:1.500

MASSNAHMEN - SA00002



ZEICHENERKLÄRUNG

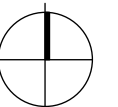
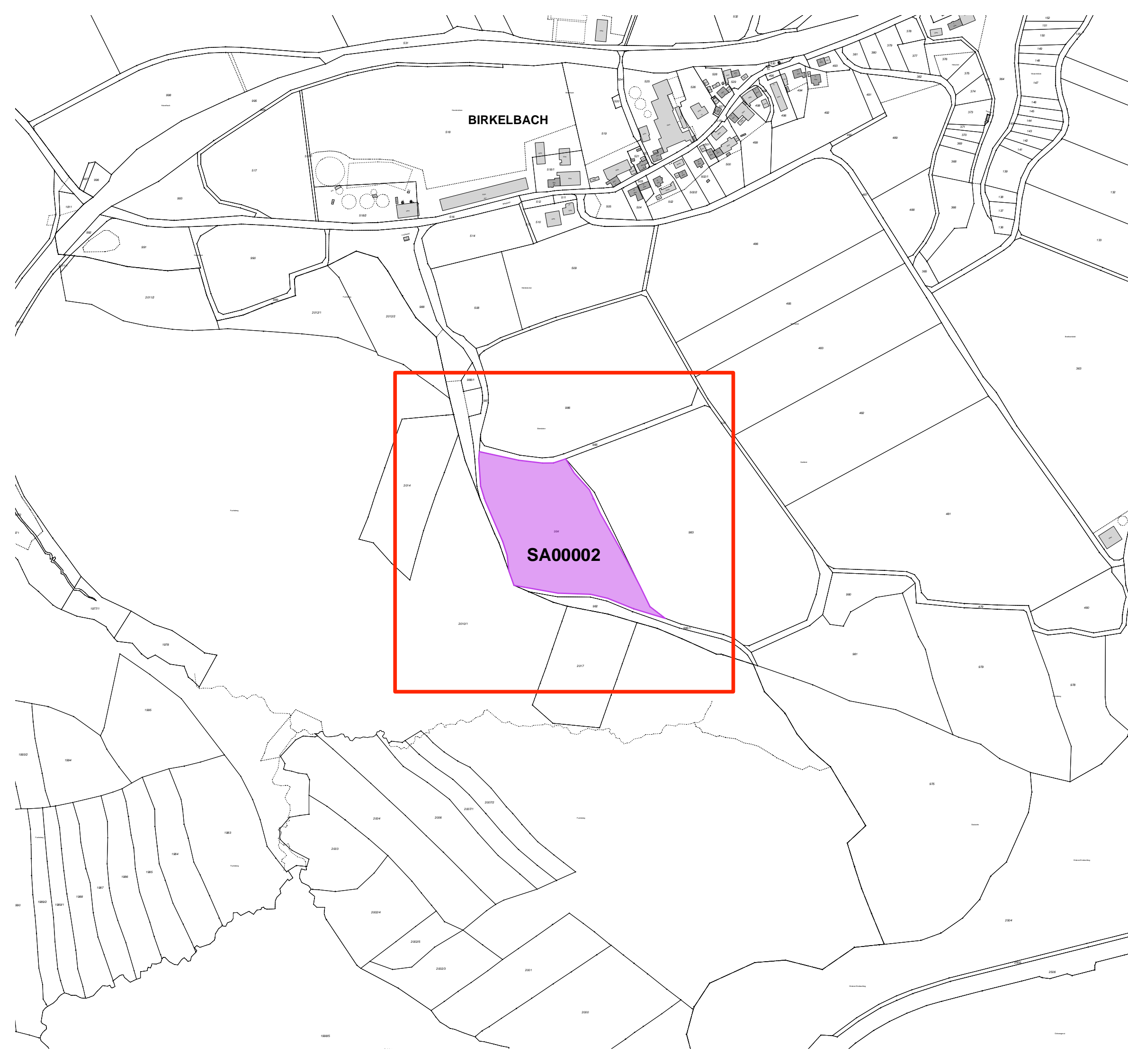
-  Maßnahmengbiet (6361 m², Flst 984)
"Waldrandgestaltung"
-  Entfernen der Bäume bis auf Eichen
entlang des Waldrandes
Ansiedeln von Gebüsch und krautigen Pflanzen
-  Umgrenzung von Flächen, die im Bodenschutz- und
Altlastenkataster erfasst sind (§ 9 LBodSchAG)
-  gemäß § 30a LWaldG geschütztes Waldbiotop
(Amtliche Kartierung)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen



"ÖKOKONTO SATTELDORF"

1:5.000

ÜBERSICHTSPLAN - SA00002












"ÖKOKONTO STATTELDORF"

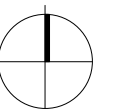
1:1.500

PLANUNG - SA00003



ZEICHENERKLÄRUNG

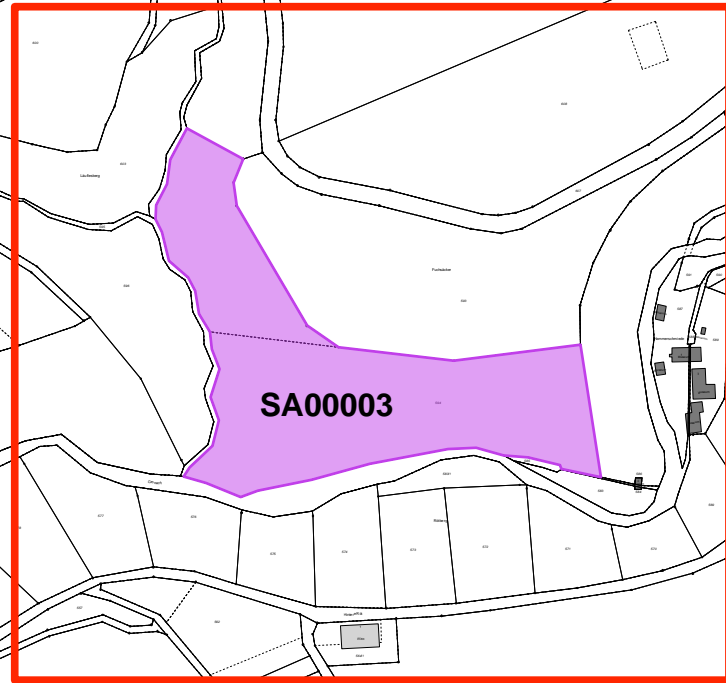
-  Maßnahmenfläche (27.412 m², Flst 594)
"Ausweisung Waldrefugium"
-  Umwandlung in ein Waldrefugium
-  Landschaftsschutzgebiet (nachrichtlich)
-  Naturschutzgebiet (nachrichtlich)
-  FFH-Gebiet (nachrichtlich)
-  HQ₁₀₀ Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)
-  gemäß § 33 NatSchG geschütztes Biotop
(Amtliche Kartierung)
-  gemäß § 30a LWaldG geschütztes Waldbiotop
(Amtliche Kartierung)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen



"ÖKOKONTO SATTELDORF"

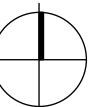
1:5.000

ÜBERSICHTSPLAN - SA00003



GRÖNINGEN

SA00003










"ÖKOKONTO SATTELDORF"

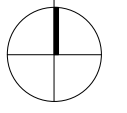
1:500

MASSNAHMEN - SA00006



ZEICHENERKLÄRUNG

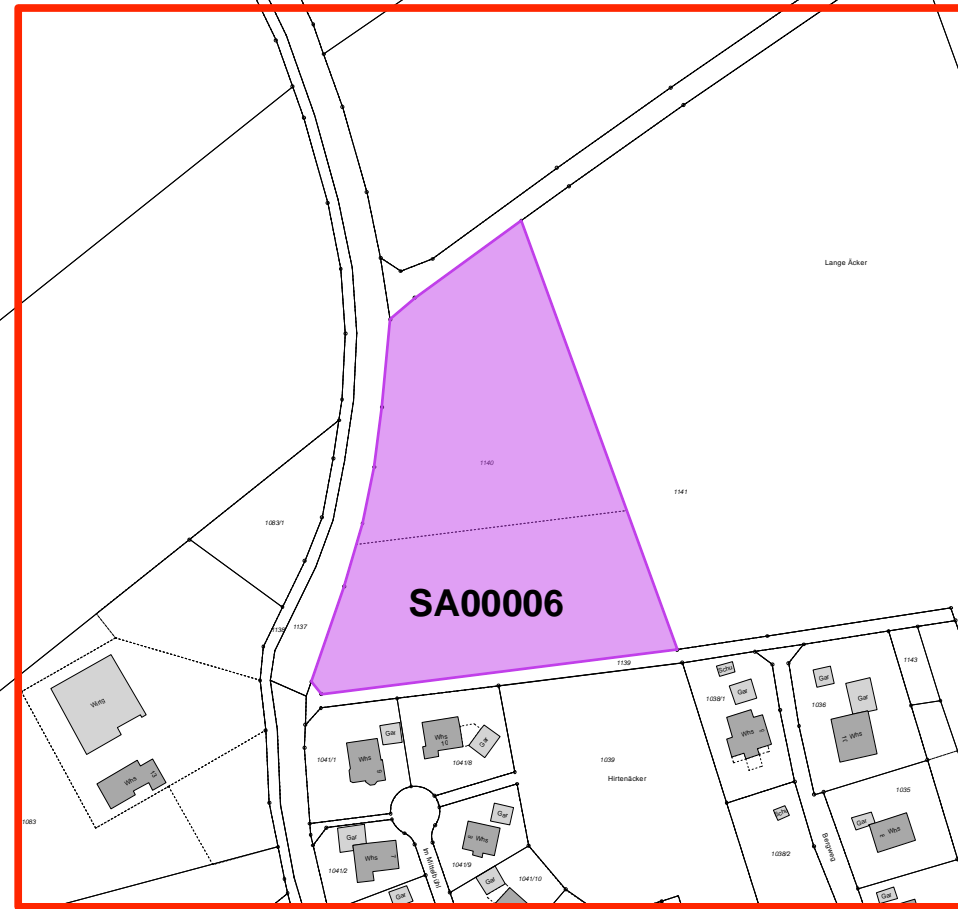
-  Maßnahmengbiet (6.476 m², Flst. 1140)
Ökokontomaßnahme "Anlage einer Streuobstwiese"
-  Ansaat einer artenreichen Fettwiese
-  Pflanzung von 27 Streuobstbäumen
-  Pflanzung von 9 Laubbäumen / Wildobst
-  SPA-Vogelschutzgebiet (nachrichtlich)
-  HQ₁₀₀ Hochwassergefahrenkarte (nachrichtlich)
-  Bestehende Grundstücksgrenzen



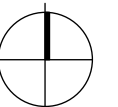
"ÖKOKONTO SATTELDORF"

1:2.500

ÜBERSICHTSPLAN - SA00006



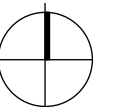
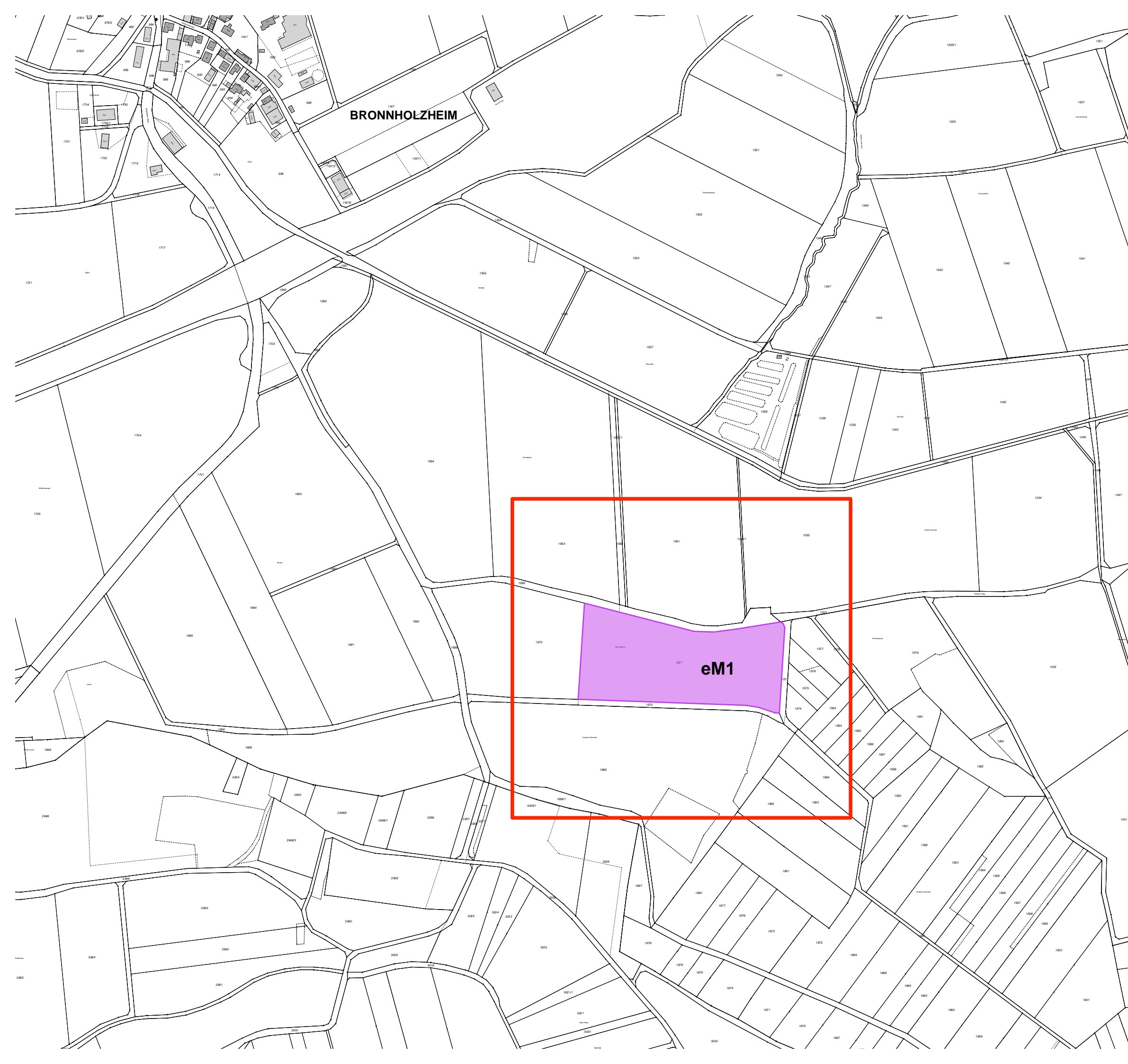
BRONNHOLZHEIM

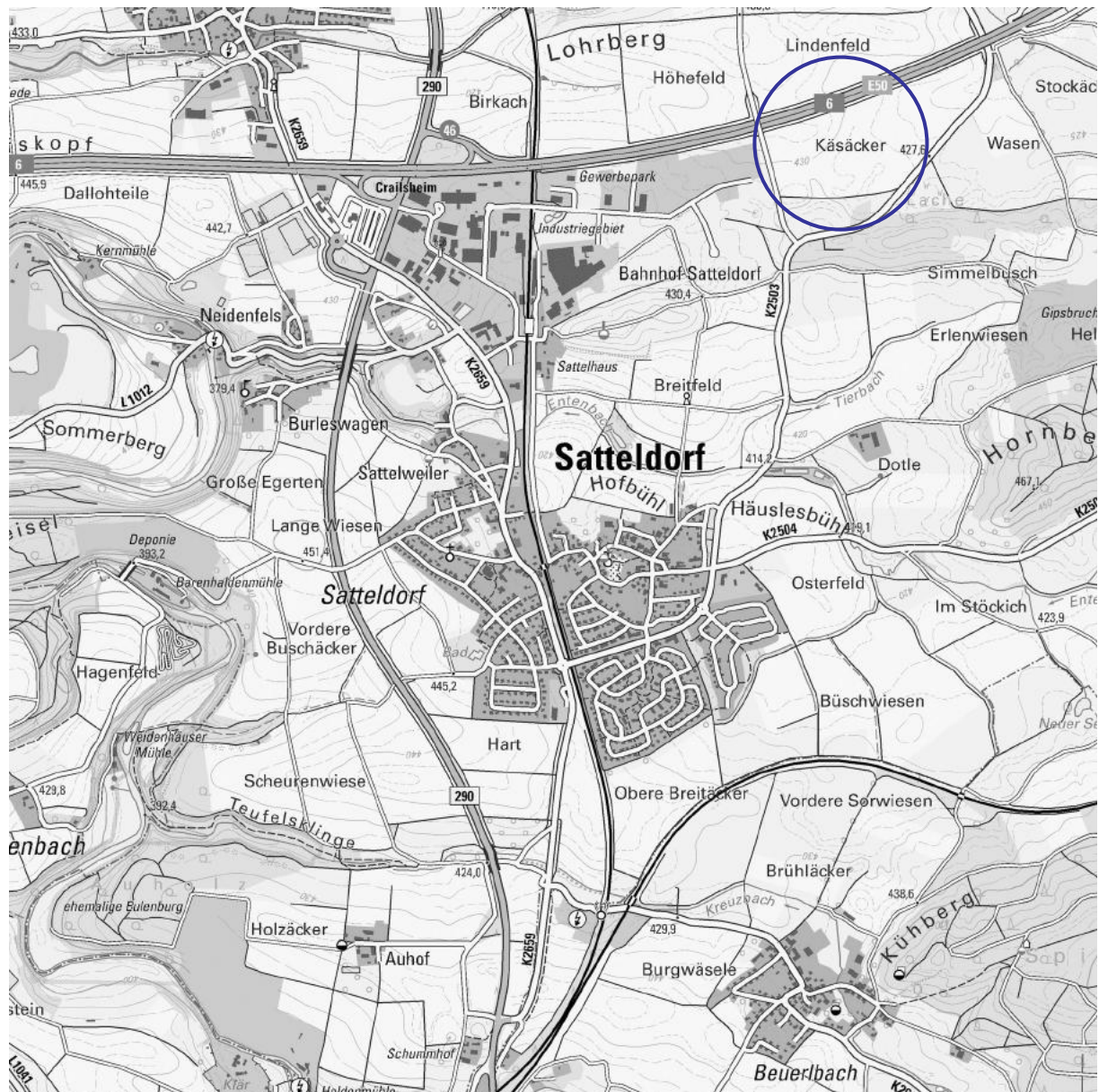


BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEPARK SATTELDORF III"
IN SATTELDORF

1:5.000

ANHANG 3: ÜBERSICHTSPLAN





BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEPARK SATTELDORF III“

IN SATTELDORF

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	4
VORBEMERKUNGEN	5
BEGRÜNDUNG	7
B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	7
B.2. Städtebauliche Konzeption	7
B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf	8
B.4. Übergeordnete Planungen	10
B.4.1 Regionalplan	10
B.5. Kommunale Planungsebene	10
B.5.1 Flächennutzungsplan	10
B.5.2 Landschaftsplan	10
B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne	10
B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
B.6.1 Art der baulichen Nutzung	14
B.6.2 Maß der baulichen Nutzung	14
B.6.3 Nebenanlagen	15
B.6.4 Bauweise	15
B.6.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)	15
B.6.6 Zu- und Ausfahrtsverbote	15
B.6.7 Grünflächen (private und öffentliche)	16
B.6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	16
B.6.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	16
B.6.10 Pflanzgebote	16
B.6.11 Pflanzbindungen	16
B.7. Örtliche Bauvorschriften	17
B.7.1 Äußere Gestaltung	17
B.7.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen	17
B.7.3 Einfriedungen, Stützmauern	17
B.7.4 Aufschüttungen und Abgrabungen	17
B.7.5 Zulässigkeit von Werbeanlagen	17
B.8. Verkehr	17
B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	17
B.8.2 Innere Erschließung	17
B.8.3 Öffentlicher Personennahverkehr	18
B.8.4 Anlagen der Deutschen Bahn AG	18
B.9. Technische Infrastruktur	18
B.9.1 Wasserversorgung	18
B.9.2 Abwasserbeseitigung	18
B.9.3 Stromversorgung	18
B.10. Bodenordnende Maßnahmen	18
UMWELTBERICHT	19
U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes	19

U.2.	Städtebauliche Konzeption	19
U.3.	Geltungsbereich und Flächenbedarf	19
U.4.	Beschreibung der Festsetzungen	19
U.5.	Übergeordnete Planungen	19
U.5.1	Regionalplan	19
U.5.2	Bauleitplanung	19
U.5.2.1	Flächennutzungsplan	19
U.5.2.2	Landschaftsplan	19
U.5.2.3	Angrenzende und überplante Bebauungspläne	19
U.6.	Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	20
U.6.1	Untersuchungsgebiet	20
U.6.2	Untersuchungsumfang	20
U.6.3	Fachgutachten	20
U.6.3.1	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	20
U.7.	Schutzvorschriften und Restriktionen	21
U.7.1	Schutzgebiete	21
U.7.2	Biotopschutz	21
U.7.3	Biotopverbund	21
U.7.4	Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen	22
U.7.5	Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie	22
U.7.6	Artenschutz	23
U.7.6.1	Rechtliche Grundlagen	23
U.7.6.2	Vorkommen geschützter Arten im Gebiet	23
U.7.6.3	Prognose der Betroffenheit	24
U.7.6.4	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	24
U.7.6.5	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	24
U.7.7	Gewässerschutz	25
U.7.8	Denkmalschutz	25
U.7.9	Immissionsschutz	25
U.7.10	Landwirtschaft	26
U.7.11	Wald und Waldabstandsflächen	26
U.7.12	Altlasten	27
U.7.13	Starkregen	27
U.8.	Beschreibung der Umweltauswirkungen	27
U.8.1	Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen	27
U.8.1.1	Schutzgut Mensch	27
U.8.1.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	28
U.8.1.3	Schutzgut Boden	29
U.8.1.4	Schutzgut Fläche	31
U.8.1.5	Schutzgut Wasser	32
U.8.1.6	Schutzgut Klima und Luft	33
U.8.1.7	Schutzgut Landschaft	33
U.8.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
U.8.1.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	34
U.8.1.10	Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen	35
U.8.2	Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung	35
U.8.3	Alternative Planungsmöglichkeiten	35
U.8.4	Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung	35
U.8.5	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	36
U.9.	Maßnahmenkonzeption	38
U.9.1	Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung	39

U.9.1.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	39
U.9.1.2	Ausgleichsmaßnahmen	39
U.9.2	Maßnahmen gemäß Biotopschutz	39
U.9.3	Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände	39
U.9.4	Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften	40
U.9.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen	40
U.9.4.2	Vorgezogene Maßnahmen (CEF)	40
U.9.5	Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie	40
U.9.6	Maßnahmen für Krisenfälle	40
U.10.	Zusätzliche Angaben	41
U.10.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	41
U.10.2	Lücken und Defizite des Umweltberichtes	41
U.10.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	41
U.10.4	Zusammenfassung	41
U.10.5	Referenzliste	43
TEXTTEIL		44
P	Planungsrechtliche Festsetzungen	44
O	Örtliche Bauvorschriften	49
H	Hinweise und Empfehlungen	51
	VERFAHRENSVERMERKE	55
	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	57
ANHANG		
	Anhang 1: Bestandsplan Biotoptypen	
	Anhang 2: Bewertungstabellen (Eingriffsregelung) A und B	
	Anhang 3: Externe Kompensation mit Einzelplänen (Übersichtsplan, eM1, SA00001, SA00002, SA00003, SA00006)	
ANLAGEN		
	• spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), <i>Gekoplan, 2019</i>	

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Bild 1:	Geltungsbereich, 1:6.000	9
Bild 2:	Regionales Gewerbeflächenkonzept „Heilbronn-Franken 2030“ (SHA 10)	11
Bild 3:	Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000	12
Bild 4:	Flächennutzungsplan "VVG ", 1:10.000	12
Bild 5:	Landschaftsplan "VVG Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach", 1:20.000	13
Bild 6:	Luftbild, 1:6.000	13
Bild 7:	Biotopverbund, 1:4.000	22
Bild 8:	Bodentypen, 1:6.000	30
Bild 9:	Bereiche A/B	36

VORBEMERKUNGEN

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Umweltbericht
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 03.11.2017
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 21.11.2017
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanZV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) vom 18.03.2021
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015
- Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (**KSG BW**) vom 23.07.2013
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) vom 17.05.2013
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) (**16. BImSchV**) vom 12.06.1990
- Straßengesetz Baden-Württemberg (**StrG**) vom 11.05.1992
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.07.2007
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (**LBodSchAG**) vom 14.12.2004
- Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (**LKreiWiG**) vom 17.12.2020

Gemäß Anlage 1 Ziffer 18 UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung notwendig. Da jedoch ein Umweltbericht erstellt wird, entfällt gemäß § 50 Abs. 1 UVPG die vorgeschriebene Vorprüfung.

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind:

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Es liegt kein wichtiger Grund vor, weshalb die Frist gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB angemessen verlängert werden müsste, da die Planung weder besonders komplizierte Sachverhalte noch sehr komplexe Untersuchungen beinhaltet.

Für Bebauungspläne ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Im Umweltbericht wird auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit §§ 15 ff. BNatSchG behandelt. Weiter gehen die Vorschriften zum europäischen Habitatschutz Natura 2000 und zum Artenschutz sowie die umweltrelevanten Erkenntnisse von Fachgutachten mit ein. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden anhand folgender Schutzgüter untersucht:

- Mensch
- Tiere und Pflanzen
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbericht wird im Zuge der einzelnen Verfahrensschritte zur Erstellung eines Bebauungsplanes ergänzt.

Weitere **Fachgutachten** finden sich unter Kapitel U.6.3 „Fachgutachten“:

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

BEGRÜNDUNG

B.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Südlich der Bundesautobahn 6 erstreckt sich der verkehrsgünstig gelegene „Gewerbepark Satteldorf“. Die planungsrechtliche Grundlage für das Industriegebiet bildet der Bebauungsplan **„Gewerbepark Satteldorf“**. Dieser wurde am 29. April 1991 als Satzung beschlossen und am 06. Mai 1992 genehmigt. Mit der 3. Änderung (Inkrafttreten am 07.06.2019) wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes vereinheitlicht und an aktuelle Anforderungen angepasst.

Eine erste Erweiterung erfolgte mit dem Bebauungsplan **„Gewerbepark Satteldorf II“**. Hintergrund war, dass keine Flächen des Gewerbeparks zur gewerblichen Entwicklung am Standort, etwa für gewerbliche Neuansiedlungen, zur Verfügung standen. Um weiterhin Möglichkeiten zur Ansiedlung gewährleisten zu können, benötigte die Gemeinde Satteldorf daher unbedingt neue Flächen. Damals wurden bewusst die geologisch schwierigen Auffüllbereiche (ehemaliger Gipsbruch) im Südosten aus dem Geltungsbereich ausgespart. Der Bebauungsplan trat am 03.08.2012 in Kraft und wurde mit der 2. Änderung (Inkrafttreten am 07.06.2019) zuletzt an aktuelle Anforderungen angepasst.

Im Regionalplan „Heilbronn-Franken 2006“ ist die Fläche des bisherigen Gewerbeparks als regionaler Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen. Mit dessen 18. Teilfortschreibung von 2018 wurde der raumordnerische Schwerpunkt um eine östlich angrenzende Fläche von etwas über 20 ha erweitert, um zukünftige Erweiterungen des Gewerbeparks von Seiten der Raumordnung zu berücksichtigen.

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen und des mittlerweile bis auf geringfügige Optionsflächen ausgeschöpften Flächenpotenzials im bestehenden Industriegebiet ist diese Planung als Erweiterung des Gewerbeparks erforderlich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan **„Gewerbepark Satteldorf III“** soll für diese zukünftige Erweiterungsfläche Baurecht geschaffen werden. Konkret benötigt ein im „Gewerbepark Satteldorf II“ angesiedelter Betrieb dringend Erweiterungsflächen. Da er direkt an den Geltungsbereich angrenzt, ist die einzige Möglichkeit des Betriebes eine Erweiterung nach Osten. Nach Zustimmung der Autobahn GmbH kann der Betrieb auch im Bestand bis auf 40,0 m an die Autobahn heranrücken. Aus diesem Grund und damit einheitliche Festsetzungen für den Betrieb gelten, wird der Bestandsbereich ebenfalls in die vorliegende Planung mit aufgenommen und somit der Bebauungsplan **„Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“** in diesem Bereich überlagert.

B.2. Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet knüpft im Osten an den bestehenden Gewerbepark an. Die bisher durchgängige Gemeindeverbindungsstraße zwischen der Kreisstraße 2503 und dem Ortsteil Helmshofen, welche die Bundesautobahn quert, wird im Zuge der Planung teilweise aufgegeben. Somit kann sich die Erweiterung nahtlos an den Bestand anschließen. Dies ist auch notwendig, damit der im Westen bestehende Speditionsbetrieb sein Firmengelände nach Osten hin erweitern kann. Wie oben unter B.1 ausgeführt, wird auch der Bestandsbereich des Speditionsbetriebs in den vorliegenden Bebauungsplan mit aufgenommen. Nachdem die Autobahn GmbH einem bis auf 40 m an die Autobahn Heranrücken zugestimmt hat, wird damit eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Flächen ermöglicht. Außerdem können die Festsetzungen innerhalb des zukünftigen Betriebsgeländes vereinheitlicht werden.

Erschlossen wird das Plangebiet durch die Fortsetzung der Dieselstraße als Hauptzufahrt mit einer abzweigenden Stichstraße, an deren Ende eine Wendemöglichkeit vorgesehen ist. Dabei wird die Dieselstraße durch einen südlich verlaufenden öffentlichen Parkierungsstreifen sowie durch einen 3,0 m breiten Geh- und Radweg gesäumt.

Die Eingrünung zum Außenbereich erfolgt durchgängig in Form von privaten Grünstreifen. Die notwendigen Abstandsflächen gegenüber der Bundesautobahn im Norden werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

B.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf der nächsten Seite dargestellt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 13,3 ha. Diese verteilt sich folgendermaßen:

• Bruttobauflächen	11,13 ha	83,7 %
- Bauflächen	10,83 ha	81,4 %
- private Grünflächen	0,30 ha	2,3 %
• Öffentliche Grünflächen	1,12 ha	8,4 %
• Verkehrsflächen	1,05 ha	7,9 %

Hinweis: Auf Grundlage des § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei Vorhaben, die auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen verwirklicht werden sollen und mit einem Einwirken in den Boden auf einer Fläche von mehr als 5.000 m² verbunden sind, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Für die Erschließungsmaßnahmen (Verkehrsflächen) ist diese Fläche überschritten. Dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau- und Umweltamt ist für die Baumaßnahmen zur Erschließung des Baugebietes ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

Hinweis: Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen wird auf natürliche Böden mit einer Fläche von mehr als 1 Hektar eingewirkt. Daher ist zur Überwachung der Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen (§ 2 Absatz 3 LBodSchAG). Dem Landratsamt Schwäbisch Hall – Bau- und Umweltamt ist mindestens zwei Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung des Baugebietes die bodenkundliche Baubegleitung bekanntzugeben.

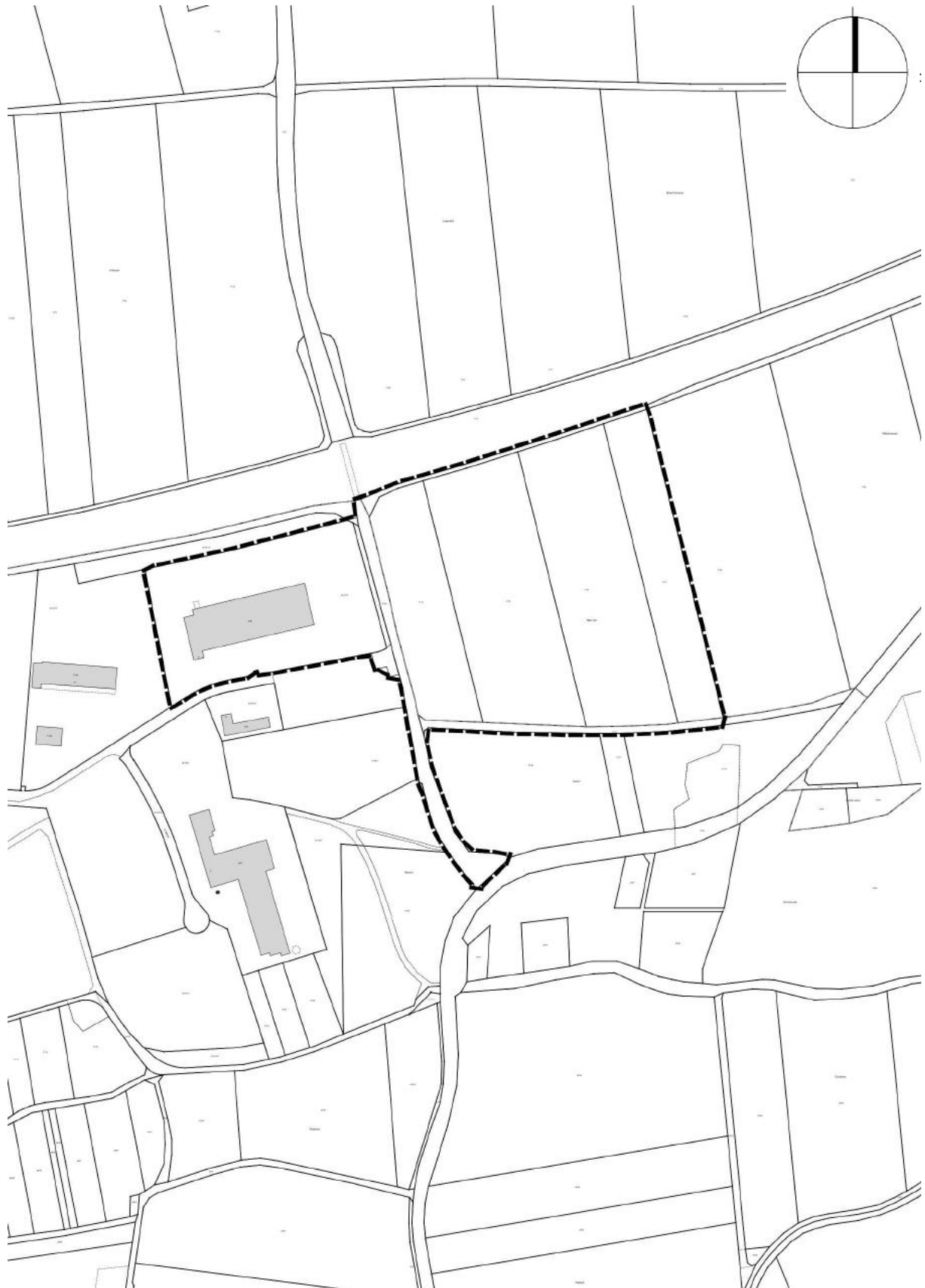


Bild 1: Geltungsbereich, 1:6.000

B.4. Übergeordnete Planungen

B.4.1 Regionalplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes war in der ursprünglichen Raumnutzungskarte des Regionalplanes „Heilbronn-Franken 2020“ noch als Weißfläche eingetragen. Im Zuge der 18. Änderung des Regionalplanes (Regionales Gewerbeentwicklungskonzept) wurde die vorliegende Erweiterung in der Raumnutzungskarte als geplante gewerbliche Siedlungsfläche aufgenommen. Mit aufgenommen wurde auch eine zukünftige Erweiterung noch weiter nach Osten (siehe nachfolgende Abbildung).

B.5. Kommunale Planungsebene

B.5.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan „VVG Crailsheim“ ist der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB).

B.5.2 Landschaftsplan

Für den Gemeindeverwaltungsverband „VVG Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach“ hat das Büro Schmid, Treiber und Partner 2011 einen Landschaftsplan erstellt.

Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes ist nicht im Landschaftsplan enthalten. Auf der Fläche selbst sind keine Maßnahmen verzeichnet.

B.5.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Folgender Bebauungsplan grenzt an den Geltungsbereich an und wird teilweise überlagert:

- „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“, in Kraft getreten am 07.06.2019

Satteldorf, Gewerbepark Satteldorf (Kernort, Ost)

SHA 10

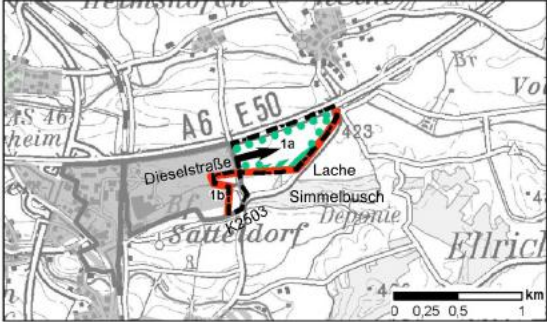

<p>ERGEBNIS</p> <p>Zusammenfassung der Bestandserhebung, Bedarfsberechnung und Eignungsbewertung / Konfliktprüfung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schwerpunkt liegt verkehrsgünstig an der A6, ÖPNV-Anbindung vorhanden (Bahn, Bus), Branchenmix. - Flächenbedarf der Gemeinde Satteldorf im Schwerpunkt 31,5 ha, abzgl. Flächenreserven (gew. FNP-Flächen und Baulücken) im Schwerpunkt von 13,4 ha, daher Ausweisungsbedarf der Gemeinde Satteldorf im Schwerpunkt 18,1 ha. - Beste flächenbezogene Eignung in Teilfläche 1a östlich des bestehenden Schwerpunkts aufgrund günstiger Topografie, Erschließbarkeit und möglicher Grundstückszuschnitte. - Geringe ökologische Eignung in Teilfläche 1b aufgrund vorhandener Biotopstrukturen, sowie am südlichen Rand von Teilfläche 1a wegen Nähe zu Naturdenkmal, mittlere ökologische Eignung im übrigen Betrachtungsraum. - Südwestlicher Teil des Betrachtungsraums (Teilfläche 1b) ist Teil der bisherigen Schwerpunktabgrenzung, Nordöstlicher Teil (Teilfläche 1a) ist derzeit als Weißfläche in der Raumnutzungskarte dargestellt und weist keine Freiraumkonflikte auf. 	
<p>Räumliche Entwicklungsprioritäten (M 1 : 50.000)</p> 	<p>Entwicklungserfordernisse aus Siedlungssicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Teilfläche 1a in Verlängerung der bestehenden Dieselstraße entwickeln. - Autobahn und K2503 stellen nördliche und südöstliche Entwicklungsgrenze dar. - Teilfläche 1b aufgrund geringerer Eignung und ökologischer Konflikte nicht entwickeln. <p>Entwicklungserfordernisse aus Freiraum- und Umweltsicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eingrünung im Norden, Nordosten und Süden. - Aufgrund des benachbarten Waldes (Simmelbusch), flächenhaften Naturdenkmals Lache und Vorkommen geschützter Arten intensive Eingrünung bzw. Vorsehen von Kompensationsflächen als Puffer und Biotopverbund im Süden des Betrachtungsraums.
<p>Zusammenfassung Prüfung mögl. weiterer Schwerpunkte / Abgleich mit Flächenreserven / vergleichende Bewertung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung möglicher weiterer Schwerpunkte bei ausreichender Flächenverfügbarkeit im Betrachtungsraum nicht erforderlich. - Keine Schwerpunkte mit Flächenreserven vorhanden, die die Voraussetzungen der Alternativenprüfung Stufe 3 erfüllen. - Die vergleichende Bewertung beschränkt sich daher auf die Teilflächen im Gebiet. 	
<p>Gebietsscharfe Abgrenzung des Schwerpunkts (M 1 : 50.000)</p> 	<ul style="list-style-type: none"> - Ausweisungsumfang beträgt 20,7 ha und geht 2,6 ha über den Ausweisungsbedarf hinaus. - Abgrenzung wird wegen Abstand zur Autobahn im nördlichen Randbereich geringfügig gegenüber der Teilflächengrenze 1a vermindert. Teilfläche 1b wird aufgrund ökologischer Konflikte zurückgenommen (Herausnahme aus dem FNP bereits erfolgt). - Die Abgrenzung beinhaltet die im Rahmen einer ausnahmsweisen Überschreitung nach Leitfaden zugestandenen Flächen in Teilfläche 1a (9,8 ha). - Bilanz der Abgrenzung: Neuausweisung: 20,7 ha, Übernahme: 0 ha, Rücknahme 5,7 ha <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es werden keine Auswirkungen auf das flächenhafte Naturdenkmal und Artenvorkommen südlich der K2503 erwartet.
<p>Fortschreibung der Freiraumfestlegungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist keine Fortschreibung der Freiraumfestlegungen erforderlich. 	

Bild 2: Regionales Gewerbeflächenkonzept „Heilbronn-Franken 2030“ (SHA 10)

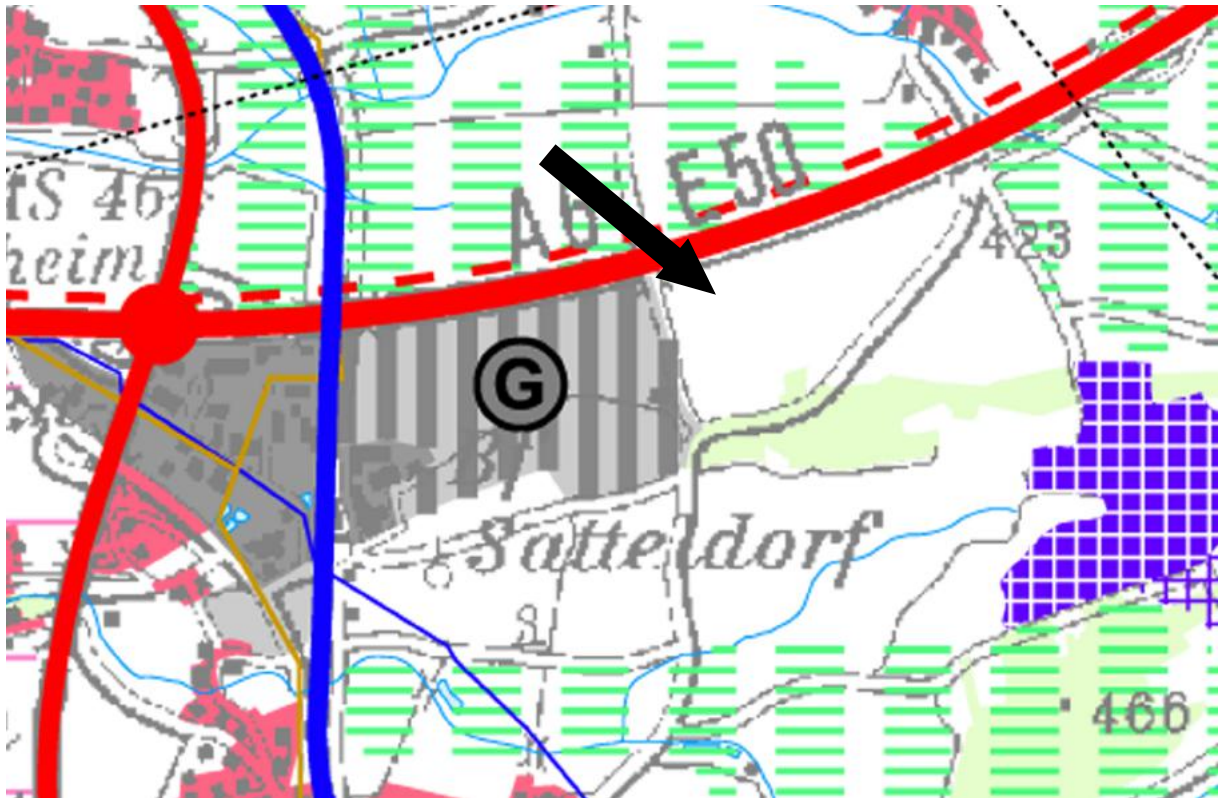


Bild 3: Regionalplan "Heilbronn-Franken 2020", 1:20.000

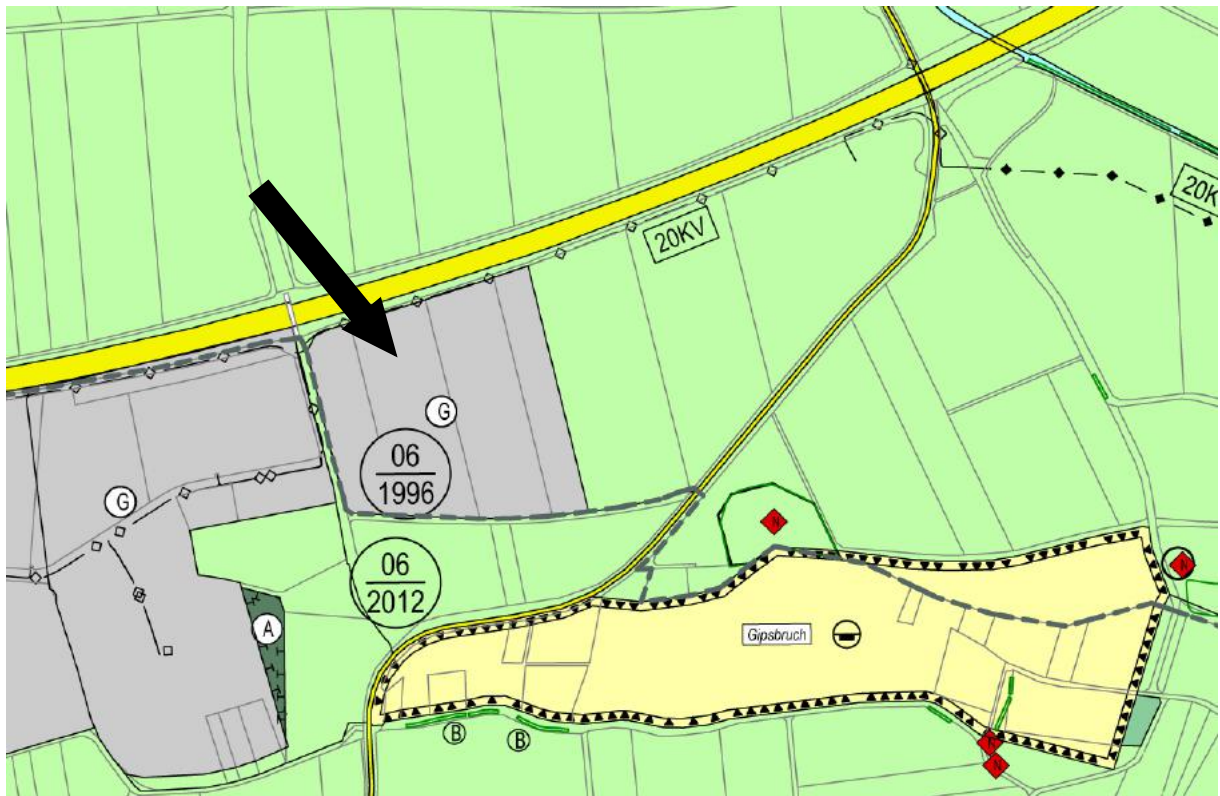


Bild 4: Flächennutzungsplan "VVG", 1:10.000

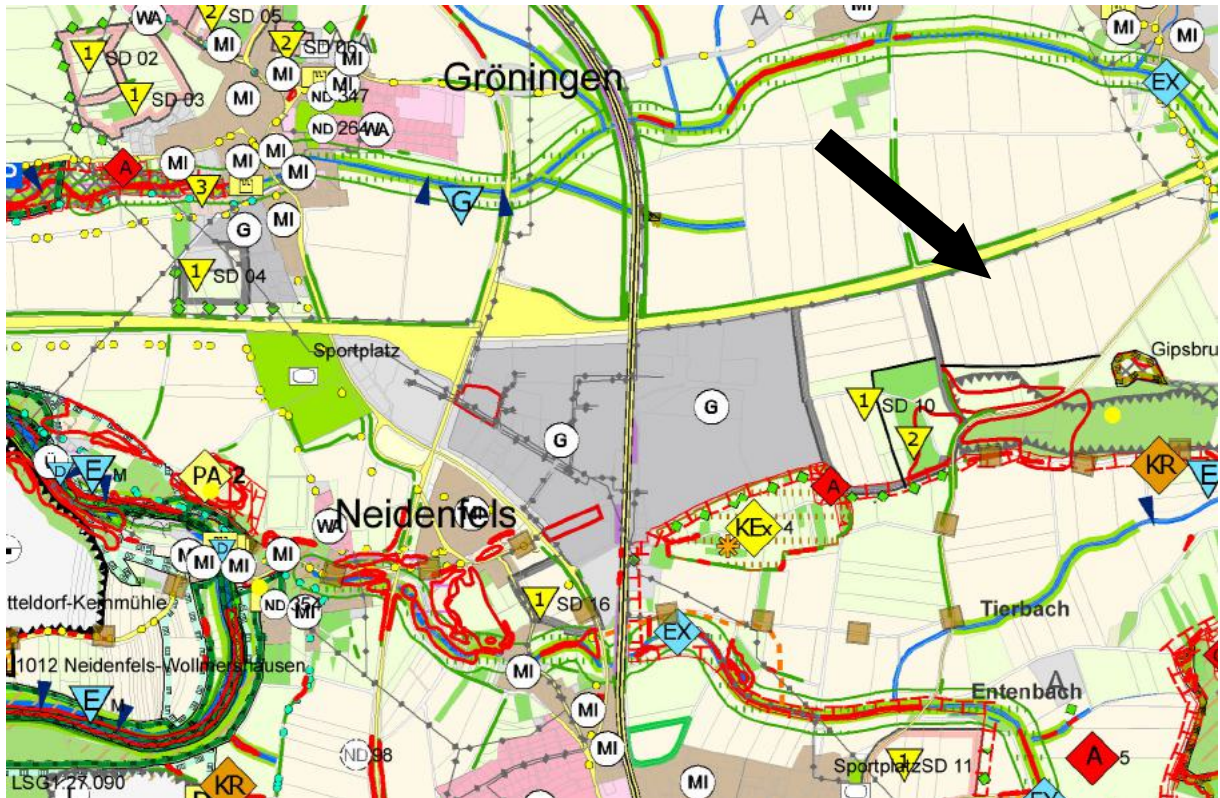


Bild 5: Landschaftsplan "VVG Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach", 1:20.000



Bild 6: Luftbild, 1:6.000

B.6. Planungsrechtliche Festsetzungen

B.6.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der bisherigen städtebaulichen Konzeption soll auch für die vorliegende Planung ein **Industriegebiet** nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Aus städtebaulichen Gründen wird der Katalog der zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO jedoch eingeschränkt. Die zulässigen Nutzungen sind im Folgenden **fett** dargestellt. Damit sind die nicht fett hervorgehobenen Nutzungen unzulässig.

Industriegebiete nach § 9 der Baunutzungsverordnung

- (1) *Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrie-
benden, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten
unzulässig sind*
- (2) *Zulässig sind*
 1. **Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung
von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder
Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,**
 2. **Tankstellen.**
- (3) *Ausnahmsweise können zugelassen werden:*
 1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Be-
triebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet
und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet
sind,*
 2. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.*

Im förmlichen Verfahren **genehmigungspflichtige Anlagen** nach dem Bundesimmissions-
schutzgesetz (BImSchG) sind - wie in der bisherigen städtebaulichen Konzeption auch – **als
Ausnahme zulässig**.

Die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Bisher war § 9 Abs. 3
Nr. 1 BauNVO zulässig, soll nun jedoch, um das Industriegebiet nicht zu sehr einzuschrän-
ken, unzulässig sein.

Außerdem sollen im gesamten Geltungsbereich - wie in der bisherigen städtebaulichen Kon-
zeption auch - die **Vergnügungsstätten unzulässig** sein.

Zur Verhinderung von Agglomerationen gem. Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-
Franken werden **Einzelhandelsnutzungen** anders als bisher **nicht zugelassen**.

B.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die Versiegelung des Bodens auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und dennoch eine
sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen, wird eine Grundflächenzahl
(GRZ) von 0,8 zugelassen. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische
Bauten mit einer Erdaddeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen
betrachtet. Da sich der Gewerbepark sehr verkehrsgünstig an der Autobahn befindet und
bereits großflächige Betriebe angesiedelt sind, die hinsichtlich der GRZ immer wieder an die
festgesetzten Grenzen stoßen, wird eine Ausnahme speziell für die Errichtung von Garagen
und Stellplätzen mit ihren Zufahrten festgesetzt: Mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zu-
fahrten dürfen demnach die GRZ von 0,8 bis maximal 0,9 überschritten werden (§ 19 Abs. 4

Nr. 1 BauNVO), wenn für die dadurch entstehende zusätzliche Versiegelung ein vollständiger ökologischer Ausgleich (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) nachgewiesen wird.

Es wird wie bisher eine Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt. Die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wie auch einer Zahl der Vollgeschosse ist für die vorliegende Planung nicht erforderlich. Die Gebäudekubatur kann durch GRZ, BMZ und maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA) in ausreichenden Maß begrenzt werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird aus städtebaulichen Gründen hinsichtlich ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild und den örtlichen Gegebenheiten wie bisher auf max. 23,0 m beschränkt.

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist ein Planungsträger verpflichtet, einen Erdmassenausgleich umzusetzen: „(...) Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden. (...)“. Aus diesem Grund bezieht sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhe auf das geplante Gelände, da im Industrie- und Gewerbebau die Produktions- und Bewegungsabläufe meist eine ebene Innenfläche benötigen und daher ein großer Spielraum für die Lage eines Gebäudes im Gelände notwendig ist.

B.6.3 Nebenanlagen

Werden Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO als Gebäude errichtet, so haben diese städtebauliche Auswirkungen auf das Siedlungsbild. Aus diesem Grund sind sie bis zu einer Kubatur von 40 m³ nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sonstige Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bleiben generell zulässig.

Zur Schonung der Freibereiche sind alle Nebenanlagen in den festgesetzten Grünflächen allgemein unzulässig.

Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen nicht jedoch in den Grünflächen zulässig.

B.6.4 Bauweise

Entsprechend der bisherigen Planungskonzeption für das Gesamtgebiet wird auch für diesen 3. Abschnitt eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt.

B.6.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zur Wahrung der Freibereiche nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen zulässig.

B.6.6 Zu- und Ausfahrtsverbote

Eine Zu- und Ausfahrt über die festgesetzten Grünstreifen ist zur Wahrung der Freibereiche unzulässig.

B.6.7 Grünflächen (private und öffentliche)

Innerhalb des Bebauungsplanes werden öffentliche sowie private Grünflächen festgesetzt. Die Ausgestaltung dieser Flächen richtet sich - soweit vorgegeben - nach den entsprechenden Maßnahmen und Pflanzgeboten.

Zur Eingrünung des Gewerbegebietes und zur Kompensation des Eingriffs werden Hecken gepflanzt.

B.6.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plan dargestellten Versorgungsleitungen sind nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten desselben sicherzustellen. Die durch ein Leitungsrecht gesicherten Flächen müssen zugänglich sein. Stark wachsende, tief wurzelnde Bäume und Sträucher sowie Aufschüttungen sind hier unzulässig.

B.6.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Aus Gründen des Artenschutzes werden Vorgaben zum Zeitpunkt der Baufeldräumung gemacht.

Zur Eingrünung des Baugebietes und Kompensation des Eingriffs müssen die Maßnahmen entsprechend der Ausgleichskonzeption bzw. der Abwägung durchgeführt werden.

B.6.10 Pflanzgebote

Innerhalb der Grünflächen werden gebietsheimischen Hecken als flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt. Ebenso dienen die Grünflächen zur Sicherung der bestehenden Gehölze.

B.6.11 Pflanzbindungen

Die im Zuge der Bestandsaufnahme als erhaltenswert kartierten Bäume und Gehölze werden mit einer flächenhaften Pflanzbindung versehen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang artgleich zu ersetzen.

B.7. Örtliche Bauvorschriften

B.7.1 Äußere Gestaltung

Den Bauherren soll ein möglichst hoher Gestaltungsspielraum gewährleistet werden. Um jedoch das Ortsbild nicht negativ zu beeinträchtigen, ist die Verwendung von grell leuchtenden und reflektierenden Farben unzulässig.

B.7.2 Dachform und Dachneigung, Eindeckung und Dachbegrünungen

Zur Ausbildung von Dächern werden nur geringe Vorgaben gemacht, um den Bauherren größtmöglichen Spielraum bei der Gestaltung ihrer Gebäude einzuräumen. Ermöglicht wird ein breites Spektrum an Dachformen. Die Dachneigung soll dabei 0° bis 30° betragen.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf oder innerhalb der Dachhaut sind allgemein zugelassen.

B.7.3 Einfriedungen, Stützmauern

Aus optischen Gründen werden Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum in ihrer Ausbildung und Ausgestaltung beschränkt. Aus ökologischen Gründen sind sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer ausgeschlossen.

Stützmauern zu öffentlichen Verkehrsflächen als auch zu öffentlichen Grünflächen werden aus städtebaulichen Gründen in ihrer Ausgestaltung beschränkt.

B.7.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen auf ein betriebsbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. Aus diesem Grund werden Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

B.7.5 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Aufgrund der Lage im Landschaftsraum sowie zur Wahrung der Verkehrssicherheit der naheliegenden Bundesautobahn 6 werden Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen getroffen.

B.8. Verkehr

B.8.1 Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Die Anbindung erfolgt über die bisherige Haupteinfahrtsstraße nach Westen und darüber an die Autobahn.

B.8.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt in der bisherigen Systematik über eine Haupteinfahrtsstraße und davon abgehend mit Stichstraßen.

B.8.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Am westlichen Rand des Plangebietes wird an der Hauptverkehrsachse eine ÖPNV-Haltestelle mit beidseitiger Haltemöglichkeit vorgesehen. Die genaue Lage kann sich ggf. in der Umsetzung etwas verschieben.

B.8.4 Anlagen der Deutschen Bahn AG

Bahnanlagen sind von der Planung nicht betroffen.

B.9. Technische Infrastruktur

B.9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss und die Verlängerung des bestehenden Ortsnetzes.

B.9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Anschluss und die Verlängerung des bestehenden Ortsnetzes.

Eine Schmutzfrachtberechnung erfolgt derzeit im Rahmen der gemeindlichen Gesamtkonzeption der Entwässerung.

B.9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch den Anschluss und die Verlängerung des bestehenden Ortsnetzes.

B.10. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Satteldorf, im Januar 2024

Haas
(Bürgermeister)

UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

U.1. Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Siehe Kapitel B.1 „Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes“ der Begründung.

U.2. Städtebauliche Konzeption

Siehe Kapitel B.2 „Städtebauliche Konzeption“ der Begründung.

U.3. Geltungsbereich und Flächenbedarf

Siehe Kapitel B.3 „Geltungsbereich und Flächenbedarf“ der Begründung.

U.4. Beschreibung der Festsetzungen

Siehe Kapitel B.6 „Planungsrechtliche Festsetzungen“ und B.7 „Örtliche Bauvorschriften“ der Begründung.

U.5. Übergeordnete Planungen

U.5.1 Regionalplan

Siehe Kapitel B.4.1 „Inhaltsverzeichnis“ der Begründung.

U.5.2 Bauleitplanung

U.5.2.1 Flächennutzungsplan

Siehe Kapitel B.5.1 „Flächennutzungsplan“ der Begründung.

U.5.2.2 Landschaftsplan

Siehe Kapitel B.5.2 „Landschaftsplan“ der Begründung.

U.5.2.3 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Siehe Kapitel B.5.3 „Angrenzende und überplante Bebauungspläne“ der Begründung.

U.6. Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

U.6.1 Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich des Hauptortes Satteldorf an der Autobahn. Damit befindet sich das Plangebiet in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene. Die Hohenloher-Haller-Ebene wird durch den Keuperstufenrand der Frankenhöhe im Osten und durch die Schwäbisch Fränkischen Waldberge im Süden begrenzt. Im Norden schließt das Tauberland und im Westen die Kocher-Jagst-Ebene an. Mit Jahresniederschlägen von 660 – 870 mm und Jahresmitteltemperaturen um 7,5 °C zählt die Hohenloher-Haller-Ebene zu den klimatisch begünstigten Naturräumen. Die Böden des Naturraums sind überwiegend fruchtbare Löß- und Verwitterungslehme, auf denen der Ackerbau vorherrscht.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 13,3 ha.

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird aus landwirtschaftlichen Ackerflächen gebildet. Ein geringerer Teil ist als Grünland ausgebildet. Nach Osten wird ein Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbepark II, 2. Änderung“ überlagert.

U.6.2 Untersuchungsumfang

Der Untersuchungsumfang umfasst eine Nutzungs- und Biototypenkartierung vom Mai 2022 sowie die Auswertung von Kartenmaterial zu Geologie und Boden. Als Ergebnis der Relevanzeinschätzung wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Brutvögel des Offenlandes untersucht.

U.6.3 Fachgutachten

U.6.3.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Im Bereich des Bebauungsplans konnte anhand der Biotopausstattung das Vorkommen streng geschützter Brutvögel des Offenlandes nicht ausgeschlossen werden. Deshalb wurde das Büro GEKOPLAN mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Die Ergebnisse des am 25.09.2019 abgeschlossenen Gutachtens werden in Kapitel U.7.6 „Artenschutz“ zusammengefasst.

U.7. Schutzvorschriften und Restriktionen

U.7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche von der Planung berührt.

U.7.2 Biotopschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 33 NatSchG sowie § 30a LWaldG gesetzlich geschützte Biotope. Auch außerhalb werden keine durch die Planung tangiert.

Hinweis: Gemäß der Änderung des BNatSchG vom 01.03.2022 werden Magere Flachland-Mähwiesen sowie Bergmähwiesen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG sowie Streuobstwiesen als gesetzlich geschützte Biotope im Offenland dargestellt. Die schriftliche Ausarbeitung der Streuobstwiesen erfolgt weiterhin unter dem Kapitel U.7.4 „Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen“.

U.7.3 Biotopverbund

Nach § 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) soll ein Netz verbundener Biotope (Biotopverbund) geschaffen werden, das mindestens 10 % der Fläche eines Bundeslandes umfassen soll. Der Biotopverbund dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen.

Der Biotopverbund unterscheidet in Offenlandflächen mit trockenen, mittleren und feuchten Standorten. Es werden Kernflächen (artenreiche, hochwertige Biotopflächen), Kernräume (Randbereiche von Kernflächen innerhalb einer Distanz von 200 m) und Suchräume (Flächenbeziehung zwischen Kernflächen innerhalb einer Distanz von 500 m und 1.000 m) dargestellt.

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im westlichen Teil das bestehende Gewerbegebiet. Nach Osten liegen Acker- und Wiesenflächen. Im Osten quert ein Suchraum den Geltungsbereich. Dieser verbindet weiter südlich liegende magere Flachland-Mähwiesen mit einem im Norden liegenden Streuobstbestand. Der Suchraum wird jedoch durch die nördlich verlaufende Autobahn durchschnitten.

Prognose

Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Biotopverbundes, da die Autobahn schon eine Barriere bildet.

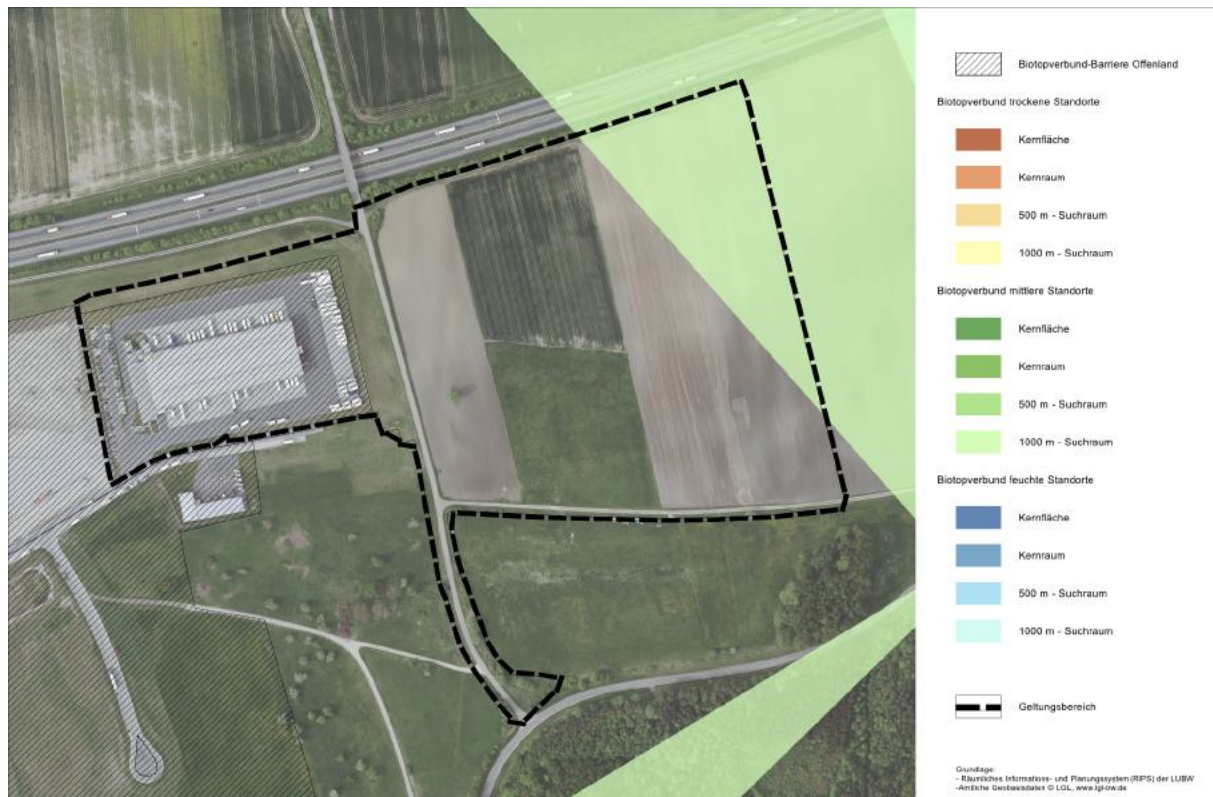


Bild 7: Biotopverbund, 1:4.000

U.7.4 Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

Ein Streuobstbestand wird nach dem § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgegesetzes (LLG) definiert. Darüber hinaus ist folgendes zusätzlich zu beachten:

- Der Streuobstbestand muss eine Mindestfläche von 1.500 m² erreichen.
- Es muss sich um einen zusammenhängenden Streuobstbestand handeln.
- Die Abgrenzung des Bestandes erfolgt entlang des äußeren Randes der Baumkronen und nicht nach Flurstücksgrenzen oder Eigentumsverhältnissen.
- Die Streuobstbäume müssen eine Stammhöhe von mindestens 1,40 m erreichen.
- Reine intensiv genutzte Stein- oder Kernobstbestände werden nicht anerkannt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein gemäß § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand. Auch außerhalb wird keiner durch die Planung tangiert.

U.7.5 Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Lebensraumtypen (LRT), die gemäß § 19 BNatSchG auch außerhalb von FFH-Gebieten geschützt sind (= schutzgebietsunabhängiger Ansatz). Außerhalb des Geltungsbereiches sind ebenfalls keine Lebensraumtypen bekannt, die im Wirkungsbereich des Planvorhabens liegen.

U.7.6 Artenschutz

U.7.6.1 Rechtliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) enthält Verbotstatbestände hinsichtlich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Definition des besonderen und strengen Schutzes ist in § 7 BNatSchG enthalten.

- § 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG verbietet für besonders und streng geschützte Tierarten Jagd, Fang, Verletzung oder Tötung, die Entnahme aller Entwicklungsformen aus der Natur sowie die Zerstörung, Entnahme oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Für geschützte Pflanzen und ihre Standorte ist die Zerstörung, Beschädigung und die Entnahme aus der Natur verboten.
- § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbietet die Störung streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten, wenn sich dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

In § 44 Abs. 5 BNatSchG werden für zulässige Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen bzw. im Innenbereich nach § 34 BauGB Einschränkungen des Artenschutzes getroffen. Die Verbote nach § 44 BNatSchG gelten hier für nur national streng oder besonders geschützte Arten nicht. Die Zugriffsverbote auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Pflanzenstandorte nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten auch für europarechtlich streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sowie für europäische Vogelarten nicht, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. Standorte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dies kann auch über vorgezogene Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion (continuous ecological functionality CEF) erreicht werden. Ist mit der zulässigen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten unvermeidbar der Fang bzw. die Tötung von Individuen europarechtlich streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten verbunden, gilt das Verbot nach Absatz 1 Nr. 1 nicht. Das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt uneingeschränkt.

U.7.6.2 Vorkommen geschützter Arten im Gebiet

Anhand der Biotopausstattung wurde eine erste Einschätzung hinsichtlich des Vorhandenseins von besonders und streng geschützten Arten vorgenommen. Im Untersuchungsgebiet konnten demnach europarechtlich streng geschützte Brutvögel des Offenlandes nicht ausgeschlossen werden. Zu diesen Tierarten wurde in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ein faunistisches Gutachten erstellt. Weitere streng geschützte Tierartengruppen finden im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume. Die besonders geschützten und nur national streng geschützten Tierarten werden anhand der Biotopausstattung eingeschätzt und im Zuge der Eingriffsregelung im Umweltbericht berücksichtigt.

Das Büro GEKOPLAN wurde 2019 von der Gemeinde Satteldorf mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Das Gutachten wurde im Herbst 2019 abgeschlossen. Die kursiv gedruckten Textteile sind aus dem Gutachten zitiert.

Brutvögel des Offenlandes:

Es wurde ein Brutpaar innerhalb des Geltungsbereiches kartiert. Ein weiteres Brutpaar befindet sich direkt 20 m östlich angrenzend.

Hinweis:

*Als Beibeobachtungen wurden am 07.05.2019 ein durchziehendes Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) auf den Sträuchern entlang des Grabens südlich des Plangebietes beobachtet.*

Ebenfalls am 07.05.2019 saß ein durchziehender Steinschmätzer (Oenanthe oenanthe) in dem Acker im südwestlichen Teil des Plangebietes.

U.7.6.3 Prognose der Betroffenheit

Brutvögel des Offenlandes:

Bei der Kartierung wurde ein betroffener Brutplatz der Feldlerche innerhalb des Plangebietes ermittelt.

Feldlerchen halten mit ihren Brutplätzen einen Mindestabstand zu bewaldeten oder bebauten Gebieten ein, der je nach Höhe der Vertikalstrukturen, aber auch von deren Ausdehnung abhängig ist und mindestens 60-120 m beträgt (GLUTZ VON BLOTZHEIM et al. 1985). Die Bebauung des geplanten Baugebietes wird sich somit im Osten auf die angrenzenden Ackerflächen bis in eine Entfernung von 60 – 120 m auswirken.

Das bei der Untersuchung ermittelte Revier mit einem Reviermittelpunkt, der nur in ca. 20 Metern Entfernung zur Plangebietsgrenze liegt, wird somit ebenfalls von der Bebauung betroffen sein und nicht mehr besetzt werden.

Durch das geplante Baugebiet kommt es somit zum Verlust von zwei Brutplätzen der Feldlerche.

Für die beiden durchziehenden Arten Braunkehlchen und Steinschmätzer stellt das Plangebiet kein essentielles Rastgebiet dar, bei dessen Wegfall die Arten erheblich beeinträchtigt werden. Für den Steinschmätzer gibt es noch ausreichend vergleichbare Ackerschläge im näheren Umfeld des Plangebietes. Für das Braunkehlchen stellt das benachbarte extensive Grünland ein geeignetes Rastgebiet dar. Durch die Bebauung der Ackerschläge sind keine Auswirkungen auf die Funktion des südlich liegenden Grünlandes als Rastgebiet für die Art zu erwarten.

In dem Randbereich zwischen Graben und Fahrweg südlich des an das Plangebiet im Süden angrenzenden Fahrwegs wachsen zahlreiche Pflanzen der nach der Roten Liste gefährdeten Spierstaude (Filipendula vulgaris). Da die Grabenvegetation offensichtlich auch vom Braunkehlchen auf dem Durchzug zur Nahrungssuche genutzt wird, sollte dieser Bereich während der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen vor Befahrung und Ablagerungen geschützt werden.

U.7.6.4 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) darf die Baufeldräumung nicht während der Brutzeit der Feldlerche durchgeführt werden. Die Feldlerche führt in Baden-Württemberg regelmäßig zwei Jahresbruten durch. Die Hauptbrutzeit von Erst- und Zweitbrut reicht von Mitte/Ende April bis Ende Juli/Anfang August (HÖLZINGER, J. 1999).

U.7.6.5 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Vor Umsetzung der Planung müssen Maßnahmen durchgeführt und funktionsfähig sein, die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sicherstellen (continuous ecological functionality, CEF). Die gewählte Maßnahmenfläche muss jedoch im räumlichen Zusammenhang mit der überplanten Fläche liegen, das heißt, erreichbar und auffindbar sein. Die Maßnahme ist dauerhaft abzusichern.

Durch die Anlage von sogenannten „Lerchenfenstern“ verdreifacht sich der Bruterfolg in Wintergetreide. Nimmt man die in einem vergleichbaren Landschaftsbereich (Haller Ebene) festgestellte durchschnittliche Brutrevierdichte von 2,3 Brutpaaren auf 10 ha würde sich bei einer Verdreifachung der Brutrevierdichte Raum für durchschnittlich 4,6 zusätzliche Reviere pro 10 ha ergeben. Zum Ausgleich des Verlustes der Habitatflächen von 2 Brutpaaren müssen somit Lerchenfenster in ca. 4,2 ha Wintergetreide angelegt werden. Pro ha sollten mindestens zwei Fenster, jedes ca. 20 m² groß, mit Abstand zu den Fahrgassen und mindestens 25 m vom Feldrand entfernt eingerichtet werden. In Wintergetreide sind die Lerchenfenster also schon im Vorjahr des Eingriffs bei der Aussaat anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme ist auf Dauer durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen zu sichern.

Spontan begrünte oder mit einer Samenmischung aus Wildkräutern eingesäte Saumbiotope im Ackerland, sogenannte Buntbrachen, eignen sich für die Feldlerchen besonders als Brutstätten und Futterplatz. Die mehrjährigen Streifen dürfen weder gedüngt noch mit Pestiziden behandelt werden. Vor allem nach der Erstbrut verschieben die Feldlerchen ihre Reviere in die Buntbrachenflächen. Mit ihrer heterogenen Struktur sind Buntbrachen jedoch während der ganzen Brutperiode ein sehr geeignetes Nist- und Nahrungshabitat (STÖCKLI et al. 2006). Optimal ist ein Anteil von ca. 10 % Buntbrache, mosaikartig verteilt in den Ackerbaugebieten (STÖCKLI et al. 2006). Geht man davon aus, dass sich der Bruterfolg durch die Buntbrachen ähnlich wie durch die oben genannten Lerchenfenster erhöhen lässt, müssen zum Ausgleich von 2 Brutrevieren ca. 0,42 ha Buntbrachestreifen in mindestens 10 m Breite, verteilt auf ca. 4,2 ha Ackerfläche angelegt werden. Die Mindestbreite von 10 m, besser 20 m, ist notwendig, da bei schmaleren Streifen eine hohe Gefahr für die dort lebenden Vogelarten besteht, Prädatoren wie Fuchs und Iltis zum Opfer zu fallen (OPPERMANN et al. 2008).

U.7.7 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches, noch werden welche durch die Planung berührt.

U.7.8 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

U.7.9 Immissionsschutz

Nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde im Landratsamt Schwäbisch Hall ist für das Plangebiet keine Geräuschemissionsprognose zu erstellen, da mögliche Immissionsorte zu weit entfernt liegen.

Im Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf, 2. Änderung“ wurde ein flächenbezogener Schalleistungspegel auf damalige Anregung der unteren Immissionsschutzbehörde festgelegt. Die Werte basierten nicht auf einer gutachterlichen Schallimmissionsprognose, sondern wurden von der Behörde selbst ermittelt. Nach heutigem Kenntnisstand haben diese Werte jedoch keinen Bestand mehr und es wurde empfohlen, bei einer Änderung des Bebauungsplanes die Kontingentierung herauszunehmen. Da mit der vorliegenden Planung ein

Teilbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Satteldorf, 2. Änderung“ überlagert wird, wird bereits dafür die bisherige Kontingentierung herausgenommen.

U.7.10 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Ertragsfähigkeit sowie weitere Kriterien wie Hangneigung, Flächennutzung, Schlaggröße, Tierhaltung, Ökolandbau sowie Überschwemmungsflächen sind wertbestimmend. Die „Flurbilanz 2022“ löst die Wirtschaftsfunktionenkarte ab. Sie weist eine Differenzierung nach 5 Wertstufen auf.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Vorbehaltsstufe 1.

Vorbehaltsflur 1:

Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen (gute Böden) und Flächen, die wegen ihrer ökonomischen Standortgunst für den Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Des Weiteren werden die landwirtschaftlichen Flächen in der „Flächenbilanzkarte“ gemäß ihrer Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit bewertet. Die Ertragsfähigkeit der Böden wird nach den Bodenarten, dem geologischen Untergrund, den Grundwasserverhältnissen sowie den klimatischen Gegebenheiten bewertet. Es erfolgt eine Einteilung in 4 Stufen.

Die Fläche befindet sich innerhalb der Vorrangfläche Stufe II.

Vorrangfläche Stufe II:

Landbauwürdige Flächen, mittlere Böden (Acker-/Grünlandzahl 35 - 59) mit geringer Hangneigung oder gute bis sehr guten Böden mit Hangneigung von 12 - 21 %.

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

U.7.11 Wald und Waldabstandsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Waldflächen. Im Süden befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eine Waldfläche. Der 30 m Waldabstand ragt geringfügig in den Geltungsbereich hinein. An dieser Stelle liegen jedoch private sowie öffentliche Grünflächen.

Die Waldfläche ist als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen.

Erholungswälder sind Waldflächen, die wegen einer auffallenden Inanspruchnahme durch Erholungssuchende eine besondere Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung haben. Die Darstellung des Erholungswaldes erfolgt in Abstufungen. Die Zuordnung richtet sich danach, wie viele Menschen potenziell im Wald anzutreffen sind:

Diese Waldflächen haben eine relativ große Bedeutung für die Erholung.

U.7.12 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich folgende Altlast:

- Objektnummer 00842-000 „E+B-Deponie Fa. Knauf“
Bei der Altlast handelt es sich um eine Altablagerung. Der Handlungsbedarf wird mit Stufe B angegeben, die Gefahrenlage mit „hinnehmbar“ eingeschätzt.

U.7.13 Starkregen

Für die Gemeinde Satteldorf liegt kein Starkregenrisikomanagementkonzept vor.

U.8. Beschreibung der Umweltauswirkungen

U.8.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert (Basisszenario) und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Tiere/Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Kultur-/Sachgüter untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung.

In der nachfolgenden Prognose wird die Planung (soweit möglich) dahingehend untersucht, ob bzw. welche möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase für die Schutzgüter entstehen können. Diese Beeinträchtigungen wirken ggf. sowohl dauerhaft als auch vorübergehend. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z. B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

U.8.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch betrachtet insbesondere die Nutzungsansprüche, die der Mensch an seine Umgebung hat. Es wird dabei der Wohnbereich sowie das unmittelbare Wohnumfeld berücksichtigt. Im Mittelpunkt steht die Landschaft als Erholungsraum für eine naturgebundene, ruhige Erholung. Es handelt sich dabei um umweltverträgliche Aktivitäten, wie Wandern, Spaziergehen und Naturerleben. Das Erholungspotenzial einer Landschaft wird durch die natürliche Eignung und die infrastrukturelle Ausstattung für Erholung und Freizeit gekennzeichnet. Des Weiteren werden Einwirkungen auf den menschlichen Organismus und die Erholung erfasst und bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des bestehenden Gewerbegebietes Satteldorf II direkt an der Autobahn. Das bestehende Gewerbegebiet wird von der geplanten Erweiterungsfläche durch eine Gemeindeverbindungsstraße Richtung Helmshofen getrennt. Im Süden verläuft entlang des Geltungsbereiches ein Feldweg.

Die eigentlichen Flächen bestehen aus Acker- und Wiesenflächen sowie teils überbaute Bereiche im bestehenden Gewerbegebiet. Erholungseinrichtungen befinden sich keine innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich. Die Gemeindeverbindungsstraße sowie der südlich verlaufende Feldweg können von Radfahrern oder Fußgängern genutzt werden.

Prognose

Die Gemeindeverbindungsstraße wird innerhalb des Geltungsbereiches zurückgebaut und in Gewerbeflächen umgewandelt. Von Süden her wird die Gemeindeverbindungsstraße in einen Feldweg umgewidmet. Somit verbleibt die Möglichkeit für Radfahrer und Fußgänger sowie dem landwirtschaftlichen Verkehr von der Kreisstraße K 2503 zuzufahren. Langfristig wird die Brücke über die Autobahn jedoch entfallen.

U.8.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen gibt das Vermögen einer Landschaft wieder, dauerhaften Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften zu bieten. Neben Lebensräumen (Biotopen) für seltene und bedrohte Arten werden auch alle anderen, zum Teil anthropogen geprägte Lebensräume erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum bewertet.

Bestand

Der Bestand der im Mai 2022 kartierten Biototypen ist dem Anhang 1 (Bestand Biototypen) zu entnehmen. Die Biototypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Tiere und Pflanzen“ zu entnehmen.

Bewertung für Eingriffsregelung

Nr.	Biototyp	Öko- punkte	Definition	Flächen- größe
33.41	Fettwiese mittlere Standorte	13	mittlere naturfachliche Bedeutung	27.930 m ²
33.41	Fettwiese mittlere Standorte artenreiche Ausprägung	16	mittlere naturfachliche Bedeutung	2.920 m ²
33.62	Intensivgrünland / Grünlandansaat	6	geringe naturfachliche Bedeutung	1.6450 m ²
35.64	grasreiche, ausdauernde Ruderalvegetation	11	mittlere naturfachliche Bedeutung	1.500 m ²
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	keine oder sehr geringe naturfachliche Bedeutung	4.5060 m ²
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	hohe naturfachliche Bedeutung	2.070 m ²
42.20	Gebüsche mittlerer Standorte	16	mittlere naturfachliche Bedeutung	180 m ²
45.10-45.30 b	Allen, Baumreihe, Baumgruppe und Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	300	sehr hohe naturfachliche Bedeutung	2 Stück
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1	keine oder sehr geringe naturfachliche Bedeutung	140 m ²
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz	1	keine oder sehr geringe naturfachliche Bedeutung	380 m ²
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke	2	keine oder sehr geringe naturfachliche Bedeutung	2.930 m ²
60.25	Grasweg	6	geringe naturfachliche Bedeutung	1.410 m ²

Die Wertpunkte der Biotoptypen spiegeln sich in der Bilanztafel zum Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ wider.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“. Es werden Teilflächen des bestehenden Gewerbegebietes überlagert. Für die Darstellung der Biotoptypen werden die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen dargestellt und nicht der tatsächliche Zustand.

Die noch unbebauten Flächen im Anschluss bestehen aus Acker- und Wiesenflächen. Die Fettwiesen sind in einem Bereich artenreicher. Dies wurde in der Bewertung entsprechend berücksichtigt.

Nach Norden grenzt der Geltungsbereich an die Hecke auf der Böschung der Autobahn an.

Die Flächen wurden durch das Büro GEKOPLAN im Jahr 2019 untersucht. Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Feldlerche sowie direkt an den Geltungsbereich angrenzend eine weitere.

Zudem wurde durch das Büro GEKOPLAN eine nach der roten Liste als gefährdete Pflanze kartiert: *„In dem Randbereich zwischen Graben und Fahrweg südlich des an das Plangebiet im Süden angrenzenden Fahrwegs wachsen zahlreiche Pflanzen der nach der Roten Liste gefährdeten Spierstaude (Filipendula vulgaris).“*

Prognose

Durch die geplante Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes werden Ackerflächen sowie Wiesenflächen dauerhaft versiegelt. Im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes wird eine Grünfläche im Norden Richtung Autobahn in überbaubare Fläche umgewandelt. Außerdem entfällt ein geplanter Heckenstreifen, der in diesem Bereich zur Eingrünung geplant war.

Die Bereiche entlang der Gemeindeverbindungsstraße Richtung Kreisstraße werden durch die Planung nicht tangiert und werden zur Sicherung mit einer Pflanzbindung belegt. Das Gleiche gilt für den Grabenbereich mit der stark gefährdeten Spierstaude.

Zur Eingrünung der Fläche ist ein Heckenstreifen Richtung Osten und Süden geplant. Ebenso Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen.

Es werden CEF-Maßnahmen zum Ausgleich für zwei Feldlerchenbrutpaare festgelegt. Der Grabenbereich mit der gefährdeten Spierstaude wird durch eine Pflanzbindung gesichert.

U.8.1.3 Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Gegenstand der Analyse sind gemäß § 2 BBodSchG die nachfolgend dargestellten Funktionen:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit
Die natürliche Bodenfruchtbarkeit charakterisiert die Eignung eines Bodens für das Pflanzenwachstum und damit die Produktion von Biomasse und Nahrungsmitteln. Sie wird im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt bestimmt, da dieser Rückschlüsse über die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt zulässt.
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
Böden wirken als Wasserspeicher, da sie Niederschlagswasser in ihrem Porensystem aufnehmen und verzögert an das Grundwasser abgeben. Sie tragen somit zum natürlichen Hochwasserschutz und der Abflussregulierung bei. Für die Bewertung werden daher die Wasserleitfähigkeit sowie das Wasserspeichervermögen herangezogen.

- Filter und Puffer für Schadstoffe
Böden besitzen die Fähigkeit (Schad-) Stoffe aufzunehmen und zu binden. Dies geschieht zum einen durch eine mechanische Filtrierung, die Pufferung von gelösten Stoffen durch Anhaftung an Tonminerale und Huminstoffe sowie zum anderen durch chemische Fällung und Festlegung. So verhindern Böden einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- Sonderstandort für die naturnahe Vegetation
(wenn vorhanden)
- Archive der Natur- und Kulturgeschichte
(wenn vorhanden)

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich in der Hohenloher-Haller-Ebene. Der geologische Untergrund besteht aus der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen setzen sich zum einen aus Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Fließerde über Ton- und Mergelsteinzersatz (K21r) zum anderen aus Pseudovergleyte Pelosol-Parabraunerde, erodierte Pseudogley-Parabraunerde und erodierte pseudovergleyte Parabraunerde aus lösslehmreicher Fließerde über tonreicher Gipskeuper-Fließerde (k1) sowie aus Braunerde-Pelosol aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Gipskeuper-Tonfließerde (k8) zusammen. Die Bodenart im Planungsgebiet ist im Norden Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton im Übergang nach Süden nach Ton im Wechsel mit Lehm über Ton. Die Bodenfunktionen werden in den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden bewertet.

Die Bodenfunktionen innerhalb der schon überbauten Bereiche werden nicht berücksichtigt und aufgeführt. Die Bodenfunktionen werden der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden entnommen.

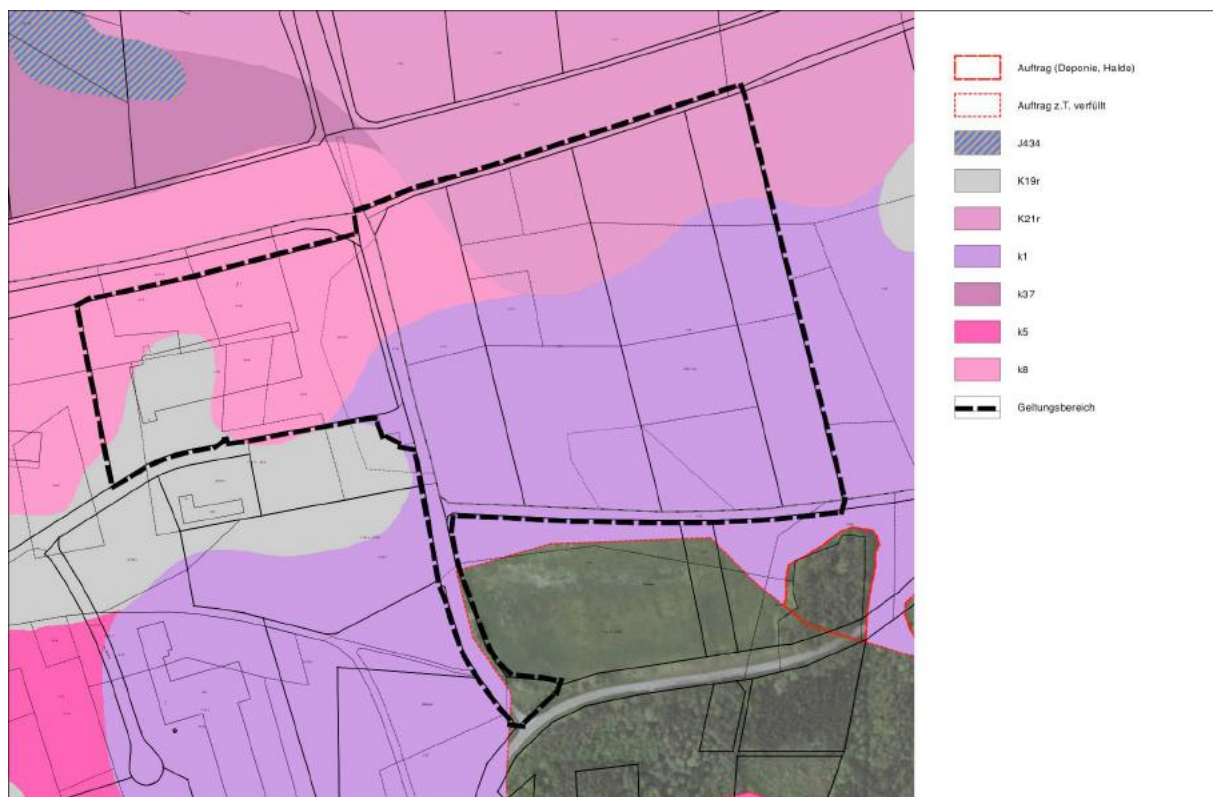


Bild 8: Bodentypen, 1:6.000

Bodenfunktionen	Definition	Wertstufe	Ökopunkte
k1			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel	2	8
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gering-mittel	1,5	6
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	3	12
Spezieller Standort für die Vegetation	--	--	--
k21r			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel	2	8
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel	2	8
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	3	12
Spezieller Standort für die Vegetation	--	--	--
k8			
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel	2	8
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gering	1	4
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	3	12
Spezieller Standort für die Vegetation	--	--	--

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010) und ist dem Anhang 2 „Schutzgut Boden“ zu entnehmen. Die Wertstufen des Bodens spiegeln sich in der Bilanztafel zum Schutzgut „Boden“ wider.

Ein Bodenschutzkonzept nach § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erstellt, da die Flächengrößen für neue Erschließungsmaßnahmen von mehr als 5.000 m² auf nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen überschritten wird.

Bewertung für Eingriffsregelung
mittlere - hohe Bodenfunktionserfüllung

Prognose

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes kommt es im Bereich der unversiegelten Flächen zu Veränderungen der Bodenoberfläche. Es werden die natürlichen und durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen veränderten Bodenprofile zerstört. Die bebauten und versiegelten Flächen nehmen zu. Auf diesen Flächen ist die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter- und Puffer für (Schad-)Stoffe, als Sonderstandort für die natürliche Vegetation sowie die natürliche Fruchtbarkeit nicht mehr gegeben. Sie gehen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren. Die verbleibenden Flächen können durch die Bautätigkeit in Teilen verdichtet werden.

U.8.1.4 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Anders als um die konkreten und verschiedenen Funktionen des Bodens geht es nun jedoch um die Nutzung von Boden bzw. Fläche. Dazu werden neben der Nutzung an sich auch die Eignung der Nutzung an vorhandener Stelle sowie der Verbund mit anderen umliegenden Flächen (z. B. Trittsteine oder Zerschneidungseffekte) dargestellt. In der Prognose werden dann die geplanten Nutzungen ebenso beleuchtet wie die Fragen, in wie weit sie am geplanten Standort sinnvoll erscheinen (z. B. Zersiedelung) oder andere Nutzungsarten vorzuziehen wären und wie effizient mit der Fläche umgegangen wird. Zielkonflikte zwischen einer Durchgrünung und Auflockerung von Flächen und einer effizienten, verdichteten Nutzung können dabei nicht ausgeschlossen werden. Des Weiteren erfolgt mit ggf. entstehenden Restflächen und deren (wirtschaftlichen) Nutzbarkeit innerhalb sowie außerhalb des Planungsgebietes eine Auseinandersetzung. Auch hier spielen Trennungseffekte eine Rolle.

Das Schutzgut Fläche soll damit die Versiegelung im Sinne des Flächenverbrauches thematisieren, so weit sinnvoll möglich reduzieren (Nachhaltigkeitsziele) und eine Art Alarmfunktion für unnötigen Flächenverbrauch einnehmen. Trotzdem obliegt es letztlich der Planungshoheit der Gemeinde, wie welche Fläche genutzt wird. Ein Rechtsanspruch auf die geeignetste Nutzung ergibt sich nicht.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des bestehenden Gewerbegebietes Satteldorf II direkt an der Autobahn. Das bestehende Gewerbegebiet wird von der geplanten Erweiterungsfläche durch eine Gemeindeverbindungsstraße Richtung Helmshofen getrennt. Im Süden verläuft entlang des Geltungsbereiches ein Feldweg. Weiter im Süden verläuft die Kreisstraße K 2503.

Die unverbauten Flächen bestehen aus Acker- und Wiesenflächen.

Prognose

Es kommt zum Verlust von Ackerflächen und Grünlandbereichen. Langfristig ist eine weitere Erweiterung Richtung Osten geplant. Somit werden auch diese Ackerflächen langfristig der Nutzung entzogen.

Die Gemeindeverbindungsstraße wird entwidmet und im Bereich des Gewerbegebietes in überbaubare Fläche umgewandelt. Langfristig wird auch die Brücke über die Autobahn entfallen.

Es gehen Ackerflächen verloren, die Lebensraum für Offenlandarten bieten.

U.8.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächenwasser werden an dieser Stelle zwar thematisiert, die Bewertung erfolgt jedoch über das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Zur Beurteilung des Schutzguts Wasser wird daher das Grundwasserdargebot sowie die -neubildung betrachtet. Sie ergibt sich aus der Durchlässigkeit der vorkommenden Gesteinsformation als Hauptkriterium. Nebenkriterium, das jedoch nur in Ausnahmefällen herangezogen wird, ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Teilschutzgut Grundwasser erfolgt hier verbal-argumentativ. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung wird in der Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ mit berücksichtigt und bewertet.

Bestand

Der Geltungsbereich befindet sich geologisch im Bereich der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Hydrogeologisch wird der Bereich dem Gipskeuper zugeordnet und als Grundwasserleiter bzw. Grundwassergeringleiter eingestuft.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb oder angrenzend an den Geltungsbereich.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot und -neubildung

Prognose

Die Versiegelung und starke Verdichtung von Flächen verhindern das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert die im Boden gespeicherte Wassermenge.

U.8.1.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche den bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches bestehen größtenteils aus Acker- und Wiesenflächen. Im Westen wird das bestehende Gewerbegebiet überplant. Nach Norden befindet sich in unmittelbarer Nähe die Autobahn. Dies wirkt sich eher nachteilig auf die Randflächen aus.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Flächen kann von einer nächtlichen Ausstrahlung und damit Bildung von Kaltluft ausgegangen werden.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt

Prognose

Die aktuell noch kaltluftproduzierenden Flächen werden in klimabelastende Flächen umgewandelt. Die bebauten und versiegelten Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung auf, die Luft wird wärmer und trockener. Die Kaltluftentstehung wird hier verhindert oder stark eingeschränkt. Somit erwärmen sich die Flächen im angrenzenden schon bestehenden Gewerbegebiet noch weiter.

U.8.1.7 Schutzgut Landschaft

Um eine nachvollziehbare und vom Betrachter losgelöste Bewertung des Schutzgutes Landschaft zu erreichen werden objektive und z. T. messbare Kriterien herangezogen. In erster Linie dienen die Kriterien „Vielfalt“ und „Eigenart“ zur Kategorisierung. Unter Vielfalt wird dabei die Ausstattung mit Elementen und Merkmalen, die den Landschaftsausschnitt strukturieren verstanden. Solche Elemente sind beispielsweise Feldgehölze und Hecken, Bachläufe, Einzelbäume und Baumgruppen. Sie werden um Merkmale wie das Relief ergänzt. Eigenart wird durch die naturräumlichen Gegebenheiten bzw. das Vorkommen und die Ausprägung naturraumtypischer und prägender Landschaften charakterisiert. Begleitet werden diese beiden Hauptkriterien von einer Reihe von Nebenkriterien, wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit, Geräusche und Gerüche sowie Erreichbarkeit.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Der Geltungsbereich liegt östlich des bestehenden Gewerbegebietes. Teile im Westen überlagern das bestehende Gewerbegebiet. Im Norden befindet sich die Autobahn, im Süden außerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Kreisstraße K 2503.

Die unbebauten Flächen bestehen aus Acker- und Wiesenflächen. Der Geltungsbereich wird von einer Gemeindeverbindungsstraße durchquert. Von Süden ist die Fläche nicht direkt von der Kreisstraße aus einsehbar.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose

Durch die Nähe zur Autobahn sowie dem bestehenden Gewerbegebiet ist die Fläche schon teilweise vorbelastet.

Die bestehenden Gehölzstrukturen entlang der Gemeindeverbindungsstraße bleiben erhalten und dienen damit als Eingrünung von Süden her.

Das eigentliche Gewerbegebiet wird im Osten und Süden durch einen Heckenstreifen eingegrünt. Des Weiteren erfolgt eine Durchgrünung des Gebietes durch Einzelbaumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen.

U.8.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter sind bauliche, gärtnerische oder sonstige Anlagen von geschichtlichem, wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder kulturlandschaftsprägendem Wert. Sie unterfallen zumeist dem Denkmalschutz oder sind als Landschaftsschutzgebiet oder Naturdenkmal erfasst. Als Sachgüter gelten natürliche oder menschengeschaffene Güter, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von materieller Bedeutung sind.

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt verbal-argumentativ.

Bestand

Es befinden sich innerhalb sowie angrenzend keine Kulturgüter.

Der Geltungsbereich wird von einer Gemeindeverbindungsstraße durchquert.

Prognose

Die Gemeindeverbindungsstraße wird entwidmet und dient nur noch als Notzufahrt von Süden sowie als Radwegverbindung. Die momentan noch bestehende Brücke über die Autobahn wird im Zuge des geplanten Ausbaues zurückgebaut.

U.8.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Schutzgütern besteht ein enges Wirkungsgeflecht, das den Naturhaushalt als komplexes Gefüge kennzeichnet. So kann die Veränderung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken (Summations- und Aufhebungswirkungen). Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam mit der menschlichen Nutzung die Standortbedingungen für die Vegetation. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Kulturlandschaft, deren Verarmung oder Störung wiederum die Erholungseignung verringert. Die Versiegelung von Boden behindert einerseits die Grundwasserbildung, andererseits werden mögliche Schadstoffeinträge ins Grundwasser erschwert.

U.8.1.10 Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen

Dieses Kapitel stellt kein Schutzgut im eigentlichen Sinne dar. Es soll vielmehr die Risiken und damit die möglichen Auswirkungen, die durch Unfälle und Katastrophen vom Bebauungsplan auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (also die Schutzgüter inklusive ihrer Wechselwirkungen sowie Natura 2000-Gebieten) ausgehen, gesammelt darstellen. Dabei geht es weniger um theoretisch mögliche, jedoch äußerst unwahrscheinliche Szenarien als vielmehr um realistische und durchaus auch eintretende Ereignisse. Dennoch sind unter den Stichworten „Unfälle“ und „Katastrophen“ Gefahren gemeint, die über das alltägliche und allgegenwärtige Risiko (z. B. Autounfälle, kleinere Unfälle im Zusammenhang mit der Bauphase) hinausgehen. Auslöser können sowohl menschlichen als auch natürlichen Ursprungs sein.

Prognose

Durch die vorliegende Planung ist nicht mit Auswirkungen von schweren Unfällen und Katastrophen auf die Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen zu rechnen.

U.8.2 Entwicklungsprognose ohne Umsetzung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) bliebe die aktuelle Nutzung des Geländes auf absehbare Zeit erhalten. Dadurch würde die Situation bezüglich der Umweltbelange mit den in der Bestandsanalyse beschriebenen Funktionen und Belastungen unverändert bleiben.

U.8.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Einschränkend ist festzuhalten, dass die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach den allgemeinen Grundsätzen zu beschränken ist "auf das, was (...) angemessenerweise verlangt werden kann" (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB). Flächenmäßige Alternativen wurden bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes untersucht.

Bei der Planerstellung wurden verschiedenen Erschließungsvarianten auch hinsichtlich der Erweiterung des westlich angrenzenden Speditionsbetriebes erstellt und diskutiert.

U.8.4 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung. Die im Umweltbericht untersuchten Schutzgüter „Mensch“ sowie „Kultur- und Sachgüter“ sind nicht Gegenstand der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor.

U.8.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Der Geltungsbereich überlagert Teilweise den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“. In diesem Bereich wird die auf den Flächen festgesetzte Nutzung für die Bilanz herangezogen und im Lageplan Biotoptypen dargestellt. Dies kann vom tatsächlichen Ist-Zustand vor Ort abweichen.

Die im bestehenden Bebauungsplan überlagerten Flächen der Firma Geis werden in einer getrennten Bilanz A dargestellt. Die Flächen innerhalb des neu ausgewiesenen Gewerbepark werden in der Bilanz B berechnet.

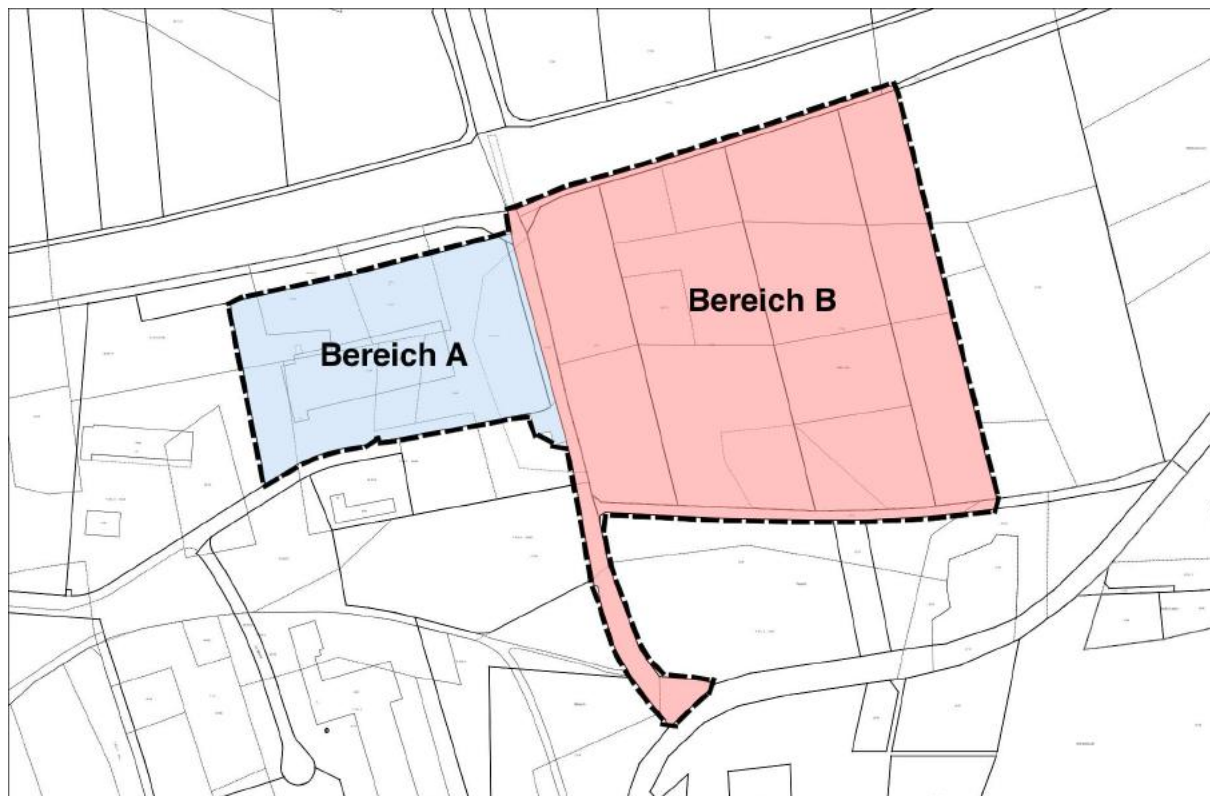


Bild 9: Bereiche A/B

Eingriffsbilanzierung Bereich A

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	112.336	51.163	-61.173				
Boden	84.219	51.163		-33.056			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-61.173	0	-61.173	
Boden	-33.056	0	-33.056	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft	verbal argumentativ			
Landschaftsbild	verbal argumentativ			
Summe (Ökopunkte)	-94.229	0	-94.229	

Eingriffsbilanzierung Bereich B

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	757.532	397.321	-360.211				
Boden	859.887	358.319		-501.568			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-360.211	82.004	-278.207	
Boden	-501.568	0	-501.568	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft	verbal argumentativ			
Landschaftsbild	verbal argumentativ			
Summe (Ökopunkte)	-861.779	82.004	-779.775	

Durch den geplanten Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf III“ kommt es zu einem Gesamtdefizit von:

Teilbereich A: 94.229
Teilbereich B: 861.779

= 956.008 Ökopunkte

Durch die Anlage einer Buntbrache (eM1) werden **82.004 Ökopunkte** erbracht.

Die restlichen **874.004 Ökopunkte** werden durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Satteldorf ausgeglichen.

Hierfür werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

- SA00001 Etablierung Lichtwald bei Triftshausen
- SA00002 Waldrandgestaltung
- SA00003 Ausweisung Waldrefugium Hammerschmiede
- SA00006 Anlage einer Streuobstwiese

Die Ökokontomaßnahmen ergeben insgesamt **900.845 Ökopunkte**.

26.841 Ökopunkte verbleiben noch in der Maßnahme SA00006.

U.9. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, dem Biotopschutz, den artenschutzrechtlichen Vorgaben, den Schutzvorschriften für Lebensraumtypen nach der FFH-Richtlinie und möglichen Krisenfällen erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Dies gilt auch für die Bauphase.

Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen des Biotopschutzes, des Schutzes der Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie und des Artenschutzes gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen der FFH-Richtlinie (Lebensraumtypen) und des Biotopschutzes ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z. B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

U.9.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

U.9.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben sollen ausgeschlossen werden.
- Werbeanlagen sind auf ein (dem Landschaftsbild entsprechend) erträgliches Maß zu reduzieren.
- Schutz von Gehölzen / Bäumen (Flächenhafte Pflanzbindung FPfb 1, 2).

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben nach Umsetzung jedoch unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigung. Es sind daher Maßnahmen zum Ausgleich notwendig.

U.9.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Maßnahmenfläche M1: Ansaat einer Fettwiese
- Flächenhaftes Pflanzgebot FPfg 1: Pflanzung einer Hecke
- Einzelpflanzgebot EPfg 1: Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße

Weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht zur Verfügung. Die weitere Kompensation des Eingriffes muss daher außerhalb des Geltungsbereichs erfolgen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- eM1: Anlage eine Buntbrache
- SA00001 Etablierung Lichtwald bei Triftshausen
- SA00002 Waldrandgestaltung
- SA00003 Ausweisung Waldrefugium Hammerschmiede
- SA00006 Anlage einer Streuobstwiese

Bei einer Umsetzung aller aufgeführten Maßnahmen werden die durch die Planung zugelassenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

U.9.2 Maßnahmen gemäß Biotopschutz

Da keine geschützten Biotope vorliegen, sind solche Maßnahmen nicht erforderlich.

U.9.3 Maßnahmen gemäß Erhaltungsgebot Streuobstbestände

Maßnahmen zum Schutz von Streuobstbeständen sind nicht notwendig.

U.9.4 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

U.9.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen

Zum Schutz der Brutvögel während der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungtiere sollen folgende Maßnahmen gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG umgesetzt werden.

- keine Baufeldräumung vom 1. März bis 30. September

U.9.4.2 Vorgezogene Maßnahmen (CEF)

Für die 2 Brutstätten der Feldlerche, die durch die Bebauung zerstört werden, sind als CEF-Maßnahmen mindestens 0,4 ha Buntbrache anzulegen. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ eM1 genau beschrieben und wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Als CEF-Maßnahme müssen die Maßnahmen vor Zerstörung der aktuellen Fortpflanzungsstätten umgesetzt und wirksam werden. Die Funktionsfähigkeit der Maßnahmen ist im Rahmen des Monitorings gemäß Kapitel U.10.3 „Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)“ zu überprüfen.

U.9.5 Maßnahmen für Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie

Maßnahmen zum Schutz von Lebensraumtypen gemäß der FFH-Richtlinie sind nicht notwendig.

U.9.6 Maßnahmen für Krisenfälle

Maßnahmen für Krisenfälle sind nicht notwendig.

U.10. Zusätzliche Angaben

U.10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Untersuchung zur **Eingriffsregelung** gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG erfolgt anhand der Arbeitshilfen und Bewertungsempfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg sowie in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung. Die Modelle setzen sich aus einer verbal-argumentativen Begründung und einer unterstützenden Quantifizierung des erforderlichen Kompensationsumfangs zusammen.

In der Bestandsaufnahme wird zunächst die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. ihre Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen ermittelt. In der sich anschließenden Entwicklungsprognose werden die durch die Planung zu erwartenden Veränderungen des Gebietes beschrieben. Die einzelnen Schutzgüter werden gesondert betrachtet.

Entsteht durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes, so liegt ein Eingriff nach dem Bundesnaturschutzgesetz vor, der kompensiert werden muss. Da bei einer Bebauung Boden dauerhaft verloren geht, stellt ein Bebauungsplan in der Regel immer einen Eingriff dar. Dann werden in einem dritten Schritt die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um die verlorenen Funktionen so weit wie möglich zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Zur Quantifizierung des Kompensationsumfangs werden Bestand und Planung gegenübergestellt und die Wertdifferenz ermittelt.

U.10.2 Lücken und Defizite des Umweltberichtes

Folgende Fragestellungen konnten in der Umweltprüfung nicht abschließend geklärt werden:

- keine bekannt

U.10.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Seitens der Gemeinde ist nach Abschluss der Baumaßnahmen der Zustand der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Pflanzbindungen, Pflanzgebote, Flächen oder Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf öffentlichen und privaten Flächen durch Ortsbesichtigungen zu prüfen.

Die aufgrund der artenschutzrechtlichen Regelungen durchgeführten Maßnahmen zum Erhalt der Feldlerchen-Population (siehe Kapitel U.7.6.5 „Vorgezogene Maßnahmen (CEF)“) sind durch ein Monitoring zu überwachen. Sollte das Monitoring nach geeigneter Zeit ergeben, dass die Bruthabitate nicht oder nur in unzureichendem Umfang angenommen werden, sind von der Gemeinde Satteldorf im Einvernehmen mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall weitere populationsstützende Maßnahmen zu ergreifen.

U.10.4 Zusammenfassung

Der Geltungsbereich befindet sich nordöstlich des Hauptortes Satteldorf an der Autobahn. Damit befindet sich das Plangebiet in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten und im Naturraum Hohenloher-Haller-Ebene. Die Hohenloher-Haller-Ebene wird durch den Keuperstufenrand der Frankenhöhe im Osten und durch die Schwäbisch Fränkischen Waldberge im Süden begrenzt. Im Norden schließt das Tauberland und im Westen die Kocher-Jagst-Ebene an. Mit Jahresniederschlägen von 660 – 870 mm und Jahresmitteltemperaturen um 7,5 °C zählt die Hohenloher-Haller-Ebene zu den klimatisch begünstigten

Naturräumen. Die Böden des Naturraums sind überwiegend fruchtbare Löss- und Verwitterungslehme, auf denen der Ackerbau vorherrscht.

Der Geltungsbereich beträgt ca. 13,3 ha.

Der größte Teil des Geltungsbereiches wird aus landwirtschaftlichen Ackerflächen gebildet. Ein geringerer Teil ist als Grünland ausgebildet. Nach Osten wird ein Teil des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbepark II, 2. Änderung“ überlagert.

Als Ergebnis der Relevanzeinschätzung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde Brutvögel des Offenlandes untersucht. Das Büro GEKOPLAN wurde 2019 von der Gemeinde Satteldorf mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Prüfung beauftragt. Das Gutachten wurde im Herbst 2019 angeschlossen.

Es wurde ein Brutpaar innerhalb des Geltungsbereiches kartiert. Ein weiteres Brutpaar befindet sich direkt 20 m östlich angrenzend. Durch das geplante Baugebiet kommt es somit zum Verlust von zwei Brutplätzen der Feldlerche.

Landwirtschaftliche Flächen werden in der „Flurbilanz 2022“ dargestellt. Die Fläche befindet sich innerhalb der Vorbehaltsstufe 1. Des Weiteren werden die landwirtschaftlichen Flächen in der „Flächenbilanzkarte“ gemäß ihrer Bodengüte bzw. Ertragsfähigkeit bewertet. Die Fläche befindet sich innerhalb der Vorrangfläche Stufe II.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Waldflächen. Im Süden befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eine Waldfläche. Der 30 m Waldabstand ragt geringfügig in den Geltungsbereich hinein. An dieser Stelle liegen jedoch private sowie öffentliche Grünflächen. Die Waldfläche ist als Erholungswald Stufe 2 ausgewiesen.

Der Geltungsbereich befindet sich östlich des bestehenden Gewerbegebietes „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“. Es werden Teilflächen des bestehenden Gewerbegebietes überlagert. Für die Darstellung der Biotoptypen werden die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen dargestellt und nicht der tatsächliche Zustand.

Die noch unbebauten Flächen im Anschluss bestehen aus Acker- und Wiesenflächen. Die Fettwiesen sind in einem Bereich artenreicher. Dies wurde in der Bewertung entsprechend berücksichtigt. Nach Norden grenzt der Geltungsbereich an die Hecke auf der Böschung der Autobahn an.

Folgende Maßnahmen sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden:

- Maßnahmenfläche M1: Ansaat einer Fettwiese
- Flächenhaftes Pflanzgebot FPfg 1: Pflanzung einer Hecke
- Einzelpflanzgebot EPfg 1: Pflanzung von Laubbäumen entlang der Erschließungsstraße

Durch den geplanten Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf III“ kommt es zu einem Gesamtdefizit von:

Teilbereich A: 94.229
Teilbereich B: 861.779

= 956.008 Ökopunkte

Durch die Anlage einer Buntbrache (eM1) werden **82.004 Ökopunkte** erbracht.

Die restlichen **874.004 Ökopunkte** werden durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Satteldorf ausgeglichen.

Hierfür werden folgende Maßnahmen zugeordnet:

- SA00001 Etablierung Lichtwald bei Triftshausen
- SA00002 Waldrandgestaltung
- SA00003 Ausweisung Waldrefugium Hammerschmiede
- SA00006 Anlage einer Streuobstwiese

Die Ökokontomaßnahmen ergeben insgesamt **900.845 Ökopunkte.**

26.841 Ökopunkte verbleiben noch in der Maßnahme SA00006.

U.10.5 Referenzliste

Titel	Verfasser / Herausgeber	Datum
Daten- und Kartendienst	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	2023
eigene Erhebungen	Kreisplanung	Mai 2022
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung	Prof. Dr. C. Küpfer / Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg	Oktober 2005
faunistisches Gutachten (saP)	Büro GEKOPLAN	25.09.2019
Kartieranleitung Offenland-Biotopkartierung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	März 2016
Arten, Biotope, Landschaft - Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg	November 2018
Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg	Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg / Landtag Baden-Württemberg	19.12.2010
Flurbilanz 2022 Flächenbilanzkarte Landkreis Schwäbisch Hall	Landesanstalt für Landwirtschaft, Ernährung und Ländlichen Raum Schwäbisch Gmünd	November 2023

TEXTTEIL

P PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan „**Gewerbepark Satteldorf III**“ liegen zugrunde: das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 sowie die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

P.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 – 11 BauNVO)

P.1.1 Industriegebiet

(§ 9 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art (mit Ausnahme von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten) einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Tankstellen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Im förmlichen Verfahren genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Hinweis: Damit sind alle anderen Nutzungen inkl. Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten unzulässig.

Hinweis: Zukünftige Nutzungen dürfen die Verkehrssicherheit auf der Autobahn A 6 durch Emissionen irgendwelcher Art nicht negativ beeinflussen.

P.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und unterirdische Bauten mit einer Erdatdeckung von mind. 50 cm Höhe werden als nicht versiegelte Flächen betrachtet. Mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten darf die GRZ von 0,8 bis maximal 0,9 ausnahmsweise überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO), wenn für die dadurch entstehende zusätzliche Versiegelung ein vollständiger ökologischer Ausgleich (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) nachgewiesen wird.

Außerdem wird eine Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 festgesetzt.

P.2.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf max. 23,0 m beschränkt.

P.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Maßgeblich orientiert sich die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) am geplanten Gelände. Eine Abweichung ist bis maximal 0,5 m zulässig.

P.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 1a BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch als Gebäude bis zu einer Kubatur von 40 m³ nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

Nebenanlagen, die der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen dienen, sind auch außerhalb der Baugrenzen nicht jedoch in den Grünflächen zulässig.

P.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.

P.5 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in den festgesetzten Grünflächen. Die Stellplätze dürfen nicht von den Erschließungsstraßen direkt zugefahren werden, sondern müssen über das Betriebsgrundstück erfolgen.

P.6 Zu- und Ausfahrtsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Eine Zu- und Ausfahrt über die im Plan festgesetzten Grünflächen ist unzulässig.

P.7 Öffentliche Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die tatsächliche Anordnung der öffentlichen Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen (siehe Planeintrag) wird festgelegt, wenn die anliegenden Grundstückszufahrten bekannt sind.

P.8 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

P.8.1 Öffentliche Grünflächen

Im Geltungsbereich werden öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Fläche im Norden entlang der Autobahn dient als Abstandsfläche (40m). Im Süden werden parallel Feldweg die bestehenden Gehölze gesichert.

In den Grünflächen sind bauliche Nebenanlagen nicht zulässig.

P.8.2 Private Grünflächen

Im Geltungsbereich werden private Grünflächen festgesetzt. Die Grünflächen dienen zur Eingrünung.

In den Grünflächen sind bauliche Nebenanlagen nicht zulässig.

P.9 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan dargestellten Versorgungsleitungen sind nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten desselben sicherzustellen. Die durch ein Leitungsrecht gesicherten Flächen müssen zugänglich sein. Stark wachsende, tief wurzelnde Bäume und Sträucher sowie Aufschüttungen sind hier unzulässig.

P.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M: Maßnahmen für den Artenschutz

Die Baufeldräumung ist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG vom 1. März bis 30. September verboten.

M: Maßnahmen zur Außenbeleuchtung

Es sind streulichtvermeidende Außenbeleuchtungen mit UV-armem Lichtspektrum (warmweiße Farbtemperatur kleiner 3000 Kelvin und Wellenlänge zwischen 540 und 700 Nanometer) zu verwenden. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen ist zu vermeiden, ebenso eine Abstrahlung in Grünflächen oder Gehölze. Die Lichtquellen sind zeitlich sowie in ihrer Anzahl auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

M1: Anlage einer Fettwiese

Auf der dargestellten Maßnahmenfläche ist eine artenreiche Fettwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ (z.B. 02 Frischwiese / Fettwiese von Rieger-Hofmann) anzusäen, die einer artenreichen Fettwiese entspricht.

Die Flächen sind möglichst extensiv zu pflegen und zu erhalten.

P.11 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P.11.1 Einzelpflanzgebote

EPfg 1 Bäume entlang der Erschließungsstraßen:

Entlang der Erschließungsstraßen sind gemäß Planeintrag Laub-Hochstämme anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Alle Bäume sind gemäß Pflanzliste 1 als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm anzupflanzen. Von den vorgegebenen Standorten kann um bis zu 3,0 m abgewichen werden.

Die Bäume sollten in Gruppen nach Sorten gepflanzt werden.

Pflanzliste 1

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt und Stammumfang ab 12-14 cm:

Alnus x spaethii	Purpurerle
Liquidambar styracifula	Amberbaum
Tilia tomentosa "Brabant"	Silberlinde
Ulmus Lobel	Stadtulme

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

P.11.2 Flächenhafte Pflanzgebote

FPfg 1: Feldhecke

Innerhalb der im Plan als flächenhaftes Pflanzgebot (FPfg 1) festgesetzten Fläche ist eine 3-reihige Hecke mit einer Pflanze je 1,5 bis 2,0 m² auszuführen. In den schmalen Bereichen im Westen und Osten ist es eine 2-reihige Hecke.

Es sind standortgerechte gebietsheimische Laubgehölze gemäß Pflanzliste 2 zu verwenden. Die Sträucher sind als verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Im Abstand von 10 m zueinander sind Bäume in die Hecke zu integrieren. Die Bäume sollen die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3 x verpflanzt und Stammumfang 12-14 cm nicht unterschreiten.

Die Hecke und die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Hecke darf innerhalb eines Jahres nicht komplett auf den Stock gesetzt werden. Der Pflegeschnitt hat abschnittsweise oder durch Einzelentnahme zu erfolgen. Die Bäume sind mit einer Dreibocksicherung, Stammschutz und Fraßschutz zu versehen. Die an der Hecke angrenzenden Saumstrukturen sollten möglichst extensiv bewirtschaftet werden.

Pflanzliste 2

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002)
Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Bäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt und Stammumfang ab 12 - 14 cm:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus communis	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraeaster	Wildbirne
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher, Pflanzenqualität verpflanzter Strauch, mindestens 3-4 Triebe, Höhe 60-100 cm:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Straßen sowie angrenzenden landwirtschaftlichen und privaten Grundstücken muss gemäß Nachbarrecht bzw. RPS eingehalten werden (siehe dazu Hinweis H.9 „Grenzabstände mit Pflanzungen“).

P.12 Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Flächenhafte Pflanzbindung FPfb1:

Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich entlang des bestehenden Feldweges ein Graben mit Hochstaudenflur. Dieser Bereich ist durch die Pflanzbindung dauerhaft zu erhalten.

Flächenhafte Pflanzbindung FPfb:

Die im Plan als flächenhafte Pflanzbindung festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Eine Rodung oder stark eingreifende Schnittmaßnahmen sowie sonstige Beeinträchtigungen der Krone, des Stammes oder des Wurzelbereiches sind unzulässig, soweit sie nicht zum Erhalt der Gehölze fachlich erforderlich sind. Es sind Schutzmaßnahmen (z. B. Bauzaun) zu treffen. Ablagerungen sind unzulässig.

Bei Abgang sind die Gehölze gemäß den oben in den Pflanzgeboten gemachten Vorgaben zu ersetzen. Während der Bauarbeiten sind ggf. geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

O ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „**Gewerbepark Satteldorf III**“ liegen zugrunde: die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 sowie die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassungen.

O.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung von grell leuchtenden bzw. reflektierenden Farben und Material für Außenwände ist unzulässig.

O.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung, Dachbegrünung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Flach- und Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 30° sowie Sheddächer.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf und innerhalb der Dachhaut sowie Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

O.3 Einfriedungen und Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Sie sind als transparente Drahtzäune oder Holzzäune auszubilden. Wandartige, optisch geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Hinweis: Die Verwendung von Kunststoffstreifen im Zaun als Sichtschutz ist nicht erlaubt.

Gegenüber öffentlicher Verkehrsflächen – auch Fußwege – ist mit Einfriedungen und Stützmauern ein Abstand von min. 0,5 m einzuhalten.

Aus ökologischen Gründen sind im gesamten Plangebiet sortenreine, geschlossene Hecken aus Nadelgehölzen (z. B. Thuja) und Kirschlorbeer unzulässig.

O.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Veränderungen der bestehenden Geländeoberfläche sind, abweichend von den Festsetzungen der LBO, ab 1,0 m Höhe der Verfahrenspflicht unterzogen.

O.5 Garagenvorplätze

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Pkw-Stellplätze und die Garagenzufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasengittersteinen oder ähnlichem auszuführen.

O.6 Zulässigkeit von Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen über Dach sind zulässig, jedoch darf die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen von 20,0 m nicht überschritten werden.

Grell gestaltete und bewegte Lichtwerbeanlagen (zur Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen) sind nicht zulässig.

Hinweis: Gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz sind im Abstand von 40,0 m zum Straßenrand der BAB 6 keine baulichen Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Werbeanlagen. Werbeanlagen dürfen aus Sicherheitsgründen nicht dazu geeignet sein den Betrieb der Autobahn durch z. B. Ablenkung zu gefährden.

H HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

H.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

H.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

H.3 Bodenschutz

Gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist anfallendes Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung im Bereich des Plangebietes zuzuführen (Erdmassenausgleich). Der Erdmassenausgleich ist zu prüfen und im Zuge der Planung zu berücksichtigen (Festlegung von Straßen und Gebäudeniveaus). Sollte ein Erdmassenausgleich nach erfolgter Prüfung nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, sind für die nicht verwendbaren Aushubmassen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten einzuplanen.

Auffüllungen außerhalb des Plangebietes bedürfen in jedem Fall einer Genehmigung durch das Bau- und Umweltamt. Dem Bau- und Umweltamt bleibt vorbehalten, auf Kosten des Antragstellers, Bodenproben des Bodenmaterials entnehmen und chemisch-analytisch untersuchen zu lassen.

Eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV-Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u. a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Falls der Boden zwischengelagert wird, ist er zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung aufzuhalten (max. Mietenhöhe Oberboden 2 m).

H.4 Baugrund/Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen und im Zusammenhang mit der Baugrunderkundung auch eine gutachterliche Äußerung zur oberflächennahen Grundwassersituation auf dem Baugrundstück bis 2 m unter der Baugrubensohle einzuholen, um ein unerwartetes

Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen beim Bau zu vermeiden.

H.5 Grundwasser

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt abzustimmen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird und um somit ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden, wird empfohlen Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Plangebiet einzuholen (z. B. im Zuge von Baugrunderkundungen) und eine Fertigung dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt zuzuleiten. In diesem geotechnischen Gutachten sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden. Insbesondere sollten darin Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- oder Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten sein.

Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

H.6 Oberflächenwasser

Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

H.7 Verkehrsflächen

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

H.8 Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet hinzunehmen. Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

H.9 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw.

Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z. B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke, Gewässereinstufung) der Nachbargrundstücke variieren. Für Pflanzungen an oberirdischen Gewässern sind die Regelungen zum Gewässerrandstreifen nach § 38 Abs. 4 WHG in Verbindung mit § 29 Abs. 2 WG zu beachten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u. a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	13.09.2021
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	17.09.2021
Auslegungsbeschluss	am	29.01.2024
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	bis
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung/Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am

AUFGESTELLT

AUSGEFERTIGT

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Satteldorf,
den 29.01.2024

Satteldorf,
den

gez.
Haas
(Bürgermeister)

.....
Haas
(Bürgermeister)

Landratsamt Schwäbisch Hall – Fachbereich Kreisplanung, Stand 29.01.2024

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(Anmerkung: Wird nach Satzungsbeschluss ergänzt)

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEPARK SATTELDORF III“ IN SATTELDORF (PROJ.-NR.: 6648)

Frühzeitige Behördenbeteiligung vom bis November/Dezember 2022

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am: 29.01.2024

A. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Beteiligt wurden 17 Träger öffentlicher Belange.

Keine Stellungnahme wurde abgegeben von:

- Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim
- Stadt Crailsheim
- Gemeinde Wallhausen

Keine Anregungen oder Bedenken wurden vorgebracht von:

- Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg
Stellungnahme vom 18.11.2022
- Stadt Kirchberg/Jagst
Stellungnahme vom 17.11.2022
- Gemeinde Kreßberg
Stellungnahme vom 21.11.2022
- Gemeinde Schnelldorf
Stellungnahme vom 15.12.2022

A.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Höhere Raumordnungsbehörde

Stellungnahme vom 14.12.2022 und 16.12.2022

Stellungnahme vom 14.12.2022	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz:</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist mangels textlicher Festsetzungen derzeit nicht möglich. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt weisen wir jedoch darauf hin, dass wir zur Verhinderung von Agglomerationen gem. Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen für erforderlich halten.</p> <p>Ferner weisen wir allgemein auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p>	<p>Einzelhandelsnutzungen werden im Plangebiet ausgeschlossen.</p> <p>Dies wird beachtet.</p> <p>Starkregenereignisse werden soweit möglich in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

<p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Die Gemeinde beschäftigt sich aktuell mit dem Thema Starkregenereignisse. Erkenntnisse fließen ggf. in die Planung mit ein.</p>
<p>Stellungnahme vom 16.12.2022</p>	
<p><u>Referat 47.2 – Mobilität, Verkehr, Straßen:</u></p> <p>Anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, zum o.g. Verfahren:</p> <p>Die Gemeinde Satteldorf plant die Erweiterung des Gewerbeparks Satteldorf an der BAB 6. Durch die Ausweisung neuer Gewebeflächen östlich des bestehenden Gebiets soll gewerbliche Entwicklung und Neuansiedlung ermöglicht werden.</p> <p>Die Erschließung an das überregionale Verkehrsnetz des Plangebiets ist über den Knotenpunkt B 290/ BAB 6/ Industriestraße gegeben. Die signalisierte Kreuzung ist bereits heute sehr stark belastet.</p> <p>Durch die Erweiterung des Gebiets wird sich das Verkehrsaufkommen erhöhen, was sich negativ auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes auswirken wird.</p> <p>Den o.g. Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ost, ein Verkehrsgutachten mit Leistungsfähigkeitsnachweis zum o.g. Knotenpunkt vorgelegt wird. Die Planung für die ggf. erforderliche Ände-</p>	<p>Ein Nachweis der Leistungsfähigkeit des genannten Knotenpunktes wird entsprechend erarbeitet und vorgelegt.</p>

<p>rung des signalisierten Knotenpunktes einschließlich der erforderlichen Sichtfelder sind frühzeitig und auf Grundlage des v.g. Verkehrsgutachtens mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p>	
---	--

A.2 Autobahn GmbH Niederlassung Südwest

Stellungnahme vom 21.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Wir bedanken uns für die frühzeitige Beteiligung der Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest an der Anhörung zum Bebauungsplan „Gewerbepark III“ in Satteldorf gemäß § 4b Baugesetzbuch. Als Träger der Straßenbaulast der BAB A6 nehmen wir gerne wie folgt Stellung hierzu:</p> <p>Die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Satteldorf III“ liegt im 6. Ausbauabschnitt des geplanten 6-streifigen Ausbaus der BAB A6 zwischen dem AK Weinsberg und der Landesgrenze BW/BY. Der südliche Fahrbahnrand der BAB A6 verschiebt sich im Zuge des geplanten Ausbaus der Bundesautobahn geringfügig nach Norden. D.h. die BAB rückt etwas von den zum Geltungsbereich des Bebauungsplans zählenden Flächen ab.</p> <p>Im nord-westlichen Bereich der Planungen ist ein Brückenbauwerk zur Überführung eines Wirtschaftsweges über die BAB A6 vorhanden. Das Brückenbauwerk wird im Zuge der sechs streifigen Erweiterung neu gebaut. Demzufolge sind während der Bauzeit ggf. auch im Umfeld des Bauwerks Flächen für die Baustelleneinrichtung vorzuhalten (siehe Anlage – U5.2 Blatt 10).</p> <p>Im Zuge der Erstellung der Genehmigungsplanung können sich noch Änderungen an den erforderlichen Flächen für die Erweiterung der BAB A6 ergeben (Mehrbedarf). Aus diesem Grund wurde</p>	<p>Inzwischen konnte eine Einigung mit der zuständigen Autobahn GmbH erreicht werden, so dass bis auf 40 m an die Autobahn her-</p>

<p>bei anderen Bauvorhaben entlang der Baustrecke ein Mindestabstand zum bestehenden Fahrbahnrand der BAB A6 von 65 m gefordert.</p> <p>Gemäß den uns vorliegenden Planunterlagen sind für das geplante Gewerbegebiet Satteldorf III innerhalb der geforderten 65 m ausschließlich Grünflächen ausgewiesen.</p> <p>Grundsätzlich bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen ist im weiteren Verfahren in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans soweit möglich mit aufzunehmen.</p> <p>Konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszonen würden einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB A6 bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die Bebauung nicht beeinflusst werden.</p> <p>Bedingt durch den Abstand des geplanten Baugebietes zu der angrenzenden BAB A6 sind Überschreitungen der Grenzwerte der 16. BImSchV für die betreffenden Flächen dennoch nicht auszuschließen. Dieser Sachverhalt ist vom Planungs- bzw. Vorhabenträger angemessen zu würdigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass alle hieraus resultierenden Festsetzungen sowie Maßnahmen zum</p>	<p>angerückt werden darf. Damit können die Flächen besser ausgenutzt werden und es ist ein sinnvoller und sparsamer Umgang mit Grund und Boden möglich.</p> <p>Die 40 m Linie ist bereits im Plan eingetragen. Die 100 m Linie wird ebenfalls in den Planentwurf eingezeichnet.</p> <p>Dies ist bereits im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche nicht möglich.</p> <p>Kenntnisnahme. Dies wird als Hinweis mit aufgenommen.</p> <p>Nach Aussage der zuständigen unteren Immissionsschutzbehörde ist eine Schallimmissionsprognose nicht notwendig.</p>
---	---

<p>Lärmschutz durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger zu treffen bzw. in dessen Zuständigkeit umzusetzen sind. Eine Kostenbeteiligung der Autobahn GmbH des Bundes als Straßenbaulastträger an evtl. erforderlichen aktiven oder passiven Lärmschutzmaßnahmen ist grundsätzlich ausgeschlossen. (siehe „Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes“, Nr. 46). Die Planung der sechs streifigen Erweiterung der BAB A6 ist hier weiterhin zu beachten.</p> <p>Des Weiteren sieht die Genehmigungsplanung der sechs streifigen Erweiterung der A6 Umweltrelevante Maßnahmen entlang der Flurstücksgrenzen bzw. Baufeldgrenze vor (siehe Anlage: U9 Auszug Maßnahmenplan Blatt 2). Diese Maßnahmen sind zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Autobahn GmbH, Niederlassung Südwest, im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Anlagen U5.2 Blatt 10 U9 Auszug Maßnahmenplan Blatt 2</p>	<p>Kenntnisnahme. Diese Maßnahmen können in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche durchgeführt werden.</p>
--	--

A.3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
Stellungnahme vom 14.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,</p>	

<p>die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von Anthropogenen Auffüllungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten,</p>	<p></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

<p>Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die hydrogeologischen und geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenvierer, http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geola_hyd) und LGRBwissen (https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/hydrogeologie) sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie“ (ISONG, http://isong.lgrb-bw.de/) entnommen werden.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens ist zementangreifendes Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine nicht auszuschließen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage Merkblatt</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	----------------------

A.4 Regionalverband Heilbronn-Franken

Stellungnahme vom 14.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung.</p> <p>Da das Plangebiet gemäß der 18. Änderung des Regionalplans innerhalb des in der Raumnutzungskarte ausgewiesenen Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach Plansatz 2.4.3.1 liegt, entspricht die Planung den Zielen der Raumordnung.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass im Rahmen der in Planung befindlichen Erweiterung der Bundesautobahn A6 auf 6 Fahrstreifen durch den Bund die Notwendigkeit entsprechender Abstände mit der zuständigen Autobahnverwaltung (Autobahn GmbH) abgestimmt sind.</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass der Textteil in der Beteiligung ergänzt wird und darin ein Ausschuss von Einzelhandel festgesetzt wird, um eine Einzelhandelsagglomeration nach Plansatz 2.4.3.2.5 Regionalplan Heilbronn-Franken auszuschließen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Abstimmung ist bereits erfolgt und die geforderten Abstände sind eingehalten.</p> <p>Der Einzelhandel wird im Plangebiet ausgeschlossen.</p>

<p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Mitteilung der Rechtsverbindlichkeit der Planung unter Benennung der Planbezeichnung, des Datums und Übersendung einer Planzeichnung in digitaler Form. Die Übersendung einer rechtskräftigen Ausfertigung ist nicht erforderlich.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p>	
---	--

A.5 Landratsamt Schwäbisch Hall
Stellungnahme vom 21.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Naturschutzbehörde:</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch nicht möglich, da ein Umweltbericht nach § 2a BauGB und eine entsprechende Eingriffs-Ausgleich- Bilanz, in der frühen öffentlichen Beteiligung der unteren Naturschutzbehörde nicht vorliegt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung aus dem Jahr 2019 stellt fest, dass innerhalb des Untersuchungsgebietes zwei brütende Feldlerchenpaare (<i>Alauda arvensis</i>) festgestellt wurden. Zur Vermeidung gegen die Verbote des § 44 BNatSchG sind entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Für den Ausgleich des Verlustes von einem Feldlerchenrevier ist die Anlage von ca. 2.000 m² Blühstreifen erforderlich. Dieser muss mindestens 20m breit und 100m lang sein. Hierbei ist zu beachten,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Entsprechende Maßnahmen werden festgesetzt und vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

<p>dass ein Pufferstreifen von 2m Schwarzbrache (keine Einsaat) eingerichtet werden soll (bereits bei den 2.000 m² inklusive).</p> <p>Die Einsaat muss locker und lichtdurchlässig erfolgen. Die Fläche ist je nach Aufwuchs bzw. Unkrautdruck alle ein bis zwei Jahre im Spätsommer/Herbst oder im Frühjahr (vor Anfang März) zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen. Nach 5-7 Jahren ist die Fläche umzubereiten und neu anzulegen. Keine Düngung, keine Spritzmittel.</p> <p>Die Fläche muss von der Lage her attraktiv für Offenlandbrüter sein, z. B. möglichst Kuppenlage, nicht zu steil, keine querenden Hochspannungsleitungen etc. Folgende Abstandsflächen sind aufgrund von Höhenkulissen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> 75 m Abstand von Gebäuden und Wäldern mit Kulissenwirkung 30 m Abstand zur Feld- und Wirtschaftswegen 75 m Abstand zur größeren Straßen wie Kreis- und Bundesstraßen 100 m Abstand zu und Hochspannungsleitungen 	
<p><u>Untere Baurechtsbehörde:</u></p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u></p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind, werden ansonsten keine landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p> <p>In der vorliegenden Änderung der Digitalen Flurbilanz werden die o.g. Flächen als Vorbehaltsflur 1 bewertet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Zufahrten zu landwirtschaftlichen Schlägen müssen jedoch uneingeschränkt erhalten bleiben.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten sich auf das Plangebiet beschränken; z.B. eine Einsatz von Restflächen mit Flachlandmähwiese/Magerrasen, Wildbienenhotels, Anlage von Trockenmauern und Streuobst/Hecken oder ähnlichen flächenverbrauchsschonenden und anderen Maßnahmen die dem o.g. naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen.</p> <p>Sollten Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebiets notwendig werden, ist gemäß § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB der § 15 Abs. 3 BNatSchG anzuwenden; Das Ziel ist mit Maßnahmen hoher Aufwertungspotentiale möglichst wenig landwirtschaftliche Fläche um zu nutzen bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung zu entziehen. Zusätzlich ist bei der Flächenauswahl zu beachten, dass Flächen mit hoher agrarstruktureller Bedeutung (zum Beispiel: überdurchschnittliche Bodengüte und Flurstruktur, Flurbilanz Baden-Württemberg Wirtschaftsfunktionenkarte Vorrangflur I) nur im äußersten Notfall in Anspruch genommen werden. In den Planunterlagen ist daher auf die Berücksichtigung agrarstruktureller Belange einzugehen.</p>	<p>Dies ist berücksichtigt.</p> <p>Es ist eigentlich nicht möglich sein, die Eingriffe in ein Gewerbegebiet innerhalb dieses auszugleichen. I. d. R. sind immer externe Maßnahmen notwendig. Bei der Suche nach Ausgleichsmaßnahmen wird aber grundsätzlich darauf geachtet, dass so wenig wie nötig der Landwirtschaft weitere Flächen entzogen werden.</p> <p>Die Begründung wird um agrarstrukturelle Belange ergänzt.</p>
<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u></p> <p>Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die Ausweisung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Straßenbauamt:</u></p> <p>Dem Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf III“ kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nach § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind im Abstand von 15 m längs von Kreisstraßen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten <u>keinerlei</u> Hochbauten und bauliche Anlagen, gemessen vom 	<p>Die Kreisstraße ist weiter als 15 m vom Plangebiet entfernt.</p>

<p>befestigten Fahrbahnrand, zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Einfriedungen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 und 23 BauNVO sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>2. Im Außenbereich dürfen keine direkten Zufahrten zur Kreisstraße angelegt werden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Wege, beschränkt auf 6 Tonnen sind für die Erschließung ungeeignet. Die Erschließung des gesamten Plangebietes hat über die Dieselstraße zu erfolgen.</p> <p>3. Wir bitten zu prüfen, ob mögliche und verkehrssichere Radwegführungen für den Alltagsverkehr innerhalb des Plangebietes vorhanden sind. Weiterhin bitten wir darum, die weiterführenden Radwegverbindungen an das überregionale Radwegenetz in die überörtliche Planung einzubeziehen.</p> <p>4. Flächen oder Bestandteile der Kreisstraße wie z. B. Entwässerungsmulden, Bankette oder Böschungen dürfen nicht für Ausgleichsmaßnahmen u. ä. herangezogen werden.</p> <p>5. Anpassungsarbeiten am Kreisstraßengrundstück dürfen von der Gemeinde nur in Abstimmung mit der zuständigen Straßenmeisterei durchgeführt werden.</p> <p>6. Aufgrabungen oder Veränderungen auf landkreiseigenen Flächen oder an der Kreisstraße, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der Ver- und Entsorgung dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages mit dem Landratsamt Schwäbisch Hall, Straßenbauamt vorgenommen werden.</p>	<p>Direkte Zufahrten von der Kreisstraße auf Grundstücke im Plangebiet sind nicht vorgesehen.</p> <p>Entlang der Hauptverkehrsachse „Straße A“ ist ein für Fußgänger und Radfahrer ausreichend breiter Streifen vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kreisstraße grenzt nicht an das Plangebiet an.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Kreisstraße grenzt nicht an das Plangebiet an.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--

<p><u>Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Entwässerung: Es wird empfohlen, eine Schmutzfrachtberechnung durchzuführen. Die vorhandenen Regenwasserbehandlungsanlagen und die Kläranlage müssen aufeinander abgestimmt sein. Die vorhandenen Becken müssen bis Ende 2024 mit Einrichtungen zur Bemessung des Entlastungsverhaltens nachgerüstet werden. Im Rahmen der Berechnungen sind die Art der Entwässerung der künftigen Erschließungen darzustellen. Es wird empfohlen, Einzelheiten der Schmutzfrachtberechnung rechtzeitig mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, abzustimmen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zu dem geplanten Bebauungsplan kann erst nach der Vorlage der Schmutzfrachtberechnung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Schmutzfrachtberechnung erfolgt im Zuge der konkreten Entwässerungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Untere Forstbehörde:</u></p> <p>Wald ist durch den Bebauungsplan nicht direkt berührt. Allerdings befinden sich auf den angrenzenden Flurstücken 2740 und 2948 Waldflächen. Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 (3) LBO mit Gebäuden ein Waldabstand von 30m einzuhalten ist. Die überbaubare Fläche muss außerhalb der 30m liegen, eine Unterschreitung mit Grünflächen, Straßen o.ä. (keine Gebäude) ist in Ordnung. Der Waldabstand ist nach § 4 (4) LBOVVO in die Plandarstellung einzutragen.</p> <p>Anlage Feldkarte</p>	<p>Der Waldabstand wird eingetragen.</p>

A.6 Deutsche Telekom, Heilbronn

Stellungnahme vom 01.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen (örtliche Bauvorschriften, planungsrechtliche Festsetzungen, ...) zum Bebauungsplan vorliegen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000- Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigelegten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Anlage: Plan</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die vorhandenen Leitungen werden in der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--

A.7 Netze ODR GmbH

Stellungnahme vom 29.11.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Danke für die Beteiligung am Bebauungsplan „Gewerbepark“ in Satteldorf. Im Planbereich benötigen wir Plätze für zwei Umspannstationen. Die benötigten Flächen haben wir Ihnen in den beiliegenden Plan eingezeichnet. Bitte weisen Sie uns einen Platz mit einer Breite von 6,5m und einer Tiefe von 4,5m mit Zufahrtsmöglichkeit aus. Ferner benötigen wir an der östlichen Grenze des Bebauungsplans ein Leitungsrecht für 20-kV-Kabel mit einer Breite von einem Meter wie im beiliegenden Plan dargestellt. Wir bitten Sie dieses im Planteil darzustellen und im Schriftlichen Teil um folgenden Absatz zu ergänzen.</p> <p>Leistungsrecht zu Gunsten der Netze ODR GmbH</p> <p><i>Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</i></p> <p>Bei Berücksichtigung unserer Belange bestehen keine Einwendungen gegen die Verwirklichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Anlage Lageplan Umspannstationen</p>	<p>Die Wünsche werden in die weitere Planung mit aufgenommen.</p>

A.8 NetCom GmbH

Stellungnahme vom 18.11.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Wir betreiben in diesem Bereich TK-Infrastruktur der Netze ODR. Vor Grabarbeiten muss eine Planauskunft eingeholt werden. Ansonsten haben wir keine Belange.	Kenntnisnahme

A.9 Vodafone NRW GmbH

Stellungnahme vom 01.12.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftssicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fibre to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen.</p> <p>Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren:</p> <p>E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com</p> <p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen.</p>	Kenntnisnahme

Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.	
--	--

A.10 Zweckverband Breitband Landkreis Schwäbisch Hall

Stellungnahme vom 23.11.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
Vielen Dank für die Möglichkeit der frühzeitigen Beteiligung. Der Zweckverband Breitband ist hier nicht betroffen. Eine Glasfaseranbindung des Gebietes ist über den ZV BB möglich.	Kenntnisnahme

B. Stellungnahmen von Privatpersonen

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.