

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Königsbronn
Gemarkung Königsbronn, (Flur 0)



Flächennutzungsplanänderung

„Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim- Oberkochen“

in **Königsbronn**

B E G R Ü N D U N G M I T U M W E L T B E R I C H T

Stand: 08.07.2021 / 21.07.2022

INHALTSVERZEICHNIS

A	BEGRÜNDUNG	1
A1	Ausgangssituation und Ziele	1
A1.1	Ausgangssituation und Vorgehen	1
A1.2	Rechtsgrundlagen	1
A1.3	Planungsgrundlagen	2
A1.4	Aufstellungsverfahren	2
A2	Begründung des konkreten Bedarfs	2
A3	Begründung für die Auswahl der Erweiterungsfläche	3
A3.1	Anbindung an Siedlungsflächen / Verkehrsstrukturen, Gebietszuordnung	3
A3.2	Erschließung	4
A3.3	Wirkungen auf die Umwelt	4
A3.4	Belange des Regionalplans	4
A3.4.1	Bisherige Regionalplanänderungen	4
A3.4.2	Freiraumschutz: Grünzäsur	5
A3.4.3	Schienerverkehr	6
A3.5	Landschaftsschutzgebiet	6
A3.6	Topographie	6
A3.7	Land- und Forstwirtschaft	7
A4	Versorgungsleitungen	7
A4.1	Gasversorgung	7
A4.1.1	Gashochdruckleitung, EnbW ODR AG	7
A4.1.2	Gashochdruckleitung, Terranets BW	7
A4.1.3	Gasübergabestation, GEO Gesellschaft für Energieversorgung Ostalb	7
A4.2	Trinkwasserleitungen	7
A5	Hinweise	8
A5.1	Entwässerung	8
A5.2	Altlasten/ Abfall	9
A5.3	Denkmalschutz	9
A5.4	Immissionen / Emissionen	9
A5.5	Öffentlicher Personennahverkehr und Straßenbau	10
A5.6	Bahntrasse	10
A5.7	Benachbarte Brunnen	11
A5.8	Grundwasserschutz	11
A5.9	Bodenschutz / Abfall	12
A5.9.1	Bodenschutz	12
A5.9.2	Abfall 12	
A5.10	Naturschutz	12
A5.10.1	Kompensationspflanzungen	12
A5.10.2	Artenschutz	13
A5.10.3	Natura 2000	13
A5.11	Landwirtschaft	13
A5.12	Straßen und Verkehr	13
A5.13	Gasversorgung	13
A6	Fazit / Zusammenfassung	14
A7	Anlagen	14

B	UMWELTBERICHT ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS.....	15
B1	Einleitung.....	15
B1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	15
B1.2	Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	15
B1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	15
B2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.....	16
B2.1	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
B2.2	Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	16
B2.2.1	Methodik.....	16
B2.2.2	Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben.....	17
B2.2.3	Fläche und Boden.....	17
B2.2.4	Wasser und Grundwasser.....	21
B2.2.5	Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel: Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit).....	21
B2.2.6	Landschaft, Landschaftsbild und Erholung.....	23
B2.2.7	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten).....	27
B2.2.8	Kultur- und Sachgüter.....	30
B2.2.9	Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen).....	30
B2.2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	31
B2.2.11	Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe).....	31
B2.2.12	eingesetzte Techniken und Stoffe.....	31
B2.2.13	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen.....	31
B2.2.14	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	31
B2.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	33
B2.4	Berechnung des Planwertes und Feststellung des Ausgleichsgrades (Ausgleichsbilanzierung).....	34
B2.5	Ausgleichsmaßnahmen.....	34
B2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans.....	35
B3	Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	35
B3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	35
B3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	35
B3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.....	36
B3.4	Quellenverzeichnis.....	37

A Begründung

A1 Ausgangssituation und Ziele

A1.1 Ausgangssituation und Vorgehen

Für die Gemeinde Königsbronn liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor (öffentliche Bekanntmachung: 13.07.2006). Der vorbereitende Bauleitplan weist für die Gemeinde sowie für die Ortsteile Itzelberg, Zang und Ochsenberg keine neuen Flächen für Gewerbe aus. Die bestehenden Gewerbeflächen befinden sich ausschließlich in Königsbronn und sind bereits zu einem großen Teil ausgeschöpft.

Eine große zusammenhängende Fläche stellt das im Regionalplan als „Fläche für zukünftige Siedlungsentwicklung“ dargestellte Areal im Norden der Gemeinde, an der Gemeindegrenze zu Oberkochen, dar. Der Bereich ist auf Oberkochener Seite als bestehende Fläche für Siedlung und Gewerbe dargestellt. Dort wurde der Bereich nach Norden in Richtung Oberkochen durch eine Regionalplanänderung (5. Regionalplanänderung, genehmigt am 10.07.2015) um eine geplante Fläche für Siedlung und Gewerbe erweitert.

Da die bestehenden Gewerbeflächen bereits zum großen Teil ausgeschöpft sind, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans mit einer Erweiterung der gewerblichen Bauflächen erforderlich.

A1.2 Rechtsgrundlagen

Insbesondere folgende Rechtsgrundlagen haben für die Änderung des Flächennutzungsplans Relevanz:

- "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)"
- "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)"
- „Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist“
- „Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist“

A1.3 Planungsgrundlagen

Als Planungsgrundlagen wurden verwendet:

- Digitales Kataster der Gemeinde Königsbronn (Auszug aus dem ALKIS)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsbronn (öffentl. Bekanntmachung: 13.07.2006)
- Regionalplan 2010, Regionalverband Ostwürttemberg, rechtskräftig seit 01.12.1997
 - o Änderung des Regionalplans 2010 für das interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn, Satzungsbeschluss 23.11.2001, genehmigt am 10.03.2003
 - o 5. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 „Oberkochen Süd“, Vorlage zum Satzungsbeschluss am 22.11.2013, genehmigt am 10.07.2015
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Topographische Karte 1 : 50.000 (TK 50)
- Daten des Daten- und Kartendienstes der LUBW (UDO)

A1.4 Aufstellungsverfahren

Die Fortschreibung erfolgt im Regelverfahren.

A2 Begründung des konkreten Bedarfs

Für die Entwicklung dieser gewerblichen Bauflächen wurde von den Städten Heidenheim, Oberkochen und der Gemeinde Königsbronn ein Zweckverband gegründet.

Bei allen Verbandsmitgliedern ist ein Bedarf zur Ausweisung von gewerblichen Flächen vorhanden.

Es soll nicht nur für die heimischen Gewerbebetriebe Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, großräumig hat sich um die Fa. Zeiss ein Optikcluster gebildet, es besteht nicht nur ein örtlicher Bedarf.

Von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft (WiRO) bzw. vom Haus der Wirtschaft in Stuttgart werden regelmäßig Gewerbeflächen für ansiedlungswillige Firmen bei der Gemeinde Königsbronn nachgefragt.

Aktuell besteht eine Nachfrage von einer Zulieferfirma für eine Halbleiterproduktion in der Größenordnung von 22 ha.

Zudem gibt es aktuell auch konkreten Bedarf eines Oberkochener Unternehmens für ca. 5 ha Gewerbefläche.

In der gesamten Raumschaft Ostwürttemberg müssen deswegen Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Die Gemeinde Königsbronn verzichtete im Zuge der Planungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1999 auf die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, insbesondere auch auf die Fläche nördlich des Seegartenhofes, obwohl seinerzeit schon Bedarf vorhanden war.

Stattdessen wurde gemarkungsübergreifend das Gewerbegebiet Oberkochen-Süd Teil 1 und das Interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn realisiert.

Seinerzeit wurde mit Beschluss des Regionalverbandes Ostwürttemberg (23.11.2001) die Fläche, auf welche Königsbronn bei der Fortschreibung verzichtete und jetzt überplant werden soll, als Optionsfläche deklariert.

Es wurde festgestellt, dass der Bedarf an gewerblichen Bauflächen durch die Planfestsetzungen im Jahr 2001 längstens bis 2021 gedeckt ist.

Die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen ist gleichbleibend hoch, deshalb ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zwingend erforderlich.

Die Einschätzung der IHK Ostwürttemberg zum örtlichen Bedarf an Gewerbeflächen ist dem Schreiben vom 25.01.2019 zu entnehmen:

„Aufgrund der ausgereizten Gewerbeflächen sind Expansionsmöglichkeiten für Unternehmen in der Region derzeit begrenzt. Um langfristige Planungssicherheit für den Standort Oberkochen zu haben, brauchen Unternehmen mehr Flächen. Die IHK Ostwürttemberg begrüßt deshalb Planungen zur Ausweisung dieser Gewerbeflächen außerordentlich, so dass es eine interkommunale Fläche mit einheitlicher Regelungslage geschaffen wird. [...]“

A3 Begründung für die Auswahl der Erweiterungsfläche

Als Erweiterung wird die am besten geeignete Fläche ausgewählt. Hierbei handelt es sich um das Areal „Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim-Oberkochen“. Die Gebietseignung leitet sich aus nachfolgenden Betrachtungen ab:

A3.1 Anbindung an Siedlungsflächen / Verkehrsstrukturen, Gebietszuordnung

Nach LEP 2002 ist *„die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.“* (PS. 3.1.9 (Z))

Dem „Anbindungsgebot“ nach Satz 1 wird uneingeschränkt Folge geleistet. Hierbei ist auch zu beachten, dass dies städtebaulich sinnvoll geschieht. Eine Anbindung an irgendeine Siedlungsstruktur ist jedoch nicht zielführend. Vielmehr sollten gleichartig gewidmete Gebiete einander zugeordnet werden, um Konflikte zwischen benachbarten Nutzungen schon im Vorfeld zu vermeiden.

Der vorliegende Standort ist angrenzend auf Oberkochener Seite bereits großflächig mit Gewerbe bebaut, bzw. für eine weitere Bebauung vorgesehen. Mit der Erweiterung dieses bestehenden Standorts auf Königsbronner Gemeindegebiet kann vermieden werden, dass Belastungen an anderer Stelle neu entstehen oder verhältnismäßig geringe Vorbelastungen so verstärkt werden, dass eine erhebliche Beeinträchtigung für die Belange der Umwelt oder der angrenzenden Bewohner entsteht.

Da im Innenbereich keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, ist die Inanspruchnahme des Außenbereichs notwendig.

A3.2 Erschließung

Zur Abwicklung des Stroms an Waren sowie als Zubringer für die erforderlichen Arbeitskräfte werden ausreichend leistungsfähige Straßen benötigt. Das Gebiet bindet direkt an die Bundesstraße B 19 zwischen den Mittelzentren Heidenheim und Aalen an.

Die IHK Ostwürttemberg teilte mit Schreiben vom 25.01.2019 diesbezüglich mit:

„Mögliche Standorterweiterungen werden neben neuen Mitarbeitern zwangsläufig auch mehr Verkehr mit sich bringen. Dieses Thema sollte deshalb kurzfristig angegangen werden. Hinweisen möchten wir auch darauf, dass [...] parallel hierzu bereits vorbildliche Überlegungen anstellt [wurden], wie Entlastungen durch ÖPNV-Konzepte, EMobilität (wie z. B. auch Elektrofahrräder) etc. für Verbesserungen sorgen können.“

Die straßenrechtlichen Vorgaben (Anbaubeschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG): Anbauverbotszone von 20m zum Fahrbahnrand der B19) sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung zu berücksichtigen.

Im Westen verläuft die Bahnlinie Ulm – Aalen (Brenzbahn). Bahnhöfe befinden sich in Königsbronn und Oberkochen.

A3.3 Wirkungen auf die Umwelt

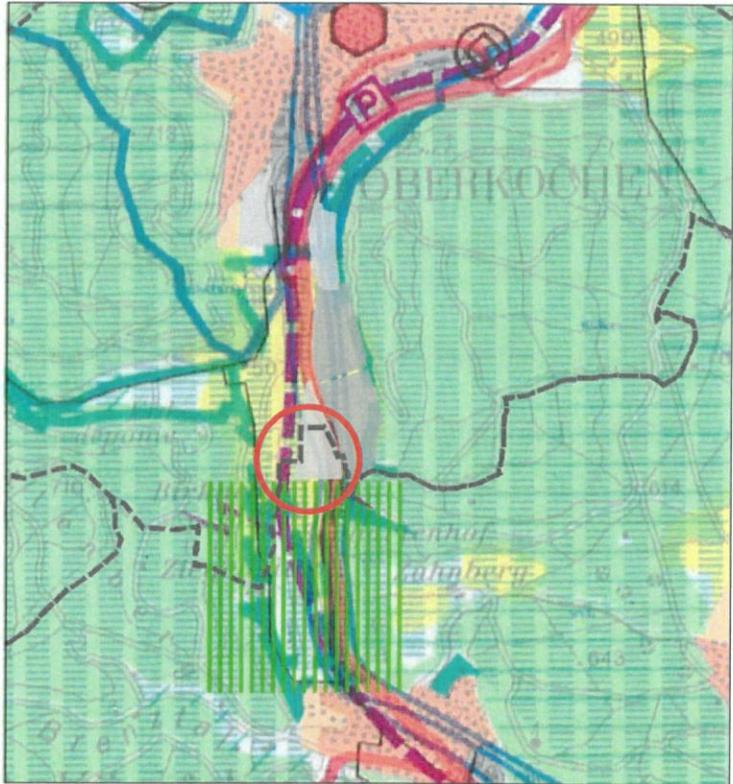
Hinsichtlich der Umweltauswirkungen sei auf den anliegenden Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung verwiesen. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass Umweltbelange von der Planung betroffen sind, jedoch ist davon auszugehen, dass die Eingriffe ausgleichbar sind.

A3.4 Belange des Regionalplans

A3.4.1 Bisherige Regionalplanänderungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer „Fläche für zukünftige interkommunale Siedlungsentwicklung“ (Änderung des Regionalplans, gen. 2003). Dazu wurden ein regionaler Grünzug, sowie ein schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz des Regionalplans für das interkommunale Gewerbegebiet um ca. 19 ha und für eine künftige interkommunale Siedlungsentwicklung um weitere 11 ha geändert und zurückgenommen.

Im Zuge dieser Änderung wurde eine neue Grünzäsur (Grünzäsur 23, Pl. S. 3.1.2 (Z)) nördlich von Königsbronn, südlich des interkommunalen Gewerbegebiets von Königsbronn, Heidenheim und Oberkochen in den Regionalplan aufgenommen. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung fügt sich in diese Lücke ein, die durch die Regionalplanänderung entstanden ist. Somit sind regionalplanerische Belange nicht betroffen.



Raumnutzungskarte des Regionalplans 2010, einschließlich der Darstellung der Regionalplanänderung 2003 (südlicher Bereich) und 2015 (nördlichster Bereich), Flächen für Siedlung und Gewerbe Planung (hellgrau), Bestand (dunkelgrau)

Quelle: 5. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 Oberkochen Süd, Vorlage zum Satzungsbeschluss am 22.11.2013, Regionalverband Ostwürttemberg

A3.4.2 Freiraumschutz: Grünzäsur

Südlich des Plangebiets befindet sich die Grünzäsur 23 der Änderung des Regionalplans für das interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn (Gen. 2003):

Eckdaten zur Grünzäsur 23:

Lage: nördlich Königsbronn, südlich des interkommunalen Entwicklungsgebiets von Oberkochen und Königsbronn

Breite: rd. 1300 m

Ziele:

„Gliederung der Siedlungsbereiche auf der Entwicklungsachse (Aalen-) Oberkochen – Königsbronn (-Heidenheim); Erhalt und Sicherung ökologischer und kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen; Sicherung einer Grünbrücke zwischen den das Kocher- und Brenztal begleitenden Teilen des regionalen Grünzuges; Erhalt landwirtschaftlich genutzter Bereiche in der Talau sowie Erhalt des Landschaftsbilds; Sicherung der fachlich abgegrenzten und zur Ausweisung vorgesehenen Wasserschutzzone II.“

Begründung:

„Die Ausweisung einer zusätzlichen Grünzäsur im Bereich zwischen Oberkochen und Königsbronn sichert den freigehaltenen Bereich im Norden von Königsbronn und verhindert das weitere Entstehen einer bandstrukturellen Siedlungsentwicklung, die sich durch den Neubau einer Fabrik der Firma Carl Zeiss auf 20 ha Fläche, die geplante Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebiets auf ca. 19 ha Fläche sowie eine spätere Inanspruchnahme der gemeinsamen Entwicklungsfläche im Umfang von ca. 11 ha abzeichnet. Die Grünzäsur sichert die Talauwe, den Erhalt einer Grünbrücke und landwirtschaftlich genutzter Bereiche zwischen Oberkochen und Königsbronn.“

Die Grünzäsur ist durch die Planung nicht betroffen.

A3.4.3 Schienenverkehr

4.1.2.5 (Z): „Als Voraussetzung für die Verbesserung bzw. Ergänzung des heute bestehenden Angebotes im großräumigen und überregionalen Schienenverkehr nach Plansatz 4.1.2.2 und 4.1.2.3 sind

- die Strecken (Friedrichshafen) - Ulm - **Heidenheim** - **Aalen** - Ellwangen - (Crailsheim) und
- Aalen - Bopfingen - (Nördlingen)

durch zweigleisigen Ausbau und

- die Strecke Ulm - Heidenheim - Aalen

durch Elektrifizierung

in ihrer Leistungsfähigkeit und Qualität zu verbessern *.

*) von der Verbindlichkeit ausgenommen.“

4.1.2.6 (Z): „Hierfür sind die in der Raumnutzungskarte dargestellten Trassenverbreiterungen zu sichern.“ Außerdem „ist dringend der Ausbau o.g. Schienenstrecken erforderlich.“

Im Norden wird dazu ein Abstand zur Bahntrasse eingehalten, im Süden kann im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Streifen freigehalten werden. Insofern werden die Plansätze 4.1.2.5.(Z) und 4.1.2.6 (Z) des Regionalplans Ostwürttemberg beachtet.

A3.5 Landschaftsschutzgebiet

Etwa 150m südlich und 15 m westlich befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ur-Brenztal“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.35.080). Unter der Prämisse, dass eine ausreichende Eingrünung des Gewerbegebiets erfolgt, werden keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet erwartet.

A3.6 Topographie

Das Areal liegt auf der Europäischen Wasserscheide und ist nach Augenschein vollständig eben. Tatsächlich steigt das Gelände von West nach Ost etwas an. Der tiefste Punkt liegt an der Nordwestecke bei ca. 507 m ü. NN, die höchste Stelle liegt etwa 515 m ü. NN an der Südostecke.

Östlich des Gebiets verläuft die Bundesstraße B 19 auf einem bis zu etwa drei bis vier m hohen Damm. Westlich liegt die Trasse der Bahnlinie Ulm – Aalen (Brenzbahn). Der Bahndamm ist hier verhältnismäßig niedrig.

A3.7 Land- und Forstwirtschaft

Landwirtschaft:

Der Schutz der Landwirtschaft ist auch in den Zielen des LEP 2002 (PS 5.3.2 (Z)) und im Regionalplan (PS. 3.2.2.1 (G)) verankert und wurde bereits auf dieser übergeordneten Ebene grundsätzlich diskutiert. Insofern ergeben sich nach der Betrachtung der landwirtschaftlichen Belange keine völlig neuen Gesichtspunkte.

Die landwirtschaftliche Funktion der Fläche äußert sich in der Flurbilanz. Der größte Teil der Königsbronner Freiflächen liegt im Bereich der Vorrangflur II. Dies trifft auch für den FNP-Änderungsbereich zu.

Durch die Planung sind keine Betriebe in ihrer Existenz bedroht.

Allerdings sei darauf hingewiesen, dass für den ökologischen Ausgleich keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden sollten.

Forstwirtschaft:

Forstliche Belange sind nicht betroffen.

A4 Versorgungsleitungen

A4.1 Gasversorgung

A4.1.1 Gashochdruckleitung, EnbW ODR AG

Südlich und außerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine Gashochdruckleitung der EnBW ODR AG. Die Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

A4.1.2 Gashochdruckleitung, Terranets BW

Westlich und außerhalb des Geltungsbereichs verläuft die Gashochdruckleitung AL Oberkochen – Königsbronn (OKO), DN 150 der terranets bw GmbH. Im Schutzstreifen der Gashochdruckleitung sowie in einer Solotrasse verlaufen außerdem Telekommunikationskabel (Betriebszubehör). Die Leitung wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

A4.1.3 Gasübergabestation, GEO Gesellschaft für Energieversorgung Ostalb

Die Versorgung des Gebiets durch die GEO kann ermöglicht werden und könnte auf Hochdruckstufe erfolgen. Die Übergabestation GEO (Tiefental) liegt in der Nähe des Plangebiets.

A4.2 Trinkwasserleitungen

Der Zweckverband Landeswasserversorgung teilte mit Schreiben vom 17.12.2018 mit:

„An der östlichen Verfahrensgrenze und in etwa parallel zur Bundesstraße B 19 befinden Trinkwasserleitungen des Zweckverbands Landeswasserversorgung: Druckleitung 1 DN 900 Ge und die Druckleitung 2a DN 1100 Stahl jeweils mit dazugehörigen Schachtanlagen (Schacht Nr. 1.101, 5.116 und 5.117).

Auf eine bestehende Entleerungsleitung von Schacht Nr. 5.116 nach Westen (Richtung Bahnlinie) wird hingewiesen. Hierüber gibt es keine belastbare Bestandsaufnahme.

Zum Schutz der wichtigen Trinkwasserleitung Druckleitung 2a ist grundsätzlich ein Bauabstandsstreifen von 8 m beiderseits der LW-Leitungsachse für unterkellerte Gebäude und Gebäude mit hochwertiger Nutzung festzusetzen.

Für nicht unterkellerte Gebäude mit untergeordneter Nutzung, wie z.B. Garagen, Schuppen usw. kann der Mindestabstand im Einzelfall in Abstimmung mit dem Zweckverband Landeswasserversorgung (LW) in Teilabschnitten auf bis zu 6 m verkürzt werden.

Innerhalb des Schutzstreifens von 4 m beiderseits der LW-Leitung gelten folgende Beschränkungen:

- a) Geländeänderungen, wie Aufschüttungen und Abgrabungen, sind nicht zulässig
- b) ein Pflanzverbot für großkronige Bäume.
- c) Der zulässige Abstand für sonstige Bepflanzungen beträgt gemäß Merkblatt DVGW GW 125 mindestens 2,50 m von der Stammachse zur Leitungsaußenhaut.

Die planungsrechtliche Grundlage hierfür ist § 9 BauGB. Die Festsetzungen sind später im konkreten Bebauungsplanverfahren zu treffen.“

A5 Hinweise

Die folgenden Hinweise sind bei der Bearbeitung der nachgelagerten Planung zu beachten.

A5.1 Entwässerung

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht/ Abteilung Wasser und Bodenschutz hat mit Schreiben vom 27.12.2018 bzgl. Entwässerung mitgeteilt:

„Für das Interkommunale Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim-Oberkochen ist die gesicherte Behandlung und Ableitung der anfallenden Schmutz- und Niederschlagswässer nachzuweisen. Dazu ist ein entsprechender Entwässerungsplan mit detaillierter Darstellung der Entwässerungs- und Behandlungseinrichtungen zu erstellen und dem Landratsamt Heidenheim zur wasserrechtlichen Genehmigung vorzulegen.“

Die anfallenden Schmutzabwässer sollen der Sammelkläranlage Itzelberg zugeleitet werden. Dabei ist in Form einer organischen und hydraulischen Berechnung nachzuweisen, ob die Sammelkläranlage Itzelberg in der Lage ist, den erhöhten Schmutzwasseranfall ordnungsgemäß zu reinigen.“

Weiterhin teilte o.g. Fachbereich (Abteilung Wasserwirtschaft) mit Schreiben vom 15.09.2021 bzgl. Oberflächenwasser und Grundwasserschutz mit:

„Die bisherige Nutzung der Fläche wird durch die Ausweisung als Gewerbefläche wesentlich verändert. Auf Grund der Topographie beziehungsweise der durch zunehmende Starkregenereignisse erhöhten Hangwasserzuflüsse und Versiegelung bestehender Grünflächen ist ein Entwässerungskonzept mit hydraulischer Berechnung zu erstellen.“

Folgende Kriterien sind darin zu bewerten: Rückhaltung der anfallenden Niederschlagswässer in Mulden, Fassungen in Zisternen und Wiederverwendung als Brauchwasser, Versickerung und Auswirkungen auf den hydraulischen Abfluss des benachbarten Ziegelbachs auf betroffene Unterlieger auch hinsichtlich erforderlicher Vorsorgemaßen bei Überschwemmungen in der Ortslage von Königsbronn, Umsetzung von Gründächern sowie versickerungsfähige befestigte Flächen im gesamten Gewerbegebiet.“

A5.2 Altlasten/ Abfall

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht/ Abteilung Wasser und Bodenschutz hat mit Schreiben vom 27.12.2018 bzgl. Entwässerung mitgeteilt:

„Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass sich westlich von der geplanten Gewerbefläche angrenzend die Altablagerung „Birkach“ befindet.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen ebenfalls Altablagerungen oder sonstige Untergrundverunreinigungen angetroffen werden, ist der Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht des Landratsamtes Heidenheim zu verständigen.“

A5.3 Denkmalschutz

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Denkmalpflege hat mit Schreiben vom 15.01.2019 mitgeteilt:

„Das geplante Gewerbegebiet liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung / Grabhügel“ (Prüffall, Listen-Nr. 4).

Innerhalb des kartierten Areals sind archäologische Funde und Befunde, denen ggf. die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommt, sind nicht auszuschließen bzw. zu erwarten. Es wird um weitere frühzeitige Beteiligung im Planverfahren gebeten. Wir weisen darauf hin, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor-)Untersuchungen und ggf. Grabungen notwendig werden können, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.“

Die archäologische Verdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme) ist in der Planzeichnung dargestellt.

A5.4 Immissionen / Emissionen

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht/ Abteilung Gewerbeaufsicht hat mit Schreiben vom 27.12.2018 mitgeteilt:

(Dieser Hinweis bezieht sich auf die Größe der Planfläche des Vorentwurfstands, das Gebiet wurde inzwischen verkleinert)

„Etwa 50 Meter südlich an das Plangebiet grenzt die Pferdepension Seegartenhof im Außenbereich an. Von dieser gehen Geruchsemissionen aus. Es wird daher dringend empfohlen, im Rahmen des Verfahrens, eine Geruchsimmissionsprognose zu erstellen, ob im Plangebiet die Richtwerte der Geruchsimmissionsrichtlinie eingehalten werden bzw. Empfehlungen zu geben, wie diese eingehalten werden können.

Gleichzeitig stellt das Wohngebäude dort einen Emissionsort dar und schränkt damit die Lärmemissionen aus dem Gewerbegebiet nach Süden ein. Im Plangebiet selbst wäre im nachgelagerten Bauverfahren zu prüfen, ob passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Lärmvorbelastung durch das westlich angrenzende Bahngleis und die östlich angrenzende Bundesstraße notwendig werden.“

A5.5 Öffentlicher Personennahverkehr und Straßenbau

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht/ Abteilung ÖPNV und Straßenverkehr hat mit Schreiben vom 27.12.2018 mitgeteilt:

„Die Belange des Fachbereiches ÖPNV und Straßenbau sind in dem Stadium des Verfahrens nicht betroffen. Eine eventuelle künftige ÖPNV-Anbindung des Gebietes muss zum späteren Zeitpunkt detailliert betrachtet werden. Der Anschluss des Gewerbegebietes an den unmittelbar westlich der geplanten Gebietsgrenze verlaufende Radweg bzw. an einen geplanten Radschnellweg Heidenheim-Aalen muss ebenfalls im Zuge der weiteren Planungen berücksichtigt werden.“

A5.6 Bahntrasse

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest teilte mit Schreiben vom 04.12.2018 mit:

„Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Grenzbereich jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie, Durchlässen und Kreuzungen ist in der Planung eine örtliche Einweisung in der Kabellagen erforderlich (Übergabe Kabelmerkkblatt der DBAG). Die Forderungen des Kabelmerkkblattes der DBAG sind einzuhalten.

Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Eventuell vorgefundene Kabel/ Leitungen dürfen nicht überbaut werden und sind zu verlegen.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.

Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass der o. g. Flächennutzungsplan gemäß § 1 Abs. 2 BauGB eine vorbereitende Bauleitplanung darstellt. Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und

Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.“

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien teilte mit Schreiben vom 23.08.2021 mit:

Bedingungen/Auflagen und Hinweise:

„Die Abstandsflächen laut LBO sind einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.“

A5.7 Benachbarte Brunnen

Die Stadtwerke Oberkochen wiesen mit Schreiben vom 29.01.2019 darauf hin, „dass sich auf der östlichen Seite der Bundesstraße auf dem Werksgelände Zeiss SMT der sogenannte Zollackerbrunnen befindet. Dessen direktes Einzugsgebiet ist [...] derzeit nicht bekannt, soll aber im Laufe des Jahres durch ein Gutachten festgestellt werden. Die Zuführung zu diesem Brunnen darf durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden.“

A5.8 Grundwasserschutz

Die Fläche liegt innerhalb der gemeinsamen Wasserschutzzone III (WSZ III) der Wasserfassungen im Brenztal. Hier gilt die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14. Dezember 1977, Nr. 5 1 WR VI 704/1. Diese ist zu beachten.

A5.9 Bodenschutz / Abfall

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht (Abteilung Wasser, Boden, Altlasten) teilte mit Schreiben vom 27.10.2021 mit:

A5.9.1 Bodenschutz

„Sollte für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche (inkl. Baustelleneinrichtungsbereiche, Baustraßen, Zwischenlagerflächen) von insgesamt mehr als 5.000 m² auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger gemäß § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Zulassung, ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragsstellung einzureichen.“

Bei zulassungsfreien Vorhaben (z. B. Erschließungsmaßnahmen) ist das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor dem Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorzulegen.

Hilfe zur Planung und Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes gibt die DIN 19639 (2019) „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Im Bodenschutzkonzept sind alle bodenschutzrelevanten Informationen, Auswirkungen und Maßnahmen als Text und in einer Bodenschutzkarte darzustellen. Die Erstellung setzt naturgemäß bodenkundlichen Sachverstand voraus.“

A5.9.2 Abfall

„Für verfahrenspflichtige Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub ist gemäß § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) der unteren Abfallrechtsbehörde zusammen mit den Bauvorlagen ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen.“

Darin sind die voraussichtlichen Abfallmengen und Abfallarten sowie die vorgesehenen Entsorgungswege darzustellen.

Das Formblatt ist unter folgendem Link zu finden:

<https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/abfallverwertung-und-abfallbehandlung>

Wir weisen darauf hin, dass zum Zweck der Abfallvermeidung ein Erdmassenausgleich bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit mehr als 500 m³ Bodenaushub abzuwägen ist. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG).“

A5.10 Naturschutz

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Wald- und Naturschutz (Naturschutz) teilte mit Schreiben vom 27.10.2021 mit:

A5.10.1 Kompensationspflanzungen

„Kompensationspflanzungen sind ausschließlich mit regionaltypischem zertifiziertem Saatgute durchzuführen. Gehölzpflanzungen müssen ausschließlich aus standorttypischen heimischen Gehölzen bestehen [...]. Zur Einbindung in das Landschaftsbild ist im weiteren [Bebauungsplan-]Verfahren ein Bepflanzungskonzept vorzulegen.“

A5.10.2 Artenschutz

„Nach Vorliegen des noch zu erstellenden Artenschutzgutachtens (Kartierung) können Aussagen über ggf. notwendige CEF-Maßnahmen (z. B. Feldlerche) getroffen werden. Dieses wird im Zuge der Bebauungsplanaufstellung mit ins Verfahren eingebracht. Zum derzeitigen Zeitpunkt lassen sich noch keine sicheren Aussagen bezüglich Verbotstatbeständen und deren Vermeidung treffen (§ 44 BNatSchG). Die Auswirkungen auf den Wildtierkorridor sind [...] im Rahmen eines Artenschutzgutachtens zu klären, und in der Planung zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (u.a. Umfang und Arten). Zu untersuchen ist eine vollständige Aktivitätsphase.“

A5.10.3 Natura 2000

Für die Flächennutzungsplanung liegt als Bestandteil der Unterlagen eine FFH-Verträglichkeits-Vorprüfung vor.

A5.11 Landwirtschaft

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Landwirtschaft teilte mit Schreiben vom 15.09.2021 mit:

„In Anbetracht des anhaltend hohen Flächenverbrauchs und dem Grundsatz des sparsamen Flächenverbrauchs sollten im Plangebiet Parkhäuser gegenüber flächenhaften Parkplätzen bevorzugt und Dachbegrünungen auf allen dazu geeigneten Bauwerken angestrebt werden. Dies ermöglicht eine effizientere Nutzung der zur Verfügung stehenden Fläche und trägt zur Reduzierung des Bedarfs an Ausgleichsflächen bei.“

A5.12 Straßen und Verkehr

Das Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. Mobilität, Verkehr, Straßen) teilte mit Schreiben vom 20.09.2021 mit:

„• Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sind einzuhalten.

• Neue Straßenanschlüsse an die Bundesstraße sind nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen einer engen und frühzeitigen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Ellwangen. Die Kosten eines neuen Anschlusses sind immer von der Gemeinde zu tragen.

• Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundesstraße keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.“

A5.13 Gasversorgung

Stadtwerke Heidenheim mit Schreiben vom 10.08.2021:

„Die Versorgung mit Erdgas für das Interkommunale Gewerbegebiet Königsbronn, Heidenheim, Oberkochen ist problemlos möglich. Hierfür sind entsprechende Arbeiten einzuplanen.“

A6 Fazit / Zusammenfassung

Da in Königsbronn keine Flächen mehr zur Verfügung stehen, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Derzeit sind im Flächennutzungsplan jedoch keine geplanten Flächen für Gewerbe dargestellt. Deshalb wird im Norden von Königsbronn an der Grenze zur Stadt Oberkochen ein geplantes Gewerbegebiet ausgewiesen.

Da im Planungsbereich bereits angrenzend auf Seiten der Nachbargemeinde Oberkochen Baurecht besteht und sich bereits großflächig Gewerbe angesiedelt hat, liegt so eine Anbindung an die nördlich angrenzenden Flächen vor. Zudem besteht eine Möglichkeit zur Anbindung an die Bundesstraße B19.

An dieser Stelle wurde mit Genehmigung im Jahr 2003 eine Regionalplanänderung rechtskräftig, welche das Gebiet als geplante Gewerbefläche ausgewiesen hat. Südlich schließt eine Grünzäsur an. Im Westen, Süden und Osten ist ein regionaler Grünzug ausgewiesen.

Der vorliegende Umweltbericht hat festgestellt, dass Belange der Umwelt betroffen sind. Die Fläche ist einerseits von hoher Bedeutung für die Landwirtschaft aufgrund der natürlichen Bodenfruchtbarkeit (Lage im Tal der Urbrenz) als auch für den Luftaustausch. Des Weiteren ist der Bereich aus landschaftlicher Sicht wertvoll. Außerdem sind Restriktionen zu beachten, wie die Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets der Landeswasserversorgung. Der Änderungsbereich liegt nördlich und östlich eines Landschaftsschutzgebiets. Die Eingriffe werden aber als voraussichtlich ausgleichbar eingeschätzt.

A7 Anlagen

Änderungsplan M 1 : 5.000

B Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplans

B1 Einleitung

B1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Nördlich von Königsbronn in Richtung Oberkochen soll eine Fläche für geplantes Gewerbe in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

B1.2 Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Im Plangebiet ist eine gewerbliche Baufläche (gem. § 1 BauNVO) festgesetzt.

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt insgesamt ca. 6,8 ha Bruttobaufläche.

B1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer „Fläche für zukünftige interkommunale Siedlungsentwicklung“ (Regionalplanänderung 2002). Dazu wurde ein regionaler Grünzug, sowie ein schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz zurückverlegt.

Im Zuge dieser Änderung wurde eine neue Grünzäsur (Grünzäsur 23, Pl. S. 3.1.2 (Z)) nördlich von Königsbronn, südlich des interkommunalen Gewerbegebiets von Oberkochen und Königsbronn, in den Regionalplan aufgenommen. Die Planfläche fügt sich in die Regionalplanung ein, Ziele des Freiraumschutzes des Regionalplans werden nicht berührt. Westlich und südlich grenzt das Gebiet an einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2 (G)), sowie einen regionalen Grünzug (Pl.S.3.1.1 (Z)). Im Süden wird die Fläche außerdem durch die Grünzäsur 23 des Regionalplans (Regionalplanänderung genehmigt 2003) abgegrenzt. Im Osten und Nordosten befinden sich die zum Teil bereits mit Gewerbe besiedelten Bereiche der Stadt Oberkochen.

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein nach § 33 NatSchG geschütztes Offenlandbiotop: Bahnbegleitende Hecken südlich von Oberkochen nahe der Gemeindegrenze (Biotop-Nr.: 172261365042). Eine Beeinträchtigung dieses Biotops durch das Vorhaben kann durch Festsetzungen in der späteren Bebauungsplanung ausgeschlossen werden.

Südlich und westlich außerhalb befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ur-Brenzthal“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.35.080).

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsbronn (mit öffentlicher Bekanntmachung vom 13.07.2006) ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

B2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

B2.1 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der derzeitige Umweltzustand innerhalb des Geltungsbereichs voraussichtlich wenig verändern. Die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche würde fortgeführt werden.

B2.2 Umweltprüfung: Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) mit Bewertung und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

B2.2.1 Methodik

Nach aktueller Gesetzeslage müssen die entstehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild ausgeglichen werden. Gesetzliche Grundlage hierfür ist der § 2a des Baugesetzbuches (BauGB), die §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz sowie die §§ 20ff. des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg (NatSchG BW).

Die Bestandserfassung der Naturraumpotentiale fand auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme im Gelände statt und wertet die bei der LUBW verfügbaren Unterlagen aus.

Eine Ausgleichsbilanzierung wurde im Rahmen der FNP-Änderung jedoch nur vorbereitend durchgeführt. Eine abschließende Eingriffsbewertung und Ausgleichsflächenplanung kann erst im nachfolgenden Bebauungsplan vorgenommen werden.

Die Naturraumpotentiale werden unter Berücksichtigung der bestehenden Belastungen auf ihre Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit untersucht und bewertet. Unter der Leistungsfähigkeit sind die Funktionen der einzelnen Potentiale zu betrachten, die sie im ökologischen System erfüllen. Besitzt das Potenzial eine große Leistungsfähigkeit, wird es hoch bewertet. Die Empfindlichkeit ist durch die Abhängigkeit von bestimmten Faktoren geprägt. Ist durch den Eingriff mit einer starken Veränderung zu rechnen, wird die Empfindlichkeit mit „hoch“ eingestuft.

Nachfolgend wird das Basisszenario hinsichtlich Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit bewertet und eine Prognose über die bau- und betriebsbedingte Auswirkung der Planung für die einzelnen Schutzgüter nach BauGB Anlage 1 vorgenommen.

Für die Gemeinde Königsbronn ist ein Landschaftsplan vorhanden. Dieser wurde für die Bewertung der einzelnen Schutzgüter mit herangezogen. Im Landschaftsplan sind keine Darstellungen von Maßnahmen vorhanden, die die Fläche selbst betreffen. Betroffene Maßnahmen in näherem Umfeld zur Planungsfläche sind in der Themenkarte 2 „Erlebnis & Erholungspotenzial“ dargestellt und werden bei der Bewertung des Schutzguts „Landschaft, Landschaftsbild und Erholung“ entsprechend berücksichtigt.

Die im Folgenden untersuchten Schutzgüter sind:

- Fläche und Boden
- Wasser und Grundwasser
- Klima und Luft
- Landschaft, Landschaftsbild und Erholung
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten)
- Kultur- und Sachgüter
- Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung
- Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Darauf aufbauend wird eine mögliche Kumulierung der Auswirkungen auf die Schutzgüter durch Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie die Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander dargestellt und eine überschlägige Bilanzierung des Bestandes nach Ökokontoverordnung vorgenommen.

B2.2.2 Auswirkungen des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen werden im Zusammenhang mit der Bestandsbewertung in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

B2.2.3 Fläche und Boden

B2.2.3.1 Bewertung

Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit

„Der Bereich zwischen Oberkochen und Königsbronn befindet sich in den unteren Hanglagen die ältesten Flussablagerungen der Urbrenz (Ochsenberg-Schotter der Urbrenz). Durch die Lage im Tal der Urbrenz ist der Standort als landschaftliche Urkunde nicht unbedeutend. Aufgrund des Alters und der Verbreitung zählen die Böden im Gebiet jedoch nicht zu den besonders Seltenen“¹. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Die Böden sind durch die Lage auf der Talsohle bedeutend im Hinblick auf Nährstoffreichtum und für die Bewirtschaftung. Auch die ebene Lage ist für die landwirtschaftliche Nutzung günstig

Im Plangebiet sind dem Planverfasser bisher keine Altablagerungen oder Untergrundverunreinigungen bekannt. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereichs der Vorrangflur II der digitalen Flurbilanz.

Grundlage für die Bewertung von Beeinträchtigungen des Bodens in seinen Funktionen ist der Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Heft 31 aus der Reihe „Luft Boden Abfall“) des Umweltministeriums Baden-Württemberg (UM 1995, 2. völlig neu bearbeitete Auflage 2010).

¹ Vgl. Regionalverband Ostwürttemberg (2013): 5. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 „Oberkochen Süd“, Vorlage zum Satzungsbeschluss am 22.11.2013, Umweltbericht. (S.15)

Bezüglich der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wird auf Kap. B2.3 verwiesen, wo diese für alle Schutzgüter zusammen abgehandelt werden.

Für die Bestandsaufnahme des Bodens wurden vier Funktionen untersucht, nämlich „Standort für Kulturpflanzen“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für natürliche Vegetation“.

Im Plangebiet stehen gem. Abfrage beim Datenviewer des LGRB die Bodentypen: **o35** (Kalkreicher Brauner Auenboden aus Auenlehm, örtlich mit Vergleyung im nahen Untergrund) und **o14** (Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen über Kalksteinschutt) an.

Die Bewertungen der Bodenfunktionen der jeweiligen Bodentypen sind in den nachfolgenden Tabellen dargestellt:

o35: Kalkreicher Brauner Auenboden aus Auenlehm, örtlich mit Vergleyung im nahen Untergrund

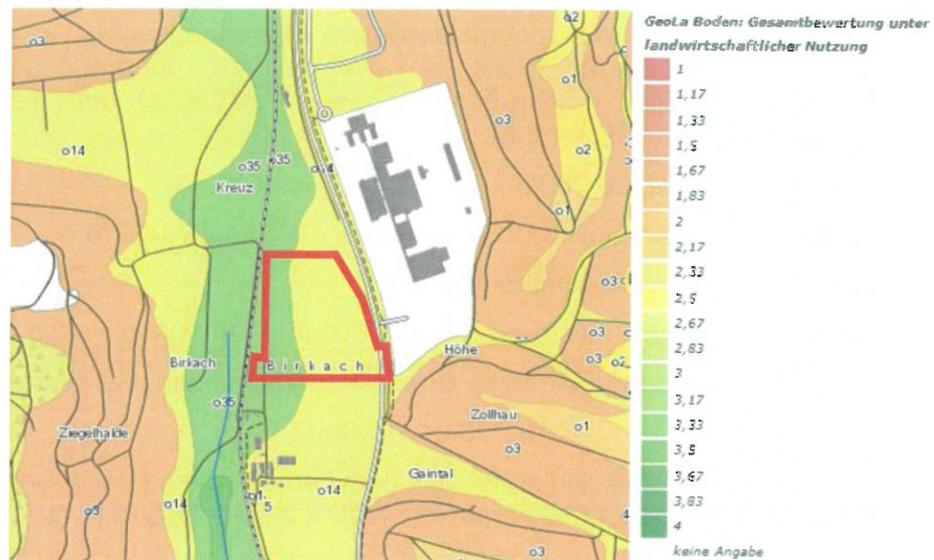
Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 3.33	Wald: 3.33

o14: Mittel tiefes bis tiefes kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen über Kalksteinschutt

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch (3.0)	Wald: hoch (3.0)
Gesamtbewertung	LN: 2.50	Wald: 2.83



Leistungsfähigkeit (Gesamtbewertung) der Böden im Geltungsbereich (Quelle: LGRB)

Laut LGRB erhält der westliche Teil der Fläche eine Gesamtbewertung von 3,33, der östliche Bereich wird mit dem Wert von 2,50 bewertet. Für weitere Berechnungen wird im Rahmen der FNP-Änderung für die gesamte Fläche der Wert 3,00 verwendet. Die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzguts Boden ist damit „mittel-hoch“.

Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung:

Baubedingt

Bei der Erschließung werden umfangreiche Bodenumlagerungen (Abgrabungen und Aufschüttungen) durchgeführt. Durch die künftige Bebauung mit Verkehrs- und Gewerbeflächen werden die Bodenfunktion im Plangebiet durch die unvermeidliche Versiegelung zum großen Teil aufgehoben. Außerdem sind für den Bau schwere Maschinen im Einsatz, die den Boden verdichten.

Anlagenbedingt

Die Bodenfunktionen unterhalb der Bebauung und den Verkehrsflächen gehen verloren, da der Oberboden flächenhaft entfernt und versiegelt wird.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird mit „mittel-hoch“ bewertet.

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden für die Berechnung des Kompensationsbedarfs in Ökopunkten

Mit dieser separaten Eingriffsbilanzierung sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft auf der abiotischen Seite berücksichtigt werden. Die Bewertung wurde nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (Stand Dez. 2012) vorgenommen, erfolgt aber hier im Zusammenhang mit der vorbereitenden Bauleitplanung überschlägig und summarisch.

Im Gegensatz zur naturschutzfachlichen Bewertung wird hier nur die Eingriffsfläche bewertet. Die Eingriffsfläche ist die neu zu überbauende Fläche, daher die Erschließungsanlagen (Straßen, Gehweg, Parkfläche) und die überbaubare Fläche (Gewerbefläche x GRZ = 0,8).

Gesamtfläche: ca. 68.000 m²

Gewerbefläche abzüglich Grünfläche (ca. 10 %) mit 7.000 m²= 61.000 m²

und ca. 15% Erschließungsanlagen = 10.000 m²

übrige bebaubare Gewerbefläche: (61.000 m² – 10.000 m²) x 0,8 = ca. 41.000 m²

Insgesamt überbaubare Fläche (Erschließungsanlagen, Gebäude):

$$10.000 \text{ m}^2 + 41.000 = \underline{51.000 \text{ m}^2}$$

Für den Geltungsbereich ergibt sich damit entsprechend der Arbeitshilfe rechnerisch eine Bewertung der Bodenfunktionen mit 4 ÖP x 3,00 (=12 ÖP) je m².

Demnach ist die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden wie folgt vorzunehmen:

$$51.000 \text{ m}^2 \times 12 \text{ ÖP/m}^2 = \underline{612.000 \text{ ÖP}}$$

Insgesamt ergibt sich daher für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von etwa 612.000 Ökopunkten. Die differenzierte Ermittlung erfolgt im Rahmen der Bebauungsplanung.

B2.2.3.2 Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden

Zum sparsamen und schonenden Umgang mit Boden sind folgende Auflagen und Hinweise (Stellungnahme des Landratsamts Heidenheim, Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht, Abteilung Wasser und Bodenschutz v. 27.12.2018) allgemein zu beachten:

- Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten und Fußwege und Flächen, auf denen keine wassergefährdenden Stoffe umgeschlagen werden, sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrassen) befestigt werden.
- Alle Flächen für geplante Grünanlagen sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten, da verdichtete Böden einen ungünstigen Wasser-, Luft- und Wärmehaushalt haben, nur sehr schwer durchwurzelbar sind und damit ihre natürlichen Bodenfunktionen nur noch schlecht erfüllen. Ferner sind unbebaute oder unbefestigte Grundstücksflächen (Freiflächen) zu begrünen.
- Die Fahrzeugeinsätze auf unversiegelten Flächen sollen so geplant und durchgeführt werden, dass die mechanische Belastung, die Flächeninanspruchnahme sowie die Überrollhäufigkeit auf das notwendige Maß minimiert werden.
- Zum Schutz des Mutterbodens ist zu Beginn der Baumaßnahme der Oberboden abzutragen. Grundsätzlich ist Bodenaushub getrennt nach Bodenart zu erfassen und
- einer Wiederverwertung möglichst vor Ort zuzuführen. Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

- Dachbegrünungen können einen Teil der Verluste an Bodenfunktionen ausgleichen (insb. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf). Außerdem bringt eine Dachbegrünung eine Vielzahl weiterer Vorteile mit sich (Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schutz der Dachabdichtung vor Witterung, Verbesserung des Umgebungsklimas usw.).
- Daher sollte eine Empfehlung für Dachbegrünungen aufgenommen werden.

B2.2.4 Wasser und Grundwasser

Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG „Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001“ Nr. 135.001.

Hinweis Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: *„Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist als gering zu bewerten (HGK Ostalb, 2001)“*.

Im wirksamen Flächennutzungsplan und im Landschaftsplan grenzt südlich des Plangebiets die nördliche Grenze eines geplanten Wasserschutzgebiets (WSG „Seegartenhof“). In aktuellen Daten der LUBW von 2018 wird dieses geplante Wasserschutzgebiet nicht dargestellt.

Im Gebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und laut Hochwasserrisiko-Karte (LUBW) ist im Geltungsbereich nicht mit Überschwemmungen zu rechnen.

Westlich der Bahntrasse und außerhalb des Plangebiets verläuft der Seegartenhofgraben.

Die Leistungsfähigkeit der Fläche wird aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets mit **„mittel bis hoch“** bewertet. Die Empfindlichkeit wird aufgrund der Größe der Fläche und der Funktionen als Ausgleich für Filter und Puffer für Schadstoffe sowie Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ebenfalls als **„mittel bis hoch“** eingestuft.

Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Baubedingt

Während des Baus werden mit dem Oberboden und der Geländemodellierung Grundwasser schützende Deckschichten zeitweise beseitigt und die Fläche wird von schweren Geräten befahren werden, was zu Bodenverdichtung führt und so die Filter- u. Pufferfunktion sowie die Infiltrationsfunktion des Bodens beeinträchtigt.

Anlagenbedingt

Die flächige Infiltration des Regenwassers wird verändert. Regenwasser läuft von den versiegelten Flächen (Dachflächen, Asphaltflächen, Parkflächen) ab und verteilt sich im Boden wieder, bzw. fließt oberflächlich ab. Aufgrund des Ausmaßes der Flächenversiegelung und der geplanten Gebäude wird die Planung voraussichtlich Auswirkungen auf die lokalen Boden- und Grundwassergegebenheiten mit sich bringen.

Nachteilige Umwelteinwirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Grundwasser werden als **„mittel-hoch“** bewertet.

B2.2.5 Klima und Luft (auch im Hinblick auf Klimawandel: Anpassung, Auswirkung, Anfälligkeit)

Das Schutzgut Klima wird auch im Hinblick auf den Klimawandel mit Möglichkeiten der Entgegenwirkung und Anpassung betrachtet. Auch die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels wurde berücksichtigt.

Anlagenbedingt

Die Veränderung einer großen freien Fläche durch Bebauung mit großen Baukörpern und der Flächenversiegelung führt zum Verlust der klimatisch ausgleichenden Wirkung des Gebiets sowie einer Veränderung des lokalen Kleinklimas in diesem Bereich. Statt der bisherigen nächtlichen Abkühlung wird die Wärme durch die Bebauung und Versiegelung gespeichert.

Während Zeiten starker Sonneneinstrahlung werden Aufheizungseffekte durch die Flächenversiegelung (Straße, Außenanlagen) verstärkt, dieser Effekt wird durch die Klimaerwärmung erhöht.

Der Betrieb der Gebäude und Erschließungsanlagen verbraucht Energie. Es ist davon auszugehen, dass damit ein Freiwerden von Kohlendioxid einhergeht. Durch die Lage im Tal der Urbrenz sind dort voraussichtlich abwechselnd mineralische und organische Schichten vorhanden. Durch eine Versiegelung dieses moorartigen Bodens geht dessen Funktion zur Aufnahme des Treibhausgases CO₂ verloren.

Durch die gewerbliche Nutzung werden außerdem Kohlendioxid und Wärme emittiert.

Aufgrund des Gebietscharakters sind Schadstoffe zu erwarten. Durch geeignete Filteranlagen und Dämmmaterialien der Gebäude können diese Emissionen aber vermutlich verringert werden.

Durch energieeffizienteres Bauen kann mit niedrigeren Emissionen gerechnet werden (v.a. Wärme und Abgase durch Heizen).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft werden mit „mäßig“ bewertet.

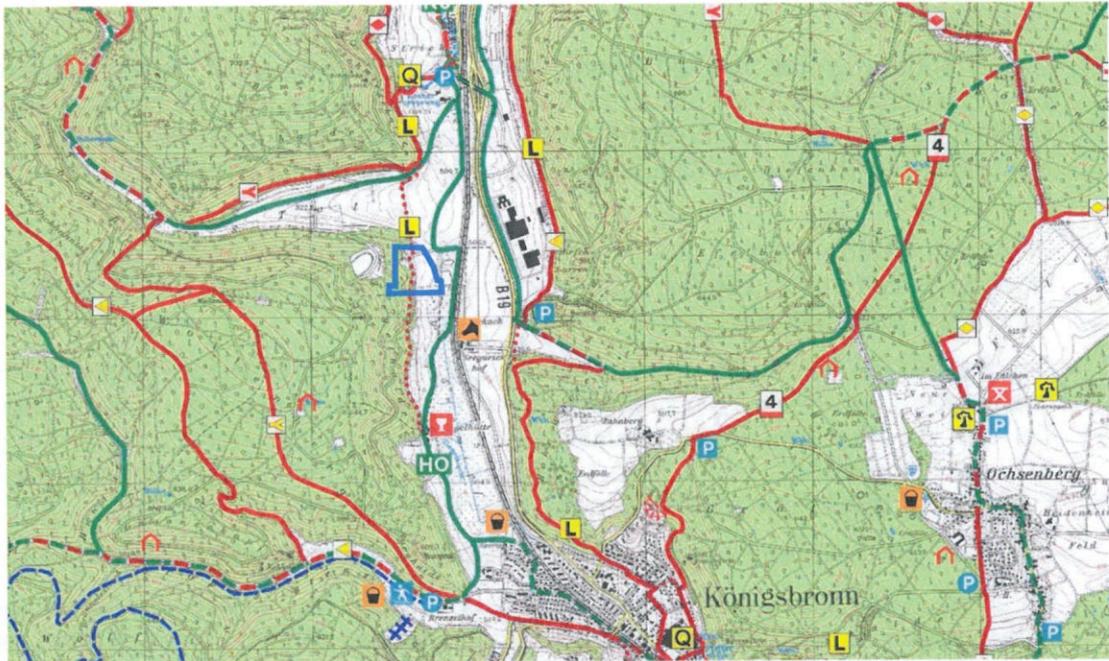
Die Nutzung erneuerbarer Energien ist zulässig. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist durch die Beachtung der anerkannten Regeln der Technik gewährleistet.

B2.2.6 Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit

Vor allem von den Talrändern im Westen und Osten aus, ist die Fläche gut einsehbar. Das Landschaftsbild ist jedoch bereits durch das Gewerbegebiet „Oberkochen Süd, Teil I“ östlich der B19 vorbelastet.

In der Themenkarte 2 „Erlebnis & Erholungspotenzial“ des Landschaftsplans ist außerhalb des Geltungsbereichs, westlich der Bahntrasse, ein Radwanderweg und weiter westlich eine Langlaufloipe dargestellt. Darüber hinaus wird diese Strecke auch von Fußgängern und Reitern genutzt. Südwestlich des Planbereichs am Waldrand befindet sich ein Wanderparkplatz. Auf der Freizeitkarte des LGL ist südlich der Fläche ein Pferdehof dargestellt, die zugehörigen Koppeln befinden sich zum Teil im Gebiet.



Freizeitkarte mit Radwegen (grün), Wanderwegen (rot), Langlaufloipe (rot gestrichelt, „L“) und Geltungsbereich (blau), Quelle: LGL, Freizeitkarte, unmaßstäblich

Das Plangebiet erfüllt aufgrund der derzeitigen Nutzung als Pferdeponen eine Erholungsfunktion für aktiv Erholungssuchende und ist aus landschaftlicher Sicht wertvoll.

Südlich und westlich außerhalb der Planfläche befindet sich das Landschaftsschutzgebiet: LSG „Ur-Brenztal“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.35.080).

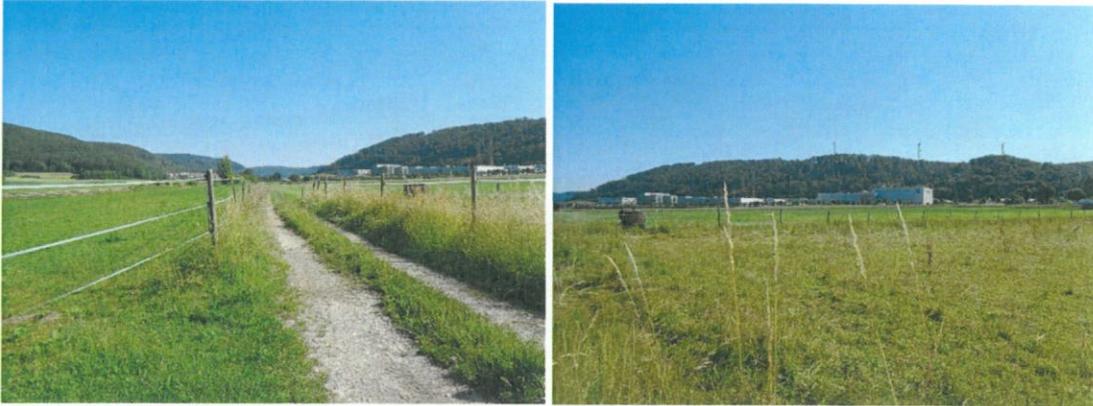
In der Umgebung des Plangebiets befindet sich außerdem folgendes Landschaftsschutzgebiet:

LSG „Tiefes Tal“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.35.037), ca. 350 m westlich.

Erholungswald:

Die umgebenden Waldflächen im Westen und Osten sind als Erholungswald (Stufe 1b) in der Karte der Waldfunktionenkartierung dargestellt. Dabei befindet sich im Westen über die Bahntrasse der Erholungswald in einer Entfernung von ca. 110 m, in südöstlicher Richtung ist der Erholungswald über die B19 ca. 100 m entfernt.

Das Plangebiet ist auf nachfolgenden Abbildungen zu sehen:



Blickrichtung nach Norden und Nordosten, Standpunkt: südlich der Geltungsbereichsgrenze



Blickrichtung nach Südwesten, Westen und Nordwesten, Standpunkt: östliche Grenze Geltungsbereich



Blickrichtung nach Nordosten und Osten, Standpunkt: westliche Grenze Geltungsbereich

Die Leistungsfähigkeit und die Empfindlichkeit der Landschaft, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion werden aufgrund der Vorbelastungen durch die nahe Gewerbebebauung und die Bundesstraße B19 mit „mittel“ bewertet.

Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung:

Baubedingt

Während der Bauarbeiten sind schwere und hohe Geräte über längere Zeit im Einsatz (LKW, Kran) und somit Teil des Landschaftsbildes. Die Baustellen werden eine temporäre optische Störung verursachen.

Anlagenbedingt

In Bezug auf die Veränderung des Landschaftsbildes sind die Auswirkungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs zu unterscheiden.

Auswirkungen innerhalb des Geltungsbereichs

Im Gebiet selbst wird sich das Erscheinungsbild deutlich verändern, da eine landwirtschaftlich genutzte Fläche durch gewerbliche Nutzung ersetzt wird. Dadurch werden größere Hallen und Gebäude Teil des Landschaftsbildes.

Auswirkungen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Anlagen des Gebiets werden auch von der weiteren Umgebung gut einsehbar sein. Im Gebiet sind kaum einbindende Strukturen vorhanden, daher wird der Bereich landschaftlich fernwirksam sein. Da auf der Höhe der neuen Planung das Tal ca. 750 Meter breit ist und der östliche Bereich bereits Gewerbeflächen mit großen Hallen beinhaltet, wird diese Ansicht nach Westen erweitert. Dabei wird das Tal zunehmend aufgefüllt.

Auf die Darstellungen im Landschaftsplan (Radwanderweg, Langlaufloipe und Wanderparkplatz) werden keine Auswirkungen durch die Planung erwartet.

Insgesamt wird der Eingriff auf das Schutzgut Landschaft als „mittel“ eingestuft.

B2.2.7 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete (inkl. Natura 2000+besondere Arten)

Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit

Der Geltungsbereich ist von folgenden in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltzielen betroffen:

Schutzgebiete nach Bundes-/Landesrecht:

Südlich und westlich außerhalb (Entfernung ca. 150m) befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Ur-Brenztal“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.35.080).

In weiterer Entfernung befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Tiefes Tal“ (Schutzgebiets-Nr.: 1.35.037) (ca. 350 m westlich).

Naturschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

Die umgebenden Waldflächen im Westen und im Osten sind FFH-Gebiet („Heiden und Wälder zwischen Aalen und Heidenheim“, Schutzgebiets-Nr.: 7226311) (Entfernung nach Westen ca. 270 m, Entfernung nach Südost ca. 115 m), die westlichen Wälder sind zusätzlich Vogelschutzgebiet („Albuch“, Schutzgebiets-Nr.: 7226441).

Flachland-Mähwiesen:

Im Plangebiet sind keine Flachland-Mähwiesen vorhanden.

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan sind keine entsprechenden Maßnahmen dargestellt.

Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, bzw. diese vermieden werden können.

Hinweis des Landesnaturschutzverbands Baden-Württemberg e.V. (LNV), Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU): NABU-Kreisverband Heidenheim, NABU-Gruppe Oberkochen (gemeinsames Schreiben vom 12.01.2019):

„Es ist im Bereich des Bahnkörpers mit Vorkommen der Zauneidechse zu rechnen, zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich in den auf Oberkochener Gemarkung befindlichen Gebäuden des landwirtschaftlichen Anwesens Fledermausquartiere befinden. Es ist zudem zu erwarten, dass die Viehweiden eine nicht zu unterschätzende Bedeutung als Fledermausjagdgebiete haben. Weiterhin muss auch davon ausgegangen werden, dass Vogelarten, wie die Feldlerche, im geplanten Eingriffsgebiet brüten.“

Diese Fragen sind, im Zuge einer fachlich fundierten Kartierung, im Bebauungsplanverfahren zu klären.

Die Verbände empfehlen, „die Vergabe für die ökologischen Gutachten schnell auf den Weg zu bringen, um im weiteren Verfahrensverlauf keine unnötige Zeit zu verlieren.

Darüber hinaus sind auf der Eingriffsfläche regelmäßig rastenden Vögel wie Sturm- und Lachmöwe, Schwarzkehlchen, Wiesen- und Bergpieper nachgewiesen. Zudem ist das Grünland ein wichtiges Jagdgebiet für den Rotmilan, Graureiher der aufgrund der Beweidung und dem damit geringen Bewuchs immer an Nahrung gelangt.“

Der Geltungsbereich ist von folgenden in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltzielen betroffen:

Biotop nach § 33 NatschG:

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich ein nach § 33 NatschG geschütztes Offenlandbiotop: Bahnbegleitende Hecken südlich von Oberkochen nahe der Gemeindegrenze (Biotop-Nr.: 172261365042). Eine Beeinträchtigung dieses Biotops durch das Vorhaben kann mittels Festsetzungen in der späteren Bebauungsplanung ausgeschlossen werden.

Generalwildwegeplan:

In einer Entfernung von ca. 665 m zur Planfläche verläuft die Achse „Wental / Steinheim (Albuch und Härtsfeld) - Höllhau /Oberkochen (Albuch und Härtsfeld)“ des Generalwildwegeplans. Die Achse ist von internationaler Bedeutung. Die Entfernung zum 1 km – Korridor (500 m Puffer beidseitig zur Achse) beträgt ca. 165 m.

Die Auswirkungen auf den Wildtierkorridor sind im Rahmen von Artenschutzgutachten für die nachgelagerte Bebauungsplanung zu beurteilen.

Biotopverbund:

Die äußerste Südwestecke des Gebiets tangiert einen 1000m-Suchraum für die Vernetzung trockener Standorte. Laut der Auswertung der LUBW ist ansonsten das landesweite Vernetzungskonzept nicht betroffen.

B2.2.7.1 Bewertung des Lebensraums für Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. als Pferdekoppel genutzt. Besondere Strukturen, die einen Lebensraum insbesondere für die Fauna darstellen, sind nur kleinflächig als Saumstrukturen vorhanden. Westlich des Änderungsbereichs befindet sich ein geschütztes Feldheckenbiotop.

Das Biotop wird von einem unterschiedlich breiten Altgrasstreifen begleitet. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind als ergänzende Lebensräume zu sehen. Sie sind auch Teil eines größeren Jagdgebiets von Greifvögeln wie Mäuse-Bussard oder Rot-Milan.

Die Bewirtschaftung erfolgt zwar in verhältnismäßig großen Schlägen, dennoch sind Randstrukturen erkennbar, die einer Biotopvernetzung dienen.

Vor allem entlang der Bahn und auch entlang der B 19 befinden sich unterschiedlich breit ausgeprägte Säume. An die überörtlichen Achsen binden die schmalen Krautsäume und Grünwege des Geltungsbereichs an. Der Bestand und die Empfindlichkeit werden mit „**gering-mittel**“ bewertet.

B2.2.7.2 Bewertung des Bestandes der Biotoptypen

Für die Berechnung der auszugleichenden Ökopunkte wird für den nördlichen Bereich (ca. 5 ha) der Biotoptyp „37.11: Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation“ (4 ÖP je m²) und für den südlichen Bereich (ca. 1.8 ha) der Biotoptyp „33.52: Fettweide mittlerer Standorte (abgewertet aufgrund von Düngung und Trittschäden auf 8 ÖP je m²)“ verwendet. Sonstige einzelne und kleinflächige Strukturen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht in die Berechnung miteinbezogen. Eine differenzierte Berechnung findet anschließend auf Bebauungsplanebene statt.

Der ökologische Bestandswert des Geltungsbereichs berechnet sich daher wie folgt:

50.000 m ²	x4 ÖP/ m ²	= <u>200.000 ÖP</u>
18.000 m ²	x8 ÖP/ m ²	= <u>144.000 ÖP</u>
Gesamt		= 344.000 ÖP

Die Bewertung wurde vorgenommen nach den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung².

Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung

Baubedingt

Während der Arbeiten wird es zu Störungen v.a. der Vogelwelt durch die Anwesenheit des Menschen und durch die Nutzung der Baugeräte kommen.

Anlagenbedingt

Für das Gebiet wird ein Lebensraum mit einer mittleren ökologischen Wertigkeit in Anspruch genommen. Dieser ist bereits durch die hohe Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung im Gebiet selbst und durch die gewerbliche Nutzung des Nachbargebiets gestört. Bei der Durchführung der Planung kommt es zu wesentlichen Veränderungen. Durch die Umnutzung zu einem Gewerbegebiet gehen die bisherigen Lebensräume damit vollständig verloren.

Die Auswirkung ist jedoch insgesamt als „**gering-mäßig**“ bewertet, da genügend Ausweichmöglichkeiten für die betroffenen Tierarten vorhanden sind.

² Ökokonto-Verordnung (ÖKVO), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, Stuttgart 2010

B2.2.8 Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt im Bereich der archäologischen Verdachtsfläche „Vorgeschichtliche Siedlung / Grabhügel“ (Prüffall, Listen-Nr. 4).

Innerhalb des kartierten Areals sind archäologische Funde und Befunde, denen ggf. die Eigenschaft eines Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG zukommt, sind nicht auszuschließen bzw. zu erwarten.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Vorfeld einer Bebauung archäologische (Vor-) Untersuchungen und ggf. Grabungen notwendig werden können, die ggf. vom Vorhabenträger zu finanzieren sind.

B2.2.9 Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung, Verursachung von Belästigungen)

Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit

Das Plangebiet ist einerseits umgeben von landwirtschaftlichen Wiesen- und Ackerflächen, andererseits grenzt das Gebiet im Osten an die Bundesstraße (B 19) und dahinter an die bereits bestehenden Gewerbeflächen. Im Westen verläuft eine Bahntrasse. Südlich angrenzend befindet sich die Pferdepension „Seergartenhof“ (Aussiedlerhof). Zu den Emissionen der benachbarten Gewerbegebiete kommen daher noch die des Straßenverkehrs, der Bahntrasse und der Pferdepension hinzu. Von den genannten Bereichen gehen daher bereits hohe Geräusch- und Luftemissionen aus. Licht- und Wärmebelastungen sind vermutlich ebenfalls höher ausgeprägt. Aufgrund der bereits vorhandenen Menge an Emissionen wird die Leistungsfähigkeit und die Empfindlichkeit als „gering-mittel“ bewertet.

Der Landschaftsplan stellt für das Schutzgut Mensch keine Maßnahmen dar.

Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Risiken für die menschliche Gesundheit und die Umwelt sind voraussichtlich gering. Die Immissionen im Bereich der Pferdepension werden sich erhöhen. Dies gilt sowohl für die Betriebs- als auch für die Bauphase. Ein Umgang mit gefährdenden Stoffen erfolgt nicht. Nach dem Altlasten- und Bodenschutzkataster liegen keine Informationen über Altstandorte, Ablagerungen und schädliche Bodenveränderungen vor.

Baubedingt:

Beim Bau der Anlage werden aufgrund des Einsatzes von Baumaschinen und LKW Luftschadstoffe emittiert, es ist von einer mäßigen Belastung durch den entstehenden Lärm auszugehen. Mit Erschütterungen ist bei notwendigen Verdichtungsarbeiten zu rechnen. Die Menge an Licht, Wärme und Strahlung wird sich aufgrund der Bautätigkeit überwiegend tagsüber kaum erhöhen.

Insgesamt kann jedoch wegen der Nähe zur Pferdepension ein Einfluss auf die Gesundheit der Bevölkerung durch die Bautätigkeit nicht ausgeschlossen werden.

Anlage- und Betriebsbedingt:

Aufgrund des Gebietscharakters und des jetzigen Bestandes ist ein Anstieg der Menge an Schadstoffen zu erwarten. Die dortigen bereits bestehenden Emissionen von Luftschadstoffen und Lärm werden sich durch vermehrte gewerbliche Nutzungen verstärken. Dabei ist mit einem Anstieg der Emissionen von Licht, Wärme und Abgasen durch Heizen, und der Erhöhung des Ausstoßes von CO₂, sowie produktionsbedingten Luftschadstoffen zu rechnen.

Eine Zunahme von Erschütterungen wird nicht erwartet. Während Zeiten starker Sonneneinstrahlung werden Aufheizungseffekte durch die Flächenversiegelung (Gebäude, Außenanlagen) verstärkt.

Die Lärmemissionen werden sich im Vergleich zum Bestand aufgrund von vermehrter gewerblicher Nutzung verstärken.

Die Emissionen und Immissionen sind von Seiten des geplanten Gewerbes als auch der bestehenden Pferdepension zu betrachten. So werden durch das Gewerbegebiet die Immissionen in die Pferdepension erhöht, andererseits erhöht diese die Immissionen in das Gewerbegebiet.

Insgesamt werden die Auswirkungen durch das Vorhaben als „gering-mäßig“ bewertet, weil keine Wohngebiete betroffen sind.

B2.2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingt:

Während der Bauphase fallen Bauabfälle und Erdaushübe an, die je nach Möglichkeit entsorgt oder wiederverwendet werden. In der Betriebsphase fallen gewerbliche Abfälle an, die durch die verarbeitenden Betriebe soweit möglich einer Wiederverwertung zugeführt werden.

B2.2.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j sind unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind zu berücksichtigen, und zwar auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (Auswirkungen auf die Schutzgüter, auf Natura 2000, auf den Menschen, auf Kulturgüter, auf Wechselwirkungen).

Die Ansiedlung eines Betriebes, bei dem mit Störfällen gerechnet werden muss, ist bisher nicht bekannt.

Aufgrund der Abgeschiedenheit der Planfläche und damit ausreichenden Entfernung zu Siedlungsflächen und Wohnbebauungen kann eine Ansiedlung eines Störfallbetriebes nicht unmittelbar ausgeschlossen werden.

B2.2.12 eingesetzte Techniken und Stoffe

Beim Bau der Anlage und der Erschließungssysteme finden herkömmliche Baumaterialien (Erdmaterialien, mineralische Tragschichten, Beton, Kunststoffe) Verwendung.

Umwelt- bzw. im Besonderen wassergefährdende Stoffe werden nicht eingesetzt.

B2.2.13 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Nordöstlich des Geltungsbereichs befindet sich bereits ein Gewerbegebiet. Insofern werden die Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter verstärkt.

B2.2.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter sind in nachfolgender Tabelle dargestellt:

Schutzgüter (senkrecht wirkt auf waagrecht)	Mensch/ Bevölkerung, Gesundheit	Tiere/Pflanzen	Wasser	Boden/Fläche	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter	biologische Vielfalt	Natura 2000
Mensch/ Bevölkerung Gesundheit		Verdrängung durch Inanspruchnahme des Lebensraumes, Trittbelastung, Eutrophierung, Artenverschiebung	Stoffeinträge, Schadstoffe, Eutrophierung, Morphologische Veränderung Grundwasserabsenkung, verringerte Grundwasserneubildung	Tritt, Fahrspuren bei Erholungsnutzung, Rodung-> Erosion und Verdichtung, Schadstoffe	Luftverschmutzung, Beitrag zur Klimaerwärmung Treibhausgasemissionen	Umgestaltung der Landschaft, Nutzungsänderung	Erhaltung bzw. Entfernung/ Zerstörung	Lebensraumkonkurrenz, Veränderung der Artenzusammensetzung, Bemühungen um Erhalt	Beitrag zur Arterhaltung
Tiere/Pflanzen	Struktur der Landschaft, Erholungsfunktion, Nahrung		Vegetation als Wasserspeicher, Produktion von Sauerstoff und Verarbeitung der Nährstoffe in Gewässern, Selbstreinigung von Gewässern durch Kleinstlebewesen	Erosionsschutz durch Vegetation Bodenbildung durch abgestorbenes Material, dadurch: Vegetation beeinflusst Entstehung und Bodenzusammensetzung (Streu, Nährstoffentzug)	Bindung von Kohlendioxid und Bildung von Sauerstoff, Wasserrückhalt auf Blattflächen	Beitrag zum Landschaftsbild	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Erhöhung der biologischen Vielfalt	Besondere Tieren und Pflanzen als Grund für die Ausweisung zum Schutzgebiet
Wasser	Grundwasserneubildung für Trinkwasserversorgung, Rückhaltung von Hochwasser, Grundlage für Wachstum von Pflanzen und daher Lebensgrundlage	Lebensgrundlage, Lebensraum		Einflussfaktor für Bodengeneese, Erosion durch Oberflächenabfluss, Einfluss auf Entstehung, Zusammensetzung und Eigenschaften, Eintrag von Schadstoffen, Auswaschung von Nährstoffen	Grundlage für die Verdunstung und daher für Luftfeuchtigkeit, Niederschläge und das Wettergeschehen, Reinigung der Luft	Gewässer als Landschaftselement	Erosion	Lebensraum (Graben)	im Gebiet keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
Boden/Fläche	Fläche für Anbau von Nahrungsmitteln, Wohnen und Bewegungen, Kultur- und Geschichtsarchiv	Standort, Standortfaktor für Pflanzen, wichtig für Nahrungsgrundlage, Lebensraum auf der Fläche und in dem Boden	Wasserfilter, Wasserspeicher, Grundwasserneubildung		Verdunstung, Einfluss auf Mikroklima, Neigung/ Morphologie steuert Luftmassen	Bodenrelief als Grundlage für unterschiedliche Landschaftsformen	Erhaltung durch Überdeckung, Konservierung, Standort	Bodenarten als Einflussfaktor für versch. Lebensräume und Besiedlung untersch. Pflanzen und Tiere	Fläche, Standort für schützenswerte Lebensraumtypen
Klima/Luft	Frischlufzufuhr (Luftqualität), Niederschläge (landwirtschaftl. Ertrag, Katastrophen, Überschwemmungen) Steuerung der Luftqualität	Standortfaktor, Luftqualität		Steuerung des Wasserangebots und daher der Grundwasserneubildung	Klima bzw. Klimaveränderungen beeinflussen die Entstehung und damit die Zusammensetzung des Bodens, Eintrag von Schadstoffen, Nährstoffen, Säuren	Einflussfaktor für Landschaftsbildung	Erosion	Standortfaktor	im Gebiet keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
Landschaft	Erholungsraum	Verschiedene Lebensräume durch unterschiedliche Strukturen (Artenspektrum)		Faktoren wie Geländeneigung bestimmen die Erosionsgefährdung	Einflussfaktor auf Mikroklima		keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Versch. Lebensräume durch untersch. Strukturen (Artenspektrum)	Struktur/ Charakter eines Schutzgebiets und Artenzusammensetzung
Kultur- und Sachgüter	Aufklärung über Geschichte, Archiv	Lebensraum	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Abbau/ Veränderung des Bodens durch Erstellung bzw. Nutzung von Sachgütern (z.B. Gebäude/Bodenschätze)	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Landschaftselement		Lebensraum	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar
biologische Vielfalt	Struktur der Landschaft	Konkurrenzdruck	Konkurrenz, Selbstreinigung von Gewässern	Vieffältige Struktur der Fläche durch unterschiedliche Lebensgemeinschaften, Vieffältige Bodenlebewesen sorgen für vieffältige Böden	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Landschaftselement	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar		Besondere Tieren und Pflanzen als Grund für die Ausweisung zum Schutzgebiet
Natura 2000	Erhalt der biologischen Vielfalt, Erholungsraum, Lemort	geschützter/ sicherer Lebensraum, Artenschutz	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	keine besonderen Wechselwirkungen erkennbar	Schutz vor Umnutzung und Zerstörung	keine erheblichen Wechselwirkungen erkennbar	Lebensraum- und Artenschutz	

B2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im Rahmen des Flächennutzungsplans werden nachfolgende Verminderungsmaßnahmen empfohlen:

(V1) Anlage von Grünflächen auf den unbebauten Freiflächen und Bepflanzung mit standortgerechten Arten

Durch die Anlage von Grünflächen wird der weiteren Versiegelung und somit dem Verlust der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet, Versickerungs- und Nutzfläche entgegengewirkt. Bei der Pflanzenauswahl sollen standortgerechte Arten verwendet werden, um die naturräumliche Eigenart des Landschaftsraumes zu sichern.

(V2) Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken

Entsprechend dem Bodenschutz gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Durch die Anbindung an die bestehende Gewerbefläche kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen, weil lange Erschließungswege vermieden werden können.

(V3) Anlagen zum Sammeln, Verwenden und oder Versickern des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen

Die bisherige Nutzung der Fläche wird durch die Ausweisung als Gewerbefläche wesentlich verändert. Die Zunahme an versiegelter Fläche hat eine vermehrte Niederschlagswasserableitung und dadurch eine höhere Belastung des Kanalnetzes zur Folge. Dies bedeutet, dass im Regenfall die jeweiligen Regenüberlaufbauwerke immer öfter anspringen und die Wassermengen schubweise in den Vorfluter abgeben. Die Folge sind ökologische Nachteile im jeweiligen Vorfluter. Deshalb soll das Regenwasser in offenen Mulden abgepuffert bzw. versickert werden.

Eine mögliche Fassung des Niederschlagswassers kann in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser erfolgen. Dies trägt zur Schonung der Trinkwasserreserven bei.

(V4) Abtrag und Sicherung des Oberbodens

Auf den Schutz des Mutterbodens wird in § 202 BauGB sowie der DIN 18915, Ziff. 6.3 und 6.6. hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschleppen, zu sichern und den Anforderungen entsprechend zu lagern. Geplante Grünflächen sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. Mit dieser Maßnahme wird der Oberboden nicht verdichtet und bleibt als Anbaufläche nutzbar.

(V5) Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials

Ausgehobenes Bodenmaterial ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Dies führt zu einer Entlastung der Erddeponien. Auch überschüssiger Oberboden soll auf dem Grundstück untergebracht und weiter verwendet werden.

(V6) Erhalt und Sicherung der geschützten Strukturen (Biotop)

Das nach §33 NatschG geschützte Biotop westlich des Änderungsbereichs (Bahnbegleitende Hecken südlich von Oberkochen nahe der Gemeindegrenze) soll erhalten bleiben. Dazu können die Grünflächen so gelegt werden, dass das Biotop durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt wird.

B2.4 Berechnung des Planwertes und Feststellung des Ausgleichsgrades (Ausgleichsbilanzierung)

Die nachfolgende Berechnung ermittelt den geschätzten ökologischen Zustand nach Durchführung der Planung.

Berechnung des Planwertes (Schätzung)						
Art der Fläche	% der Gesamtfläche		Fläche in m ² (ca.)	Biotoptyp	ÖP/m ²	Bilanzwert
Gewerbefläche	ca. 75%	davon 80% Bebauung	41000	60.10/60.20	1	41000
		davon 20% Außenanlagen	10000	60.60	6	60000
Erschließungsanlagen	ca. 15%		10000	60.20	1	10000
Grünflächen	ca. 10%		7000	33.41/35.60	10	70000
Summe	100%		68000			181000

Die Gegenüberstellung der überschlägigen Einschätzung von Bestand und Planung ergibt Folgendes:

Bestandwert Geltungsbereich	=	<u>344.000 ÖP</u>
Zzgl. Eingriff in das Schutzgut Boden	=	<u>612.000 ÖP</u>
Abzgl. Planwert Geltungsbereich	=	<u>181.000 ÖP</u>
Extern auszugleichendes Defizit	=	<u>775.000 ÖP</u>

Insgesamt ergibt sich daher ein Kompensationsbedarf von ca. 770.000 – 800.000 Ökopunkten, der extern im Rahmen der Bebauungsplanung ausgeglichen werden muss.

B2.5 Ausgleichsmaßnahmen

Der ökologische Ausgleich erfolgt extern. Die Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen erfolgt im Bebauungsplan.

Mögliche Ausgleichsmaßnahmen:

(A1) Optimierung des Wildtierkorridors

Anlässlich eines von der FVA bestätigten Wildkatzenachweises auf der Gemarkung Oberkochen und deren besondere Gefährdung aufgrund von Straßenquerungen kann die Optimierung des Wildtierkorridors an gegebener Stelle ein Ansatz für eine Ausgleichsmaßnahme darstellen (Hinweis aus Stellungnahme LNV/ NABU vom 12.01.2019).

(A2) Aufwertung eines Tümpels westlich des Plangebiets

„In dem westlich der Bahnlinie gelegenen Gebiet gibt es zudem einen stark mit Weiden verbuschten ehemaligen Tümpel, der auch zunehmend verlandet. Dieser ist aktuell noch Laichgewässer für den Grasfrosch und Bergmolch. Hier wurden früher auch Teich- und Kammolch, sowie Laubfrosch und Ringelnatter nachgewiesen. Auch diese Teilfläche bietet gute Ansatzpunkte für mögliche Ausgleichsmaßnahmen.“ (ebd.)

(A3) Gestaltung der Freiflächen

Für die Gestaltung der Freiflächen im geplanten Gewerbegebiet sollten entsprechende Festsetzungen für Maßnahmen bzw. Bewirtschaftung/ Pflegemaßnahmen getroffen werden, z.B.: Einsaat von Blümmischungen auf Freiflächen und Flachdächern mit entsprechender ein- bis zweischüriger Bewirtschaftung. Damit werden Insektenlebensräume geschaffen und damit auch Nahrungsräume für Vögel und Fledermäuse. (ebd.)

B2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsbronn liegt das Gebiet im Außenbereich.

Es befinden sich bereits gewerbliche Betriebe östlich der Landesstraße im bereits bestehenden Gewerbegebiet der Stadt Oberkochen.

Ausreichend an den Verkehr angebundene Flächen (B 19) sind auf Königsbronner Gemarkung nur entlang der B 19 sinnvoll möglich. Da diese überörtliche Straße jedoch entlang des Brenztals verläuft, wäre immer die Flussaue betroffen, mit teilweise hochwertigen Lebensräumen. Der Bereich der Wasserscheide ist im Umfeld der B19 aber der noch am wenigsten empfindliche Teil des Gemeindegebiets.

B3 Sonstige Vorgaben/ Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

B3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung nicht angewendet. Die verwendeten Daten sind den übergeordneten Planungen entnommen.

Sie wurden ergänzt durch eigene Erhebungen des Bestandes vor Ort.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

B3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Aufgrund der Größe des Gebiets werden im nachfolgenden Bebauungsplan zahlreiche Festsetzungen unterschiedlicher Art getroffen werden. Um die Umsetzung der im Plan festgesetzten Nutzungen zu überprüfen und bei Nichteinhaltung rechtzeitig eingreifen zu können, wird ein Monitoring nach Umsetzung der Baumaßnahmen empfohlen.

B3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vorgesehene Planung lässt bezüglich der Umweltbelange im Bereich Boden, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Klima, Landschaft, Landschaftsbild, Erholung und Kultur- und Sachgüter nachteilige Veränderungen erwarten. Insbesondere die Inanspruchnahme der Fläche und das Vorkommen besonders wertvoller Böden für die Landwirtschaft führt durch die großflächige Versiegelung mittel - hochwertiger Böden zu einem Ausgleichsflächenbedarf von ca. 612.000 Ökopunkten.

Der Geltungsbereich liegt vollständig in der weiteren Schutzzone (Zone III) des WSG „Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001“ Nr. 135.001 Die Schutzgüter Wasser und Grundwasser sind durch die benachbarten Gewerbegebiete bereits gestört. Aufgrund der Größe der Planung werden Auswirkungen auf die lokalen Grundwassergegebenheiten erwartet.

Das Freilandklima des Geltungsbereichs, welches als wichtiger Frisch- und Kaltluftlieferant fungiert, geht verloren. Statt einer nächtlichen Produktion von kalter Luft wird im Bereich der versiegelten Flächen und Baukörper die Wärme nachts gespeichert werden. Durch die gewerbliche Nutzung der Fläche werden sich die Emissionen von Licht, Wärme, Schadstoffen und Kohlendioxid erhöhen.

Aufgrund der offenen Tallage ist das Gebiet gut einsehbar, daher wirkt sich der Eingriff stark auf das Landschaftsbild aus. Die Planung führt außerdem zu einer Verschlechterung der Erholungsqualität (Pferdehof, Fahrradweg, Wanderweg) des Gebiets.

Durch die Planung geht der bisherige Lebensraum „Acker“ verloren, welcher kaum Strukturen beinhaltet, die einen besonderen Lebensraum darstellen. Ein Ausgleich des Eingriffs ist innerhalb der Fläche nicht möglich und muss extern erfolgen.

Aufgrund der ausreichenden Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sind durch die Planung keinen negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung zu erwarten. Eine Ansiedlung eines Störfallbetriebes kann in der Phase der Flächennutzungsplanänderung nicht ausgeschlossen werden. Bauabfälle und Erdaushübe während der Bauphase sowie gewerbliche Abfälle während der Betriebsphase werden je nach Möglichkeit wiederverwendet oder fachgerecht entsorgt.

Beim Bau der Anlage und der Erschließungssysteme finden herkömmliche Baumaterialien (Erdmaterialien, mineralische Tragschichten, Beton, Kunststoffe) Verwendung. Umwelt- bzw. im Besonderen wassergefährdende Stoffe werden nicht eingesetzt.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans werden folgende Verminderungsmaßnahmen empfohlen um den Eingriff zu minimieren:

- Anlage von Grünflächen auf den unbebauten Freiflächen und Bepflanzung mit standortgerechten Arten
- Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken
- Anlagen zum Sammeln, Verwenden und oder Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen
- Abtrag und Sicherung des Oberbodens
- Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials
- Erhalt und Sicherung geschützter Strukturen

Eine Gegenüberstellung des geschätzten ökologischen Bestandswertes des Geltungsbereichs und dem geschätzten ökologischen Zustand nach Durchführung der Planung führen zu einem Defizit von ca. 780.000 – 800.000 ÖP. Der ökologische Ausgleich erfolgt extern. Die Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen erfolgt im Bebauungsplan.

B3.4 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Flächennutzungsplan für die Gemeinde Königsbronn
- Flächennutzungsplan der Stadt Heidenheim
- Regionalplan 2010, Regionalverband Ostwürttemberg
- Änderung des Regionalplans 2010 für das interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn, Satzungsbeschluss 23.11.2001
- 5. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 „Oberkochen Süd“, Vorlage zum Satzungsbeschluss am 22.11.2013
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- Naturschutzgesetz (NatSchG) Baden-Württemberg in der Fassung vom 23.06.2015
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Daten- und Kartendienst
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, 2. Überarbeitete Auflage.
- Ökokonto-Verordnung -ÖKVO vom 19. Dez. 2010 (Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen)
- Umweltministerium Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 31 aus der Reihe „Luft Boden Abfall“, UM 1995, 2. Völlig neu bearbeitete Auflage.

G:\DATEN\18xx450\B211208_FNP_Änd_Gen.docx

Gebietsname	Interkommunales Gewerbegebiet Königsbronn-Heidenheim-Oberkochen		
Größe Fläche	6,8 ha	Art des Gebiets	Gewerbefläche

Fläche und Boden

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Unbebaute landwirtschaftliche Flächen (Acker, Weide). Boden erfüllt Filter- und Pufferfunktion gegen Eintrag von Schadstoffen und reguliert den Abfluss. Der belebte Oberboden ist Standort für Bodenorganismen, natürliche Vegetation und Kulturpflanzen. Gesamtbewertung des Gebiets: 3,0 (3,33 im Westen, 2,5 im Osten).	mittel-hoch	4 Baubedingt: Verdichtung des Oberbodens durch schwere Geräte, Umlagerung der Bodenschichten, Entnahme von Boden und Verfüllungen. Bodenfunktionen gehen größtenteils verloren.	mäßig-hoch	4
		4 Anlagenbedingt: Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, großflächige Bodenversiegelung, Verlust der Bodenfunktionen auf den bebauten Bereichen (Gebäude, versiegelte Flächen)	mäßig-hoch	4

Wasser und Grundwasser

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Gebiet als Versickerungsfläche mit hohem Retentionsvermögen, dient der Grundwasserneubildung. Lage im Wasserschutzgebiet Zone III. Kein Oberflächengewässer, kein Hochwasserrisiko (HWGK).	mittel-hoch	4 Baubedingt: Während der Bauarbeiten werden grundwasserschützende Deckschichten zeitweise beseitigt, was zu einer Verringerung der Filterfunktion und des Retentionsvermögens führt.	mäßig-hoch	4
		4 Anlagenbedingt: Hemmung der Grundwasserneubildung, des Wasserretentionsvermögens und Vergrößerung des Abflusses durch Flächenversiegelung. Auf nicht-versiegelten Flächen sind die Funktionen weiterhin erfüllt. Vermehrte Versickerung von Dachniederschlagswasser und Erhöhung der Abwassermenge.	mäßig-hoch	4

Luft und Klima (auch im Hinblick auf Klimawandel und Anpassung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Freilandklima, mit stark ausgeprägtem Tagesgang von Temperatur und Luftfeuchte. Fläche leistet wesentlichen Beitrag zur Kaltluftproduktion. Außer an der westlichen Grenze sind kaum ausgleichende Strukturen vorhanden. Schadstoffbelastung durch angrenzende Gewerbeflächen und die Bundesstraße B 19.	mittel	3 Baubedingt: Emissionen bei Bauarbeiten und Veränderung des Kleinklimas. Verlust der Fläche führt zu einer Verringerung der Kaltluftproduktion. Durch Umgrabungen im Boden (Auen- Boden, Tal der Urbrenz) kommt es voraussichtlich zu einem Freiwerden des dort gespeicherten Kohlendioxids.	mäßig	3
		3 Anlagenbedingt: Verlust der Fläche führt zu einer Verringerung der Kaltluftproduktion. Erhöhung der Emissionen durch gewerbliche Nutzung und Erhöhung der Aufheizungseffekte durch Flächenversiegelung. Verlust des Bodens zur Speicherung von Kohlendioxid.	mäßig	3

Landschaft, Landschaftsbild und Erholung

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Gut einsehbare landwirtschaftliche Fläche mit einer Mischung aus Weide- und Ackerflächen. Gebiet ist landschaftlich wertvoll und dient der Erholung (Radweg, Wanderweg, Pferdehof). Vorbelastung aufgrund des naheliegenden Gewerbes und der vorbeiführenden Bundesstraße.	mittel	3	Baubedingt: Störung des Landschaftsbildes durch Geräte für die Baumaßnahmen.	mäßig	3
		3	Anlagenbedingt: Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes und Verringerung der Erholungsfunktion. Gewerbefläche wird fernwirksam sein.	mäßig	3

Tiere/ Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Arten/ Biotope (inkl. Natura 2000 + besondere Arten)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Das Gebiet beinhaltet Weide- und Ackerlebensräume sowie randliche Saumstrukturen, die der Biotopvernetzung dienen. Westlich des Änderungsbereichs befindet sich ein nach §33 NatSchG geschütztes Feldheckenbiotop. Die Flächen sind Teil eines größeren Jagdgebietes von Greifvögeln wie Mäusebussard und Rot-Milan. Sonstige Strukturen (z.B. Einzelbäume, Gebüsch) die einen wertvollen Lebensraum darstellen könnten, sind nicht vorhanden.	gering-mittel	2	Baubedingt: Störung und Gefährdung durch Bau- und Fahrbetrieb, Zerstörung bestehender Lebensräume.	gering-mäßig	2
		2	Anlagenbedingt: Verlust der bestehenden Lebensräume. Durch Ansiedlung von Gewerbe werden aufgrund der hohen Verdichtungsmöglichkeiten kaum neue Lebensräume für Pflanzen und Tiere entstehen.	gering-mäßig	2

Kultur- und Sachgüter

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Im Süden archäologische Verdachtsfläche vorgeschichtliche Siedlung / Grabhügel (Prüfball, Listen-Nr. 4)	gering	3	Baubedingt: Auswirkungen auf Kulturdenkmäler möglich	mittel	3
		3	Anlagenbedingt: Auswirkungen auf Kulturdenkmäler möglich	mäßig	3

Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen (Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung, Verursachung von Belästigung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Gebiet ist bereits vorbelastet durch die B19, sowie Gewerbeflächen im Osten, Bahntrasse im Westen und Pferdehof im Süden. Durch diese Vorbelastungen sind die Licht-, Wärme-, Schadstoff- und Lärmemissionen bereits erhöht.	gering-mittel	2	Baubedingt: Emission von Luftschadstoffen durch Baumaschinen, mäßige Lärmbelastung, Erschütterungen bei notwendigen Verdichtungsarbeiten, Staub- und Geruchsbelästigung, Erhöhung von Licht, Wärme, Lärm und Schadstoffen.	gering-mäßig	2
		2	Anlagenbedingt: Anstieg der Menge an Schadstoffen und verstärkte Aufheizungseffekte durch Flächenversiegelung. Emissionen auf beiden Seiten (Pferdehof, Gewerbegebiet) führen voraussichtlich zu gegenseitigen Beeinträchtigungen (Wechselwirkungen) und insgesamt zu einer Erhöhung (Kumulierung).	gering-mäßig	2

Art und Menge der Abfälle (Beseitigung, Verwertung)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff	
Derzeit befinden sich keine Abfälle oder Ablagerungen auf dem Gebiet. Keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen. Die Fläche wird bereits landwirtschaftlich und als Weideland genutzt.	mittel-hoch	4 Baubedingt: Allgemeine Bauabfälle und Erdaushub, die je nach Möglichkeit entsorgt oder recycelt werden.	gering-mäßig	2
		Anlagenbedingt: für ein Gewerbegebiet herkömmliche Art und Menge sowie Beseitigung und Verwertung der Abfälle (Landkreis)	mäßig	3

Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen (Störfallbetriebe)

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Umweltauswirkungen	Eingriff	
nicht bekannt		nicht bekannt		

Kumulative Wirkungen

Aufgrund der Umgebung (Pferdehof, Gewerbegebiet im Osten) werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter möglicherweise geringfügig verstärkt. Außerdem können sich das geplante Gewerbegebiet sowie der bestehende Pferdehof gegenseitig hinsichtlich der Emissionen beeinträchtigen.

Gesamtbewertung

Bestand/Empfindlichkeit	Bewertung	Eingriff	
Die Empfindlichkeit der Schutzgüter im Gebiet der vorgesehenen Planung wird insgesamt als "mittel" eingestuft. Dabei ist der nachteilige Effekt auf die Schutzgüter während der Bauphase gleich dem der anschließenden Betriebsphase. Die vorgesehene Planung lässt bezüglich der Umweltbelange im Bereich Boden, Flächen, Klima, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung und Auswirkungen auf Natur und Landschaft erhebliche Veränderungen erwarten. Insbesondere die Inanspruchnahme wertvoller Böden für die landwirtschaftliche Nutzung und den Ausgleich im Wasserhaushalt ist kritisch zu sehen. Außerdem erfolgt ein schwerer Eingriff in das Landschaftsbild und die damit verbundene Erholungsfunktion des Gebiets insgesamt. Aufgrund des Flächenverbrauchs des Eingriffs sowie der Nutzungsart (Gewerbe) ist ein ökologischer Ausgleich innerhalb der Fläche nicht vollständig möglich und muss extern erfolgen.	mittel	3	
Nachteilige Umweltauswirkungen	Eingriff		
Baubedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter/ Ressourcen	mäßig	3	
Anlagenbedingte Beeinträchtigung der Schutzgüter/ Ressourcen	mäßig	3	