



Gemeinde Gärtringen
Ortsteil Rohrau
Kreis Böblingen

Umweltbericht

Bebauungsplan
„Nissleswiesen“



Zwischenbericht
Planstand Vorentwurf
05. März 2021



Was finden Sie wo?

1. Einleitung	3
1.1 Allgemeine Beschreibung des Vorhabens	3
1.2 Methodik	4
1.3 Rechtliche Vorgaben	5
1.4 Abgrenzung des Untersuchungsraums und Beschreibung des Planvorhabens	8
2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und festgelegte Ziele des Umweltschutzes	12
2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	12
2.2 Schutzgut Fläche	14
2.3 Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter	16
2.4 Schutzgut Wasser	23
2.5 Schutzgut Klima/ Luft	29
2.6 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	32
2.7 Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung	39
2.8 Wirkfaktoren und Wechselwirkungen	52
2.9 Zwischenfazit zum Konfliktpotential	55
2.10 Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)	57
2.11 Prognose bei Durchführung der Planung (Erheblichkeit)	58
2.12 Im Verfahren noch zu ergänzende Aussagen	59

Der vorliegende Stand versteht sich als Zwischenbericht zum Planstand der vorgezogenen Anhörung, welcher im weiteren Verfahren ergänzt wird.

Das Planungsbüro LarS bedankt sich herzlich für die zur Verfügung gestellten Materialien und Anregungen.

Göppingen, 05. März 2021



Landschaftsarchitektur Strunk

Umweltmanagement + Freiraumplanung
Von-Schwerdt-Weg 30, 73035 Göppingen
Tel: 07161-6184666, strunk@buero-lars.de

1. Einleitung

1.1 Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Gärtringen hat den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nissleswiesen“ gefasst und den Vorentwurf beschlossen. Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 1,25 ha.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Umweltprüfung (UP) ist somit eine in das Planungsverfahren integrierte Prüfung der umweltrelevanten Auswirkungen der Planung. Diese Auswirkungen werden in dieser Zusammenstellung - dem Umweltbericht - erfasst, der Öffentlichkeit, den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme unterbreitet und bewertet. In der Bauleitplanung erfolgt die Berücksichtigung der so gewonnenen Erkenntnisse im Rahmen der planerischen Abwägung.

Als ein wesentlicher Teil der Abwägung sind die Auswirkungen auf die Umwelt umfassend zu ermitteln, zu beschreiben, zu bewerten und darzustellen. Das Spektrum entspricht den Anforderungen an einen Grünordnungsplan, es wird jedoch um die zu untersuchenden Faktoren einer UP (u.a. Mensch, Erholung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) ausgedehnt. Auf das Baugesetzbuch wird hingewiesen.

Der Umweltbericht enthält weiterhin alle notwendigen Bestandteile eines Grünordnungsplanes. Dies beinhaltet auch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und alle grünordnerischen Festsetzungen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan mit eingearbeitet.

1.2 Methodik

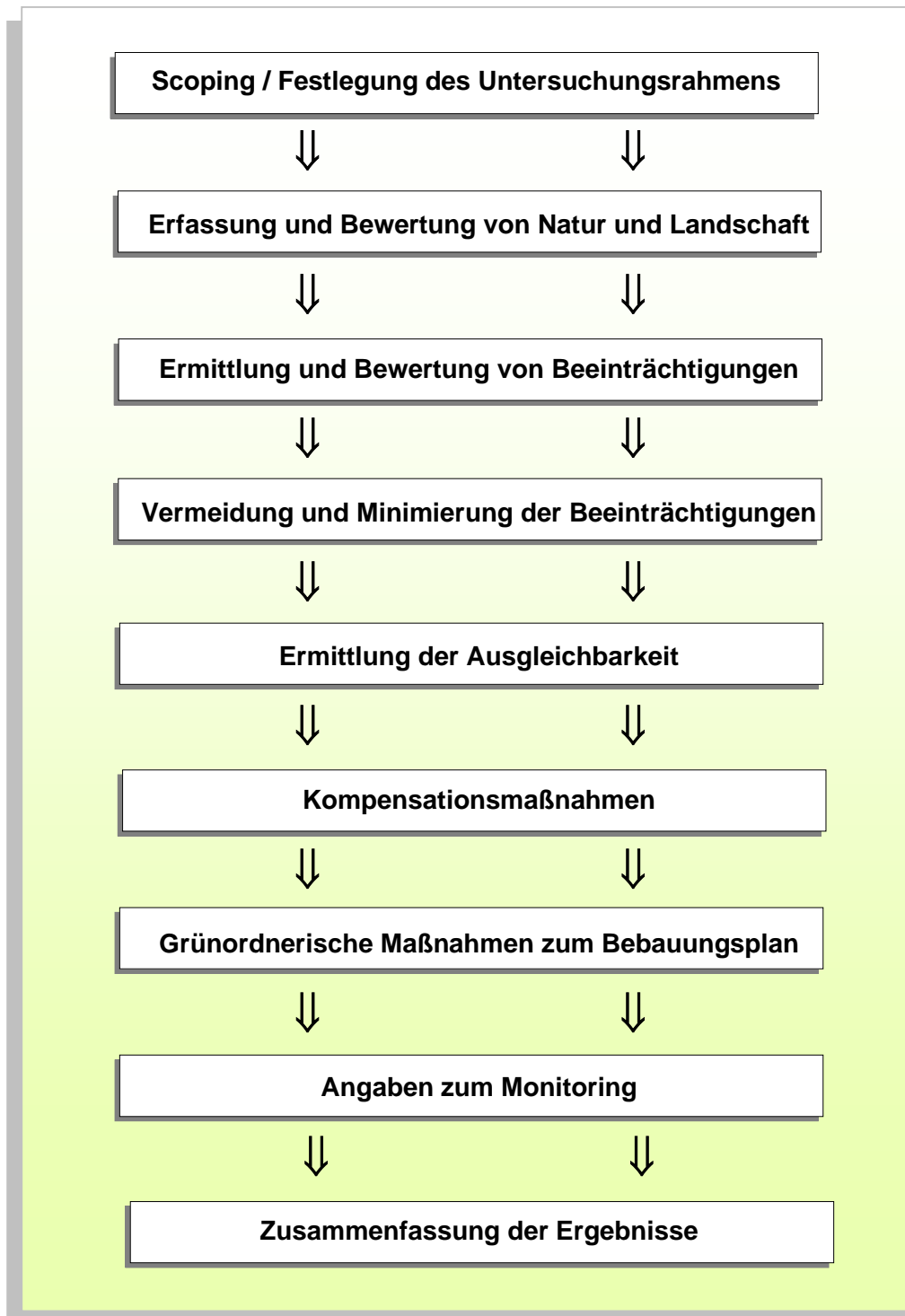


Abb.: Methodik (Quelle LarS)

Hierbei fließen die entsprechenden Fachgesetze, Verordnungen, übergeordneten Planungen und die Anregungen der Träger öffentlicher Belange in die Untersuchungen mit ein.

1.3 Rechtliche Vorgaben

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

Nach dem BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens – neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans – im Umweltbericht die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB beinhaltet der Umweltbericht u.a. die folgenden Angaben:

- . eine Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans sowie der Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
- . eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Angaben zur Bestandsaufnahme, zur Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands, zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten
- . eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind
- . eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt
- . eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Ziele des Bodenschutzes

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) gilt es, „nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.“ Nach § 2 dieses Gesetzes erfüllt der Boden die natürliche Funktion als „Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen,

Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen“ ist „Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen“ und ist zudem „Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.“

Ziele des Wasserschutzes

Nach § 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen unterbleiben.

Nach § 1 des Wassergesetzes (WG) für Baden-Württemberg „sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner dienen. Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben“. Nach Abs. 6 sind bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Ziele des Klimaschutzes

Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) ist es das Ziel, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Ziele des Arten- und Biotopschutzes

Gemäß § 1 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich [...] so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Nach § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG sind wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten.

Ziele zur Sicherung des Landschaftsbildes und der Erholung

Nach § 1 Abs. 1 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) ist die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer zu sichern. Nach Abs. 4 sind Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Außerdem sind zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Ziele zur Sicherung der Sachwerte und des kulturellen Erbes

Erhaltung von Baudenkmalern und archäologischen Kulturdenkmälern (Denkmalschutz).

Ziele zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange

Bei Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die besondere Bedeutung einer natur- und landschaftsverträglichen Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft für die Erhaltung der Kultur- und Erholungslandschaft zu berücksichtigen.

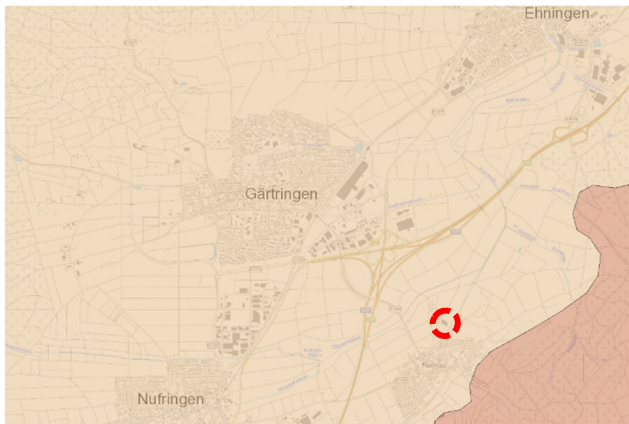
Um den landwirtschaftlichen Belangen gerecht zu werden, sind bei möglichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes hochwertige landwirtschaftlichen Ertragsflächen zu schonen.

Ziele zum Schutz der Fläche

Mit Grund und Boden soll gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) sparsam umgegangen werden. Der Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

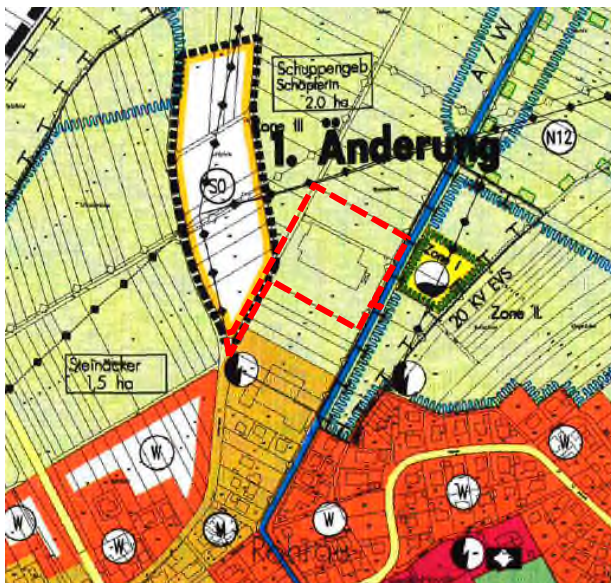
1.4 Abgrenzung des Untersuchungsraums und Beschreibung des Planvorhabens

Lage im Raum und naturräumliche Gliederung



Die Gemeinde Gärtringen liegt in der Region Stuttgart und gehört zum Landkreis Böblingen. Der Ortsteil Rohrau liegt im Naturraum Neckar- und Tauber-Gäuplatten an der Grenze zum Schwäbischen Keuper-Lias-Land.

Abb.: Naturraum (Quelle LUBW)



Der rechtswirksame Flächennutzungsplan 2005 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gärtringen / Ehningen wurde am 17.01.1995 genehmigt. In diesem ist der Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die Entwicklung des Plangebietes aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § v8 Abs. 2 BauGB ist nicht gegeben. Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Abb.: Flächennutzungsplan 3. Änderung (Quelle Gemeinde Gärtringen)

Nördlich und südlich schließt weitere landwirtschaftliche Fläche an, ebenso östlich jenseits des Krebsbachs, diese Fläche ist als Zone 1 und 2 des Wasserschutzgebiets ausgewiesen. Westlich liegt das Sondergebiet „Schuppengebiet Schöpferin“. Richtung Ortslage von Rohrau folgen ausgewiesene Mischgebiete, sowie bestehende und geplante Wohngebiete.

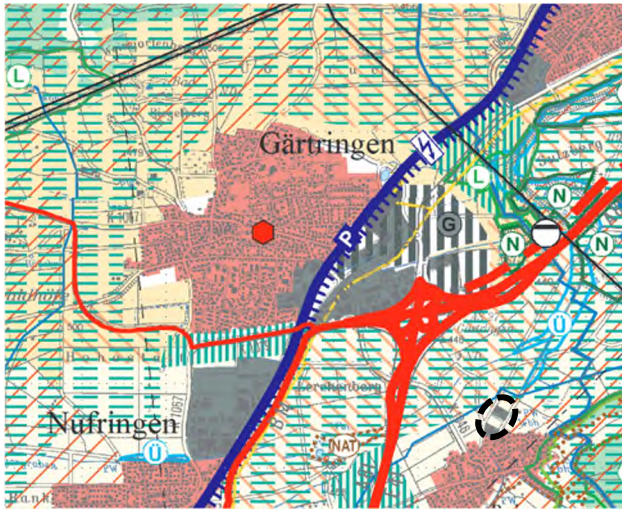


Abb.: Auszug aus der Raumnutzungskarte (Quelle Regionalplan Region Stuttgart)

Die Gemeinde Gärtringen liegt gemäß Regionalplan des Verbands Region Stuttgart, vom 22.07.2009, im Verdichtungsraum Stuttgart zwischen den Mittelzentren Herrenberg und Böblingen/Sindelfingen und damit direkt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Böblingen/Sindelfingen – Herrenberg (-Horb am Neckar). Das Plangebiet ist im Regionalplan als Siedlungsfläche für Industrie und Gewerbe sowie als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Nördlich umgibt ein Regionaler Grünzug das Plangebiet, ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung liegt im Nord-Westen, ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Osten.

Städtebauliche Konzeption (aus Begründung B-Plan)

Die Gemeinde Gärtringen ist seit Jahren bemüht, die bestehenden städtebaulichen Strukturen zu stärken und einer effizienten Nutzung zuzuführen. Der Ansatz der Innenentwicklung soll nun auch genutzt werden, um leerstehende Gebäude einer Nachnutzung zuzuführen und gleichzeitig dem Grundsatz dem schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen.

Das seit Jahren leerstehende Fabrikgebäude der ehemaligen Entlackungsfabrik am nördlichen Ortsrand von Rohrau soll nun einer neuen Nutzung in Form eines Tagungszentrums zugeführt werden. Das bestehende Fabrikgebäude soll in seiner Form erhalten und saniert werden, es sollen Räume für Veranstaltungen, Tagungen, Workshops, Konferenzen und Seminare, sowie Ausstellungsräume entstehen. Neben den Tagesveranstaltungen sollen auch in begrenztem Umfang Abendveranstaltungen, in Form von Betriebsfeiern, Hochzeiten, Geburtstagen und Kinoabende dort stattfinden. Des Weiteren sollen Räume für Gastronomie mit Biergarten und Außenterrasse entstehen. Zudem sind Büroräume für die Verwaltung geplant.

Diese Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen und leerstehender Gebäude entspricht den Zielen einer nachhaltigen Innenentwicklung für die Zukunft - vorhandenes Potential wird genutzt und eine Inanspruchnahme von unbebauten Außenbereichsflächen wird minimiert.

Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor. Um dem leerstehenden Gebäude diese neue Nutzung zuzuführen ist ein Bebauungsplan aufzustellen. Die konkrete Planung der neuen Nutzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes, dieses soll in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. §12 BauGB gesichert werden.

Das Fabrikgelände umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.000 m², das Fabrikgebäude hat eine Grundfläche von ca. 2.800 m².

Das Plangebiet ist als Tagungszentrum vorgesehen, zulässig sind nur solche Anlagen und Einrichtungen, die der Nutzung als Tagungszentrum dienen. Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass bei der Nachnutzung des ehemaligen Fabrikgebäudes eine möglichst große Flexibilität gewährleistet wird. Um die Nachnutzung nicht einzuschränken, sind im Plangebiet keine Wohnungen zulässig. Lediglich eine untergeordnete Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter kann ausnahmsweise zugelassen werden.



Abb.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nissleswiesen“ – Vorentwurf vom 13.10.2020 (Quelle: bald auf Architekten und Stadtplaner)

Scoping

§ 4 des BauGB regelt die erforderliche Beteiligung der Behörden (Zitat § 4 (1): Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern). Das Scoping findet im Rahmen der vorgezogenen Anhörung statt.

2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens und festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Allgemeiner Hinweis

Hier werden unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden sowie Angaben zur Bevölkerung im Einwirkungsbereich des Vorhabens die Umwelt und ihre Bestandteile beschrieben, soweit diese Angaben zur Feststellung und Bewertung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen des Vorhabens erforderlich sind und ihre Erarbeitung zumutbar ist. Bei der Abarbeitung fließen die Ergebnisse aus der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange mit ein.

2.1 Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebiets

Die Gemeinde Gärtringen liegt am Rande des Schönbuchs zwischen Böblingen und Herrenberg. Das Plangebiet selbst liegt am nördlich Ortsrandes des Ortsteils Rohrau. Es befindet sich auf der Gemarkung der Gemeinde Gärtringen (Gemarkung Rohrau) und gehört somit zum Kreis Böblingen, Region Stuttgart.

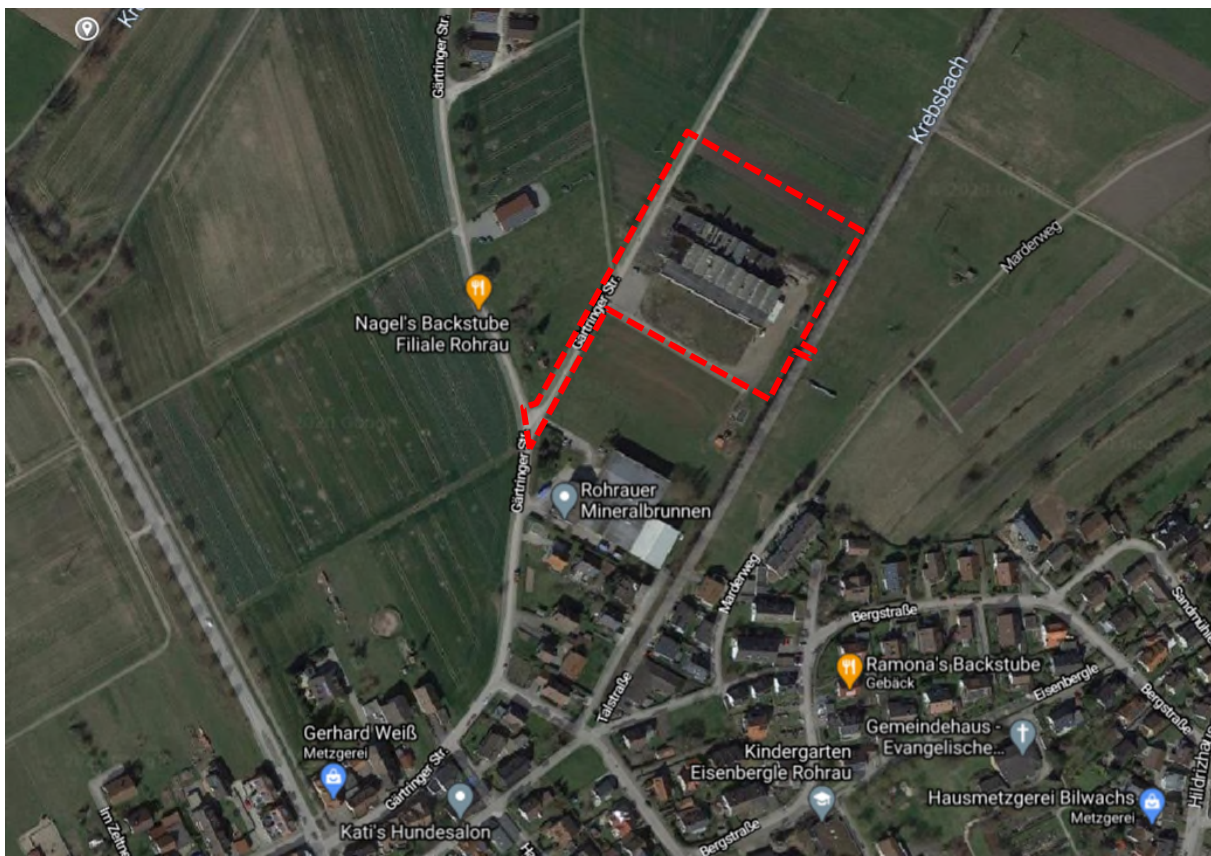


Abb.: Lage des Untersuchungsgebietes (Basis: Google Maps)

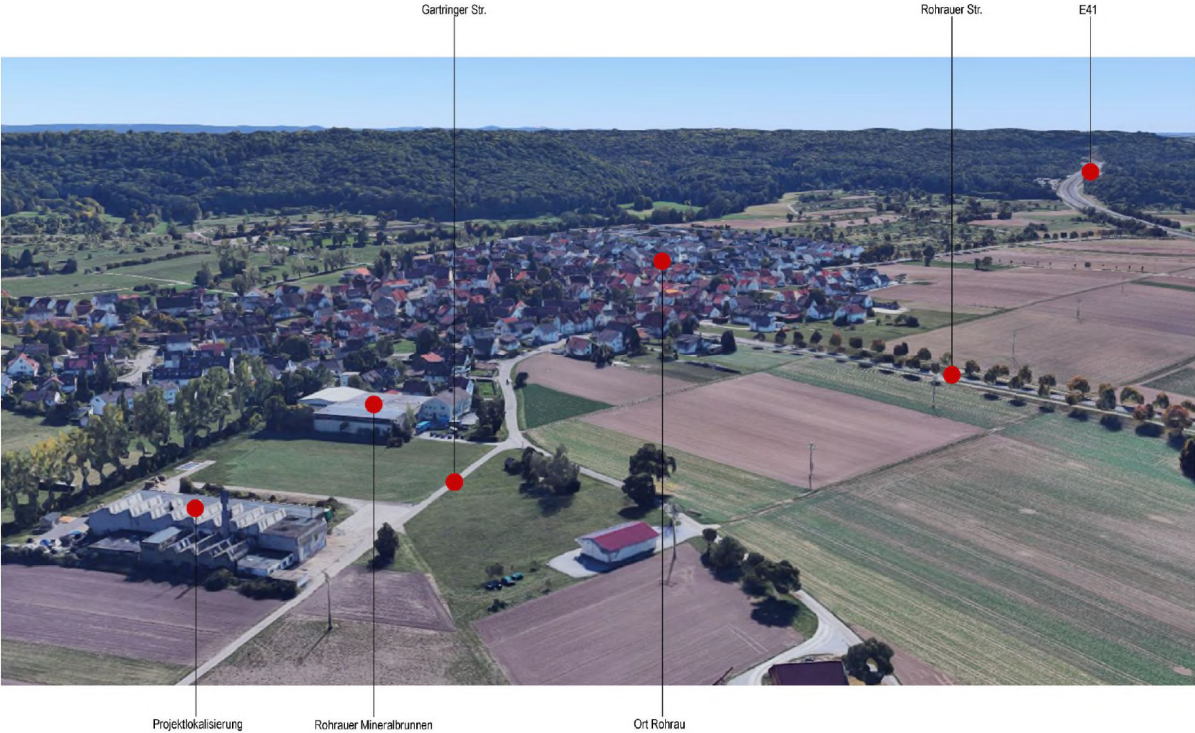


Abb.: Blick in den Planungsraum (Quelle JBA)

2.2 Schutzgut Fläche

Gesetzliche Ziele

Mit Grund und Boden soll gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) sparsam umgegangen werden. Der Möglichkeit der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung ist Vorrang zu geben. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bestandsanalyse

Die Gemeinde Gärtringen liegt gemäß Regionalplan des Verbands Region Stuttgart, vom 22.07.2009, im Verdichtungsraum Stuttgart zwischen den Mittelzentren Herrenberg und Böblingen / Sindelfingen und damit direkt an der Landesentwicklungsachse Stuttgart – Böblingen/Sindelfingen – Herrenberg (- Horb am Neckar). Gärtringen gehört zum Siedlungsbereich.

Das Plangebiet selbst ist mit einer ehemaligen Entlackungsfabrik bebaut. Das Fabrikgelände umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8.000 m², das Fabrikgebäude hat eine Grundfläche von ca. 2.800 m².

Flächenbedarf (aus Begründung B-Plan)

Das vorliegende Plangebiet soll ausschließlich der neuen Nutzung des bestehenden, leerstehenden Fabrikgebäudes dienen. Somit wird auch keine neue, bisher unbebaute Fläche in Anspruch genommen. Ein zusätzlicher Flächenverlust der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt lediglich im Bereich des nördlich des Bestandsgebäudes liegenden Parkplatzes (Fläche ca. 0,31 ha).

Im Plangebiet ist nicht vorgesehen eine Gewerbefläche als Angebotsplanung mit den Festsetzungen eines Gewerbegebietes vorzusehen - es soll hier die konkrete Umnutzung des bestehenden Fabrikgebäudes zu einem Tagungszentrum ermöglicht werden. Um dieses auch verfahrenstechnisch zu sichern, wurde das Planungsinstrument des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt. Der Bedarf dieser konkreten und speziellen Nutzung des leerstehenden Fabrikgebäudes ist gegeben und steht nicht in Konkurrenz zu anderer Gewerbegebiete.

Auswirkungen durch das Vorhaben (aus Begründung B-Plan)

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so festgesetzt, dass die geplante Bebauung realisiert werden und sich mit einem geringen Spielraum innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bewegen kann.

Die Festsetzung soll die Stellplatzversorgung auf dem privaten Grundstück in ausreichender Form gewährleisten. Die Größe des Grundstücks sowie die festgesetzten Flächen zur Anordnung von Stellplätzen ermöglichen den erforderlichen Stellplatznachweis.

Im gesamten Planungsraum / Geltungsbereich gilt eine Grundflächenzahl von 0,8 bei einer maximalen Gebäudehöhe von 12,5 m.

Die geplanten Flächen innerhalb des ca. 1,25 ha großen Plangebietes verteilen sich folgendermaßen:

Gewerbefläche:	ca. 11.040 qm
Davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ = 0,8)	ca. 8.830 qm
Verkehrsfläche:	ca. 1.480 qm
Weg / Wirtschaftsweg:	ca. 40 qm

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Dem Grundsatz des sorgsamem Umgangs mit Grund und Boden wird dadurch Rechnung getragen, dass das bestehende, momentan leer stehende Fabrikgelände einer neuen Nutzung zugeführt und somit wird keine neue Flächen in Anspruch genommen wird. Die überbaubare Fläche liegt gemäß Bebauungsplan so festgesetzt, dass die geplante Bebauung realisiert werden und sich mit einem geringen Spielraum innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bewegen kann.

Im vorliegenden Fall erfolgt ebenso eine Nachverdichtung im Bestand, um die bestehenden Strukturen optimal zu ergänzen und zeitgemäß nutzbar zu machen. Hierzu wird der bestehende Wirtschaftsweg zur Erschließung ertüchtigt sowie ein Teil der nördlich gelegenen bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche hinzugezogen, um dem Bedarf an Stellplatzflächen gerecht zu werden.

Beim Flächenverbrauch ist hier ein möglichst sorgsamer Umgang mit Grund und Boden anzustreben. Die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen, für Hofflächen, die nicht als Lagerflächen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen ist der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen vorgeschrieben.

Fazit

Für das Schutzgut Fläche sind Beeinträchtigungen infolge von zusätzlicher Überbauung und Versiegelung zu erwarten, die durch die Bestandversiegelung als Vorbelastung relativiert werden.

Dieser zusätzliche Flächenverlust ist nicht ausgleichbar, wodurch ein Eingriff verbleibt.

In den nachfolgenden Kapiteln werden die Auswirkungen auf die weiteren Umweltbelange erläutert.

2.3 Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter

Bewertungskriterien

- Bodenverhältnisse, Nutzungsmöglichkeit und -intensität, Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen
- Landschaftsökologische Wertigkeit (Grad der Veränderung der natürlichen Bodenhorizontierung)
- Einfluss der Nutzung auf die Erosionsgefährdung und die abflussdämpfende Wirkung des Bodens
- Bestand an Kultur- und Sachgütern

Bewertung	Kriterien
4 (A) sehr hoch	Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung
3 (B) hoch	Böden mit hoher Funktionserfüllung
2 (C) mittel	Böden mit mittlerer Funktionserfüllung
1 (D) gering	Böden mit geringer Funktionserfüllung
0 (E) Sehr gering	Böden mit keiner Funktionserfüllung (versiegelte Flächen)

Abb.: Bewertungskriterien für das Schutzgut Boden, Kultur- und Sachgüter (Quelle LUBW)

Bodenfunktionen

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Standort für die natürliche Vegetation

Bestandsbeschreibung

Der Planungsraum umfasst zentral das ehemals gewerblich genutzte Grundstück einer Entlackungsfabrik, das mit bestehendem Gebäudekomplex und umgebenden Hof- und Erschließungsflächen zum großen Teil bereits versiegelt ist. Unversiegelte Bereiche finden sich noch an der Südseite des Gebäudes, entlang der östlichen Grenze zum Krebsbach und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Ebenfalls innerhalb des Geltungsbereichs liegen ein kleiner Abschnitt des Krebsbachs, wo ein fußläufiger Anschluss an den dort entlang laufenden Weg erfolgen soll und das ackerbaulich genutzte Flurstück nördlich der ehemaligen Entlackungsfabrik. Erschlossen werden die Flächen durch die bestehende Gärtringer Straße, die zu diesem Zwecke ertüchtigt und ein Stück in die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hinein verbreitert werden soll.

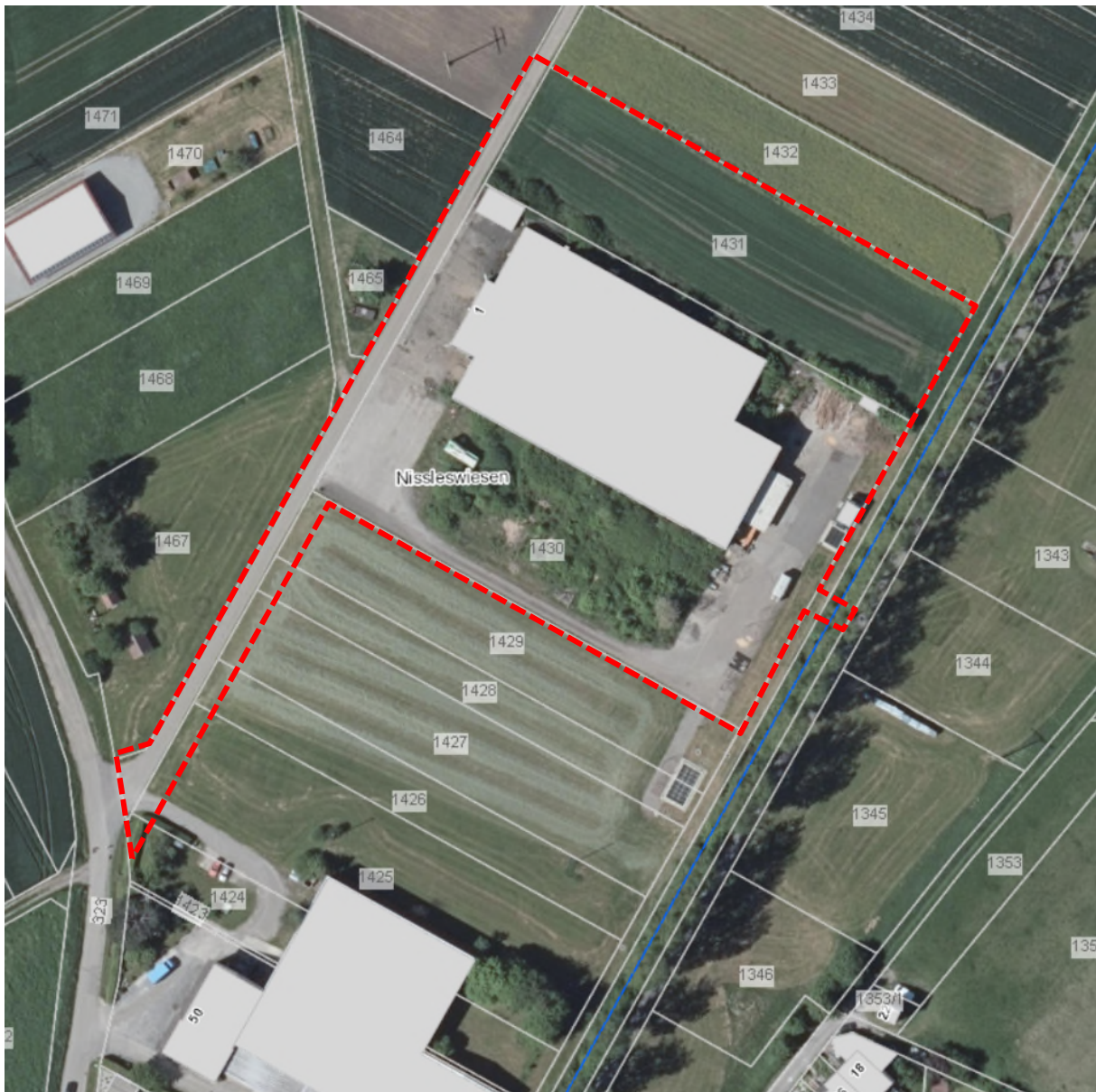


Abb.: Luftbild mit Geltungsbereichsabgrenzung (Quelle: Google Maps)

Vorbelastungen

Die intensive Überprägung der auf dem Grundstück befindlichen Freiflächen durch die ehemalige gewerbliche und die momentane Nutzung als Lagerflächen lassen auf eine wesentliche Vorbelastung des Schutzguts Bodens durch eventuelle Stoffeinträge und Verdichtung sowie intensive Überformung der Bodenhorizontierung auf nahezu der gesamten Fläche des Gewerbegrundstücks schließen. Natürlich gewachsene ungestörte Bodenhorizonte dürften nur noch in untergeordnetem Maße vorhanden sein.

Die angrenzende Gärtringer Straße und die intensive landwirtschaftliche Nutzung der restlichen Bereiche wirken sich ebenfalls in gewissem Maße als Vorbelastung aus.

Altlasten

Aussagen zum Thema Altlasten werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Geologie und Geotechnik

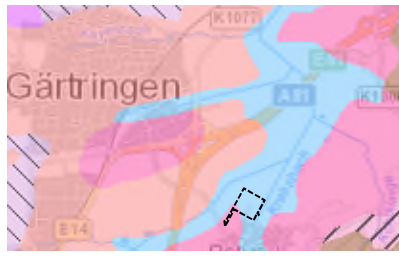
Geologische Gruppe

- . Trias (Tonmergel-Keuper) (grün)
- . Quartär (junge Talfüllungen) (gelb)



Bodenkundliche Einheit

- . Parabraunerde aus Löss und Lösslehm (rosa)
- . Auengleye (blau)



Feinbodenart

- . Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton (orange)
- . Ton im Wechsel mit Lehm über Ton (violett)

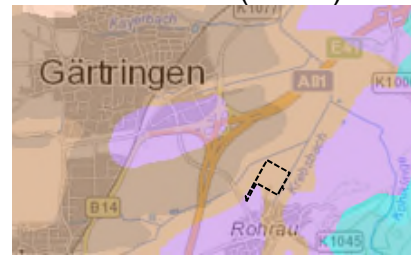


Abb.: Geologie und bodenkundliche Einheiten (Quelle LUBW und LGRB)

Ermittlung der Wertstufe der Böden

Für die Ermittlung der Wertigkeit der Böden sind besonders die unversiegelten Bereiche von Bedeutung. Die unversiegelten Bereiche werden anhand des Heftes „Bodenschutz 24“ der LUBW bewertet. Grundlage für die Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen sind die Klassezeichen und Bodenzahlen der Bodenschätzung (TIIa3, Bodenzahlen 35-59).

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2



Filter und Puffer für Schadstoffe: 3

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1



Sonderstandort für naturnahe Vegetation: 8

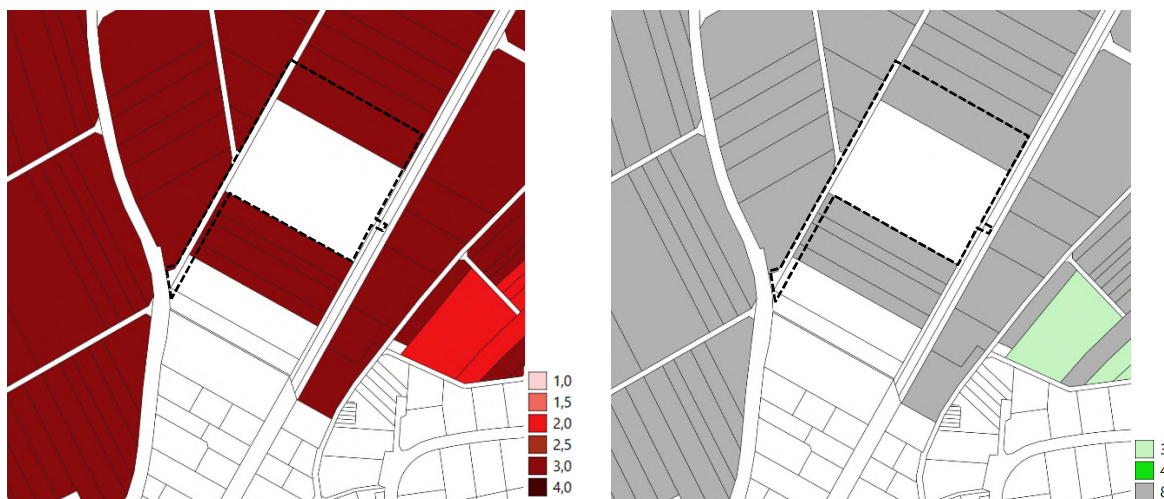


Abb.: Bodenfunktionen (Quelle Digitale Bodenwertkarten BW / aufgearbeitet durch LarS)

Bewertungsklasse	Funktionserfüllung
0	keine (versiegelte Fläche)
1	gering
2	mittel
3	hoch
4	sehr hoch

Der Planungsraum weist keine Extremstandorte (besonders trockene, magere oder nasse Böden) auf. Eine für die Gesamtbewertung maßgebliche Gewichtung der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ kann somit entsprechend dem Leitfaden entfallen.

Bewertungsklassen für die Bodenfunktion*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte (Kap. 6)
0-0-0	0	0
0-1-0	0,333	1,33
1-1-1	1	4
1-1-2	1,333	5,33
1-2-2	1,666	6,66
2-2-2	2	8
2-2-2,5	2,166	8,66
2-2-3	2,333	9,33
2-3-3	2,666	10,66
3-3-3	3	12
3-3-4	3,333	13,33
3-4-4	3,666	14,66
4-4-4	4	16

Gemäß der LUBW Arbeitshilfe 24 „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ bewegt sich der Mittelwert der anderen Bodenfunktionen bei 2. Analog der Bewertungsklasse entspricht dies einer mittelwertigen Bodenfunktion (Wertstufe C).

* Die Zahlen in Spalte 1 entsprechen den Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Abb.: Bewertungsklassen (Quelle LUBW)

Daten gemäß digitaler Bodenwertkarte sind nur für die landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereichs verfügbar. Für die Gärtringer Straße und die gewerblich genutzten Flächen liegen keine Bewertungen vor. Da alle umgebenden Flächen einheitliche Bewertungen aufweisen, werden im vorliegenden Fall die unversiegelten Bereiche der Gewerbegrundstücke analog der Umgebung bewertet, abzüglich einer Bewertungsklasse für die oben genannten Vorbelastungen.

Zusammengefasst liegt der Mittelwert der Böden im Plangebiet bei 2 (mittel, Wertstufe C), die unversiegelten Bereiche der Gewerbegrundstücke werden mit

1 (gering, Wertstufe D) bewertet. Die versiegelten Bereiche im Gebiet fallen in die Bewertungsklasse 0 (entsprechend Wertstufe E).

Landwirtschaft



Abb.: Landwirtschaftlich genutzte Flächen im und in der Umgebung des Geltungsbereichs (Quelle LarS)

Der Vorhabensbereich befindet sich gemäß dem Regionalplan im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Das ehemals gewerblich genutzte Grundstück ist aber auch hier bereits als Gewerbefläche ausgewiesen. Das nördlich davon liegende Flurstück wird bisher landwirtschaftlich für den Ackerbau bewirtschaftet und nun als benötigte Parkierungsfläche für das geplante Tagungszentrum zum Geltungsbereich hinzugezogen. Ebenso befinden sich östlich der Erschließung „Gärtringer Straße“ landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen, von denen geringe Teile für den notwendigen Ausbau der Gärtringer Straße hinzugezogen werden müssen.

Entsprechend der mittleren Bonität (schwere Lehm- bis Tonböden / TIIIa3 35/59 mit mittlerer bis geringer Ertragsfähigkeit und normal mittleren Wasserverhältnissen) werden die Böden im Geltungsbereich als Grünland und Ackerflächen genutzt. Die geplante Umnutzung führt damit zu einem Verlust landwirtschaftlicher Standorte, welche der Produktion von Nahrungsmitteln dienen.

Um den landwirtschaftlichen Belangen gerecht zu werden, ist der Ausgleichsbedarf über das Ökokonto der Gemeinde Gärtringen zu decken. Es soll kein unnötiger Ausgleich auf landwirtschaftlicher Fläche stattfinden. Eine „Doppelbelastung“ durch Entzug von landwirtschaftlicher Produktionsfläche für die Bebauung sowie für den Ausgleich der negativen Umweltbilanz kann soweit machbar vermieden werden.

Ziel ist es, beim zu erwartenden Ausgleich den Belangen der Landwirtschaft soweit machbar gerecht zu werden:

- Maßnahmen für den Artenschutz erfolgen in enger Abstimmung mit örtlichen Landwirten und in produktionsintegrierter Form.

- Zudem ist die Wiederverwendung von unbelastetem Oberbodens auf aufwertungsfähigen Ackerflächen auch bei diesem Gärtringer Bebauungsplan ein wichtiger Bestandteil des Kompensationskonzeptes. Mögliche Auftragsflächen werden in enger Abstimmung mit örtlichen Landwirten bestimmt und als Konzeption rechtzeitig mit dem LRA abgestimmt. Die Maßnahmen im Rahmen des Bodenmanagements werden durch einen Fachgutachter (Bodenkundlicher Baubegleiter) und in Abstimmung mit dem LRA begleitet.
- Das Ökokonto weist unterschiedliche Maßnahmentypen auf, welche in enger Zusammenarbeit mit der örtlichen Landwirtschaft geplant, hergestellt und gepflegt werden (u.a. Wiederansiedlung des Kiebitzes). Ein Defizit im Ausgleichsbedarf wird landwirtschaftliche ressourcenschonend über das Ökokonto abgedeckt.

Kultur- und Sachgüter sowie Geotopschutz

Als Sachgüter werden die vorhandene Bebauung, die Wege sowie die landwirtschaftlichen Ertragsflächen geführt.

Es sind keine weiteren Hinweise auf Kultur- und Sachgüter sowie Geotope bekannt.

Mineralische Rohstoffe und Bergbau

Es sind keine rohstoffgeologischen und bergbehördlichen Belange bekannt.

Zu erwartende Beeinträchtigungen und Konflikte durch die Baumaßnahme

Die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Bauvorhabens wirken sich nachhaltig auf das Naturraumpotential aus:

- Baubetrieb, Zufahrten und Lagerplätze
- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Verdichtung
- Veränderungen der Bodenhorizontierung (Abgrabungen / Aufschüttungen)
- Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen

Hinweise zum Thema Bodenschutz und Landwirtschaft (u.a. für die spätere Ausführungsplanung)

- Durch planerische und gestalterische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren.
- Für unbelasteten Bodenaushub ist frühzeitig vor Baufreigabe ein Verwertungskonzept, getrennt nach Qualität (humoser Boden, steinfreier Lössboden mit Konsistenz halbfest bis steif, toniges oder steiniges Untergrundmaterial) und Eignung sowie der Angabe der überschlägigen Kubaturen, zu erstellen und mit dem LRA Böblingen abzustimmen.
- Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterial (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die/ das nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen soll, sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731

„Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik in Landschaftsbau – Bodenarbeiten, Version DIN 18915:2017-06 zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im LRA Böblingen Zimmer D323 eingesehen werden.

- Bodenarbeiten, die humosen Oberboden und kulturfähigen Unterboden betreffen, sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand (Konsistenz „halbfest“ – Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten) vorzunehmen. Für den Bodenabtrag sind vorzugsweise Kettenbagger einzusetzen.
- Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Boden in der anstehenden Mächtigkeit (lokal über 0,3 m) abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtung zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnenden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen.
- Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u. a. zu schützen.
- Im Bereich von Retentions- oder Grünflächen dürfen die Böden allenfalls mit äußerst leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm²) befahren werden.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen auf Vegetationsflächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnenden Gründüngungspflanzenarten zu beseitigen.
- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- Bei der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes sind landwirtschaftlich hochwertige Flächen zu schonen (Verrechnung mit dem Ökokonto).
- Hinweise begleitender Fachgutachten sind zu beachten.

Hinweise zum Thema Denkmal- und Sachschutz

- Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde bzw. die Kommune umgehend zu benachrichtigen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Schutzguts „Boden“ wird im Planungsraum im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen als mittel - Wertstufe C und in den unversiegelten Bereiche der Gewerbegrundstücke mit gering - Wertstufe D bewertet. Die versiegelten Bereiche im Gebiet fallen in die Bewertungsklasse 0 (entsprechend Wertstufe E).

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.4 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

- Natürlichkeitsgrad
- Schutzfunktion
- Wasserführung und Gewässergüte
- vorhandene Beeinträchtigungen
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Einstufung	Bewertungskriterien (Geologische Formation)			
sehr hoch (Stufe A)	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter		
hoch (Stufe B)	h RWg g s pl	junge Talfüllungen Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän) jungtertiäre bis altpleistozäne Sande Plio­zän-Schichten	mku tj tiH ox2 sm	Unterer Massenkalk Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen <i>Hangende Bankkalk</i> ¹⁾ <i>Wohlgeschichtete Kalke</i> ¹⁾ <i>Mittlerer Buntsandstein</i> ¹⁾
mittel (Stufe C)	u tv OSMc sko joo jom ox kms km4	Umlagerungssedimente Interglazialer Querkalk, Travertin Alpine Konglomerate, Juranagelfluh Süßwasserkalke Höherer Oberjura (ungegliedert) Mittlerer Oberjura (ungegliedert) Oxford-Schichten Sandsteinkeuper Stubensandstein	km2 km1 kmt ku mo mu m sz	Schilfsandstein-Formation Gipskeuper Mittelkeuper, ungegliedert Unterkeuper Oberer Muschelkalk Unterer Muschelkalk Muschelkalk, ungegliedert Mittlerer Buntsandstein bis Zechsteindolomit-Formation
gering (Stufe D)		Grundwassergeringleiter I pm Moränensedimente ol Oligozän-Schichten mi Miozän-Schichten OSM Obere Süßwassermolasse BM Brackwassermolasse OMM Obere Meeresmolasse USM Untere Süßwassermolasse tMa Tertiäre Magmatite jm Mitteljura, ungegliedert ju Unterjura ko Oberkeuper km3u Untere Bunte Mergel mm Mittlerer Muschelkalk so Oberer Buntsandstein r Rotliegendes dc Devon-Karbon Ma Paläozoische Magmatite		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters plo Löß, Lößlehm BF Bohnerz-Formation ht Moorbildungen, Torf OSM Obere Süßwassermolasse BM Brackwassermolasse OMM Obere Meeresmolasse USM Untere Süßwassermolasse
sehr gering (Stufe E)		Grundwassergeringleiter II eo Eozän-Schichten al1 Opalinuston Me Metamorphe Gesteine bj2, cl <i>Oberer Braunjura (ab delta)</i> ¹⁾ km5 Knollenmergel		Grundwassergeringleiter als Überlagerung eines Grundwasserleiters b Beckensedimente

Abb.: Bewertungskriterien für das Schutzgut Wasser (Quelle LUBW/ Kűper)

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

Eine Vorbelastung besteht durch die bestehende Versiegelung der Gewerbe- und We-
geflächen.

Grundwasser (Hydrologie und Flächen mit Schutzfunktion)



Abb.: Hydrogeologische Einheiten (Quelle LUBW)

Vor allem Jungquartäre Fluss-
kiese und Sande (GWL) bestim-
men die Hydrogeologie im Gel-
tungsbereich. Im südwestlichen
Ausläufer sind Gipskeuper und
Unterkeuper (GWL/GWG) die
hydrogeologische Einheit.

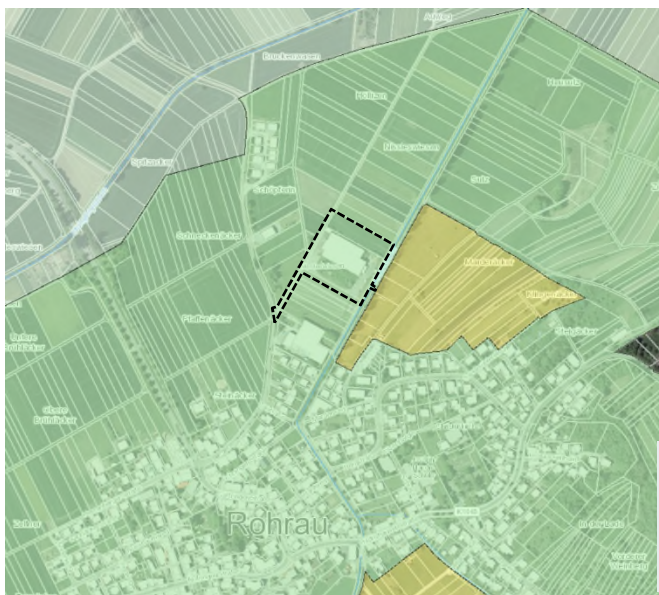


Abb.: Wasserschutzgebiete (Quelle LUBW)

Das Plangebiet liegt in der Zone III
und III A des rechtskräftigen Was-
serschutzgebietes Nissquelle,
Kellern - Gärtringen. Die Zone I
und II, bzw. II A liegt östlich jen-
seits des Krebsbachs.

Die Wertigkeit des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch.

Die Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist als gering einzustufen.

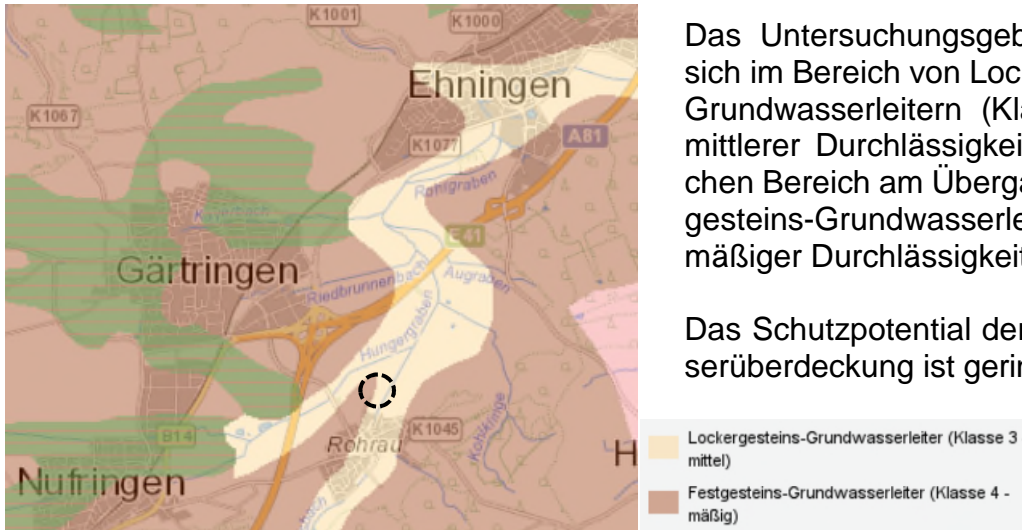


Abb.: Durchlässigkeit der grundwasserführenden Einheiten (Quelle: LUBW)

Grundwasserneubildung

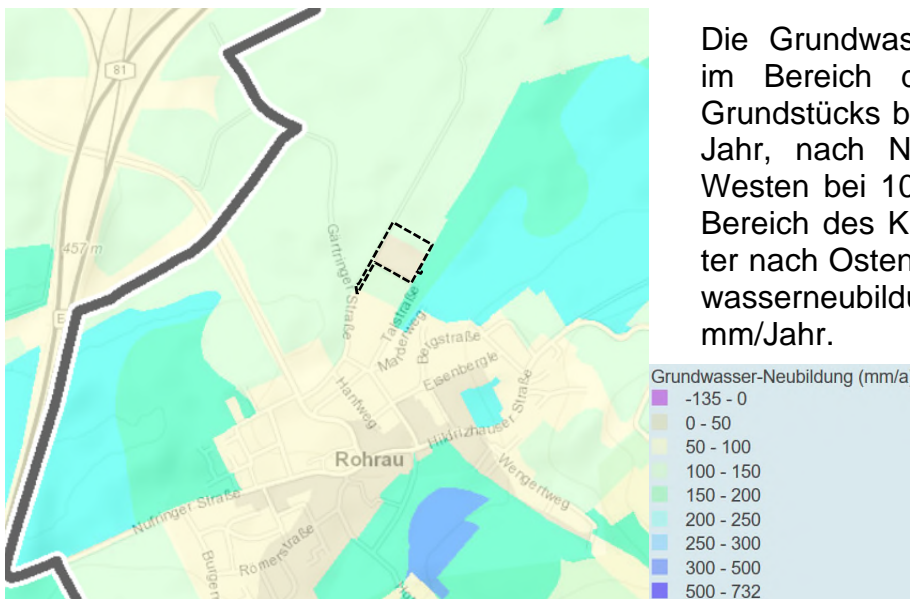


Abb.: Grundwasserneubildung (Quelle Landschaftsrahmenplanung Region Stuttgart)

Oberflächengewässer

Der gesamte Geltungsbereich gehört zum Einzugsgebiet des Krebsbachs. Dieser verläuft außerhalb entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze, wobei ein kleiner Ausläufer der Abgrenzung sich über den Gewässerlauf erstreckt. Hier soll ein fußläufiger Anschluss über den jenseits des Krebsbaches verlaufenden Weg erfolgen.



Abb.: Krebsbach (Quelle LarS)



Abb.: Überschwemmungsgebiete (Quelle LUBW)

Der Krebsbach ist ein Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung und mündet bei Ehningen in die Würm.

Im weiteren Verlauf des Krebsbachs nach Norden sind Uferbereiche als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

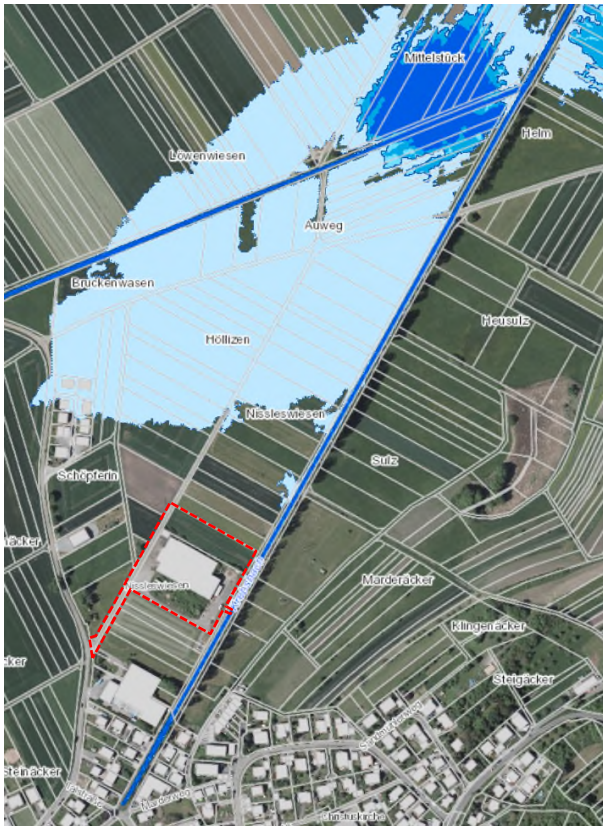


Abb.: Hochwassergefahrenkarte des Landes (Quelle LUBW)

In den Hochwassergefahrenkarten des Landes sind in einiger Entfernung die Flächen nördlich des Geltungsbereichs als Überflutungsflächen bei HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} verzeichnet.

Die nächstgelegenen Brücken in beide Richtungen sind bei HQ_{extrem} nicht eingestaut.

Stehende Gewässer sind im Planungsraum und der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden.

Quellen

Auf dem Grundstück 1342 befinden sich drei Brunnen. Auf dem Grundstück 1343 befindet sich ebenfalls ein Brunnen.

Konflikte, mögliche Auswirkungen durch die Baumaßnahme

- Verlust an Retentionsraum
- Potentielle Gefährdung beim Baubetrieb
- Einschnitt in Deckschicht des Grundwasserschutzgebietes

Hinweise zum Thema Wasserschutz (u.a. für die spätere Ausführungsplanung)

- Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen sind.
- Bei einer Neubebauung sind befestigte Flächen möglichst versickerungsfähig auszubilden (Belange des Wasserschutzgebietes beachten).
- Hinweis auf u. a. § 46 Abs. 2 Ziff. 2 WG BW (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).

- Maßnahmen die evtl. Grundwasser berühren, bedürfen eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg).
- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- Eine unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.
- Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.
- Die Belange des Wassergesetzes sind zu berücksichtigen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Potentials „Wasser“ wird im Planungsraum im Bereich der unversiegelten Flächen als hoch (Wertstufe B) eingestuft.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.5 Schutzgut Klima/ Luft

Bewertungskriterien

- überörtliche und lokale Klimaverhältnisse
- Ermittlung des Wirkungsraumes (Bebauung) und des klimatischen Ausgleichraumes (geländeklimatische Situation, Bewuchs, Nutzung)
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Bedeutung	Kriterien
A Sehr hoch	u. a. siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen
B hoch	u. a. siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete
C mittel	u. a. Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete)
D gering	Klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete (wie z.B. durchgrünte Wohngebiete)
E Sehr gering	Klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete (z.B. Industriegebiete und belastete Gewerbegebiete)

Abb.: Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima/ Luft (LUBW)

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

Hinsichtlich des Schutzguts Klima / Luft bestehen Vorbelastungen durch die bestehende Bebauung und Flächenversiegelung. Die bestehende Erschließung durch die Gärtringer Straße wirkt sich hier ebenfalls als Vorbelastung aus.

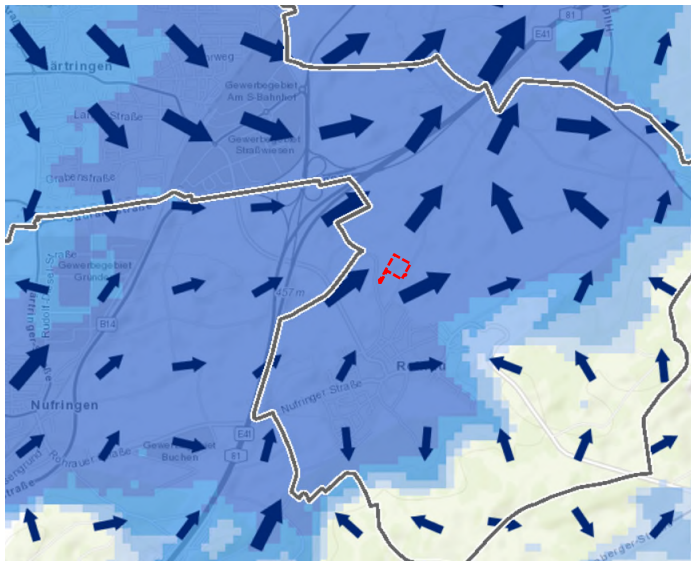
Bestand

Die Jahresmitteltemperatur im Plangebiet liegt zwischen 7 und 8 °C.

Staubfilternde Gehölzstrukturen finden sich im Geltungsbereich in Form einer Gehölzreihe an der Nordgrenze des ehemaligen Gewerbegrundstücks am Übergang zur Ackerfläche. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze begleiten weitere Gehölze die Uferbereiche des Krebsbachs.

Im Zentrum des Geltungsbereichs wäre klimatisch mit dem bestehenden ehemaligen Gebäudekomplex und den versiegelten Freiflächen ein Gewerbeklimatop anzusprechen. Hierdurch ergeben sich kleinklimatisch ein Wärmeinseleffekt, geringere Luftfeuchtigkeit und Windfeldstörung gegenüber der umliegenden vor allem landwirtschaftlich genutzten Umgebung (Freilandklimatop). Im Klimaatlas wird der Komplex wohl wegen der Insellage in der freien Landschaft als Gartenstadtklimatop geführt. Das bebaute Gelände hat gemäß Klimaatlas noch eine klimarelevante Funktion, ebenso wie die umgebende Freifläche, die mit bedeutender Klimaaktivität eingestuft ist.

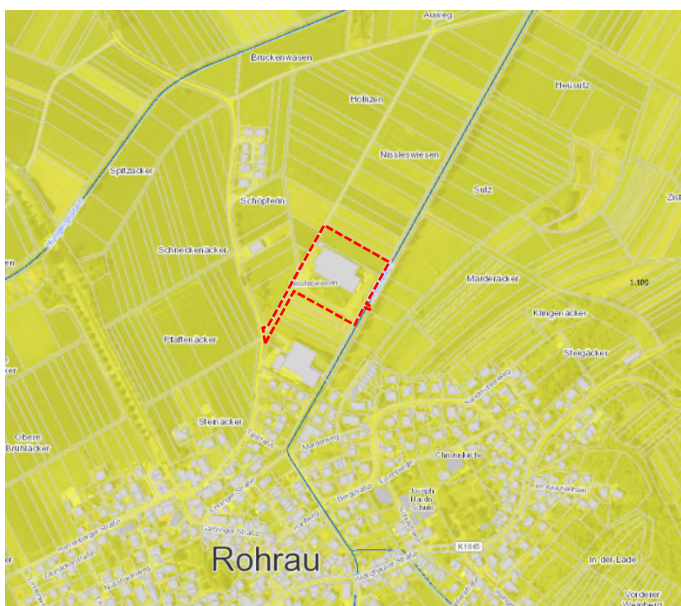
Kaltluft



Der Geltungsbereich in einem Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet und ist laut Klimaatlas als Bodeninversionsgefährdet eingestuft. Die Kaltluft-Volumenstromdichte liegt im Gebiet und der weiteren Umgebung bei ca. 30 [m³/(m s)]. Die Kaltluftmächtigkeit (Schichtdicke nach 4 h) bei > 60 - 100 m.

Abb.: Kaltluftvolumenstrom und -mächtigkeit (Quelle Klimaatlas Region Stuttgart)

Eignung für solarenergetische Nutzung



Die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung bewegt sich bei rund 1.109 kWh/m².

Abb.: Mittlere jährliche Sonneneinstrahlung (Quelle LUBW)

Konflikte, mögliche Auswirkungen

- Zeitlich befristete Emissionen aus dem Baubetrieb
- Verlust von Kaltluft produzierender Fläche
- Windfeldstörungen durch Bauwerke
- Temperaturerhöhungen innerhalb des Planungsgebietes und dessen Umfeld

Hinweise zum Thema Klimaschutz

- Der Verlust klimaaktiver Flächen ist durch die Neupflanzung von Bäumen und Gehölzen zu reduzieren.
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wirkt sich positiv aus (z.B. Rasenpflaster auf Parkplätzen)
- Verwendung heller Oberflächenbeläge für Dächer, Wege- und Platzflächen wird empfohlen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Potentials „Klima/ Luft“ wird aufgrund der umfangreichen Vorbelastung durch bestehende Versiegelung als gering (Wertstufe D) eingestuft.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.6 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Bewertungskriterien

- Naturräumliche Gegebenheiten und Realnutzung
- Naturnähe, Vielfalt, Seltenheit und Ausprägung des Biotoptyps
- Vorhandene Beeinträchtigungen
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Bedeutung	Wertstufe / Wertspanne
A Sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	V / 33-64
B Hohe naturschutzfachliche Bedeutung	IV / 17-32
C Mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	III / 9-16
D Geringe naturschutzfachliche Bedeutung	II / 5-8
E Keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	I / 1-4

Abb.: Bewertungsrahmen zum Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften (Quelle LUBW)

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist die Vegetation, die sich unter den gegenwärtigen Verhältnissen langfristig entwickeln würde, wenn der menschliche Einfluss ausbliebe. Im Plangebiet wäre durch die basenarme bis mäßig basenreiche Lage in der planar-kollinen Stufe der Krebsbachaue ein Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern anzusprechen

In der Umgebung würde durch den Übergang zur submontanen Höhenstufe ein Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald, jeweils überwiegend in Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald ausbilden.

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

Es bestehen Vorbelastungen durch den bestehenden aufgegebenen Gewerbekomplex und die versiegelte Zufahrt der Gärtringer Straße.

Vegetation und Lebensraumstrukturen im Ist-Zustand

Der Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand von Gärtringen-Rohrau. Er besteht im Kern aus einem Gewerbekomplex (Gebäude und versiegelte Hofflächen) einer ehemaligen Entlackungsfabrik. Die Fläche wird momentan noch als Lager- und Unterstellfläche für die örtliche Landwirtschaft genutzt. Die unversiegelten Bereiche

des Grundstücks sind größtenteils verbraucht, teilweise stocken hier, vor allem an der Nordgrenze, Gehölze. Nördlich des Gewerbegrundstücks folgt eine Ackerfläche, dazwischen stocken Gebüschkomplexe relativ artenarmer Zusammensetzung. Die Flächen werden durch die vollversiegelte Gärtringer Straße erschlossen, angrenzend an diese folgen wiederum landwirtschaftliche Flächen (Grünland). Ein Ausläufer reicht noch in den östlich angrenzenden Verlauf des Krebsbachs. Außerhalb des Geltungsbereichs setzen sich in der Umgebung hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen fort. Nach Süden folgt nach einer Grünlandfläche die Rohrauer Mineralbrunnen GmbH, danach beginnt der Siedlungsbereich von Rohrau.



Abb.: Bestandsplan (Quelle LarS)



Abb.: Östlich verlaufender Krebsbach (Quelle LarS)



Abb.: Blick nach Süden auf Grünland und Rohrauer Mineralbrunnen GmbH (Quelle LarS)



Abb.: Blick von Süden auf Gebäudekomplex und Hofflächen (Quelle LarS)



Abb.: Blick von Norden mit angrenzender Ackerfläche und Gärtringer Straße (Quelle LarS)

Flächen mit Schutzfunktion

Innerhalb des Geltungsbereichs und direkt daran angrenzend befinden sich keine Flächen mit Schutzfunktion.

In rund 140 m Entfernung beginnt in nordöstlicher Richtung das aus mehreren Teilflächen bestehende § 32-Biotop Nr. 173191150801 „Schilfröhricht am Krebsbach“. Jenseits des Gewässers liegt ebenfalls in diesem Bereich das Naturdenkmal Nr. 81150150012 „Feuchtgebiet Sulz“. Das Naturschutzgebiet beginnt noch weiter nördlich jenseits des Gewässers Kohlklinge. Landschaftsschutzgebiets-, FFH- und Naturparkflächen liegen in Rohrau sämtlich jenseits der Nufringer/Hildrizhauser Straße (K 1045).



Abb.: Schutzgebiete (Quelle LUBW)

Landesweiter Biotopverbund und Generalwildwegeplan



Abb.: Biotopverbund mittlerer Standorte (Quelle LUBW)

Weder im Plangebiet noch im unmittelbaren Umfeld ist ein Biotopverbund trockener bzw. feuchter Standorte vorhanden. Der nächste Biotopverbund mittlerer Standorte liegt östlich Rohraus. Der nächste Biotopverbund feuchter Standorte beginnt erst weiter nordöstlich jenseits des Krebsbachs.

Durch die Grünlandflächen südlich des Geltungsbereichs und somit im weiteren Verlauf über die Erschließung Gärtringer Straße verläuft ein 1000 m – Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte zwischen den Kernflächen im Bereich der K 1046 und den Gewannen Klingenacker/Steigacker. Die Suchraumflächen, welche innerhalb

des Geltungsbereichs zu liegen kommen, sind bereits durch die Erschließungsstraße größtenteils versiegelt.

In den Wäldern östlich Rohraus und im weiteren Verlauf nördlich zwischen Gärtringen und Ehningen verläuft ein Wildtierkorridor landesweiter Bedeutung Edelburg / Gärtringen (Obere Gäue) - Herrenberger Stadtwald / Herrenberg (Schönbuch und Glemswald) mit Bedeutung für mittlere Anspruchstypen.

Artenschutz (Ergebnis der artenschutzfachlichen Beurteilung)

Zur Untersuchung geschützter Tierarten wurde vom Büro für Tier- und Landschaftsökologie Dr. Deuschle beauftragt. Dieses kommt zu folgendem Zwischenergebnis.

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zur Umnutzung der ehemaligen Entlackungsfabrik in Gärtringen-Rohrau in ein Tagungszentrum wurde bei den Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Falter geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotsverletzungen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten sind. Grundlage hierfür waren Erhebungen im Jahr 2020.

Dabei wurden im Untersuchungsgebiet insgesamt 28 Vogelarten nachgewiesen. Davon sind 17 Arten als Brut- bzw. Reviervögel einzustufen, die übrigen Arten traten als Nahrungsgäste oder Durchzügler auf. Als wertgebende Brutvogelarten wurden die Feldlerche (*Alauda arvensis*), die Goldammer (*Emberiza citrinella*), der Haussperling (*Passer domesticus*) und der Star (*Sturnus vulgaris*) im Untersuchungsgebiet festgestellt. Der Haussperling brütet mit mindestens zehn Paaren an der Halle. Weiterhin brüten dort Hausrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*) und Bachstelze (*Motacilla alba*).

Bei den Fledermäusen wurde im Jahr 2020 die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*) und das Artenpaar Kleine/Große Bartfledermaus (*Myotis mystacinus/brandtii*) nachgewiesen. Die Halle wurde von einzelnen Individuen der Zwergfledermaus als Ruhestätte genutzt. Wochenstuben wurden nicht festgestellt. Die Pappelreife entlang des Krebsbach dient als Leitstruktur bei Transferflügen.

Am Rand des Gartengrundstücks an der Gärtringer Straße wurde eine juvenile Zauneidechse (*Lacerta agilis*) registriert.

Gemeinschaftsrechtlich geschützte Falterarten wurden nicht nachgewiesen. Im Vorhabensbereich auf der Ruderalbrache bestehen jedoch Habitatpotentiale für den Großen Feuerfalter (*Lycaena dispar*) und den Nachtkerzenschwärmer (*Prosperinus prosperinus*).

Die Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte sehen eine Bauzeitenregelung vor. Um baubedingte Individuenverluste oder erhebliche Störungen bei Vögeln und Fledermäusen zu vermeiden, sind Rückbauarbeiten und Gehölzfällungen auf das Winterhalbjahr (01.11.-28.02.) zu beschränken. Außerdem werden Maßnahmen zur Minimierung von Vogelschlag an Glasfassaden und zur Vermeidung raumwirksamer Lichtemissionen empfohlen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktion sind für Fledermäuse und Vögel vorgesehen. Zum Schutz von Fledermausquartieren und Nistmöglichkeiten wird das Ausbringen von Ersatzhabitaten in Form von Brut- und Fledermauskästen in unmittelbarer Umgebung zum Vorhabensbereich erforderlich. Zur Kompensation wichtiger Nahrungshabitate der Goldammer und des Haussperlings ist eine artenreiche Ruderalflur auf etwa 1.800 m² im räumlichen Zusammenhang herzustellen.

Die räumliche und zeitliche Einhaltung der Maßnahmen ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung und eines Monitorings zu überwachen. Verbote nach § 44 Abs. 1 Satz 1 bis 4 in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG (Schädigungs- und Störungsverbot) werden nach bisheriger Kenntnis bei einer Berücksichtigung der Maßnahmen nicht verletzt.

Allgemeiner Hinweis zum Thema "Baulücken und Artenschutz"

Bei möglichen späteren Baulücken ist das artenschutzrelevante Entwicklungspotential mit zu berücksichtigen (Thema Artenschutz kann beim Bauantrag wieder aktuell werden).

Hinweise zum Thema Arten- und Biotopschutz

- Für die Begrünung werden heimische und standortgerechte Gehölze empfohlen.
- Zäune im Hinblick auf die Tierdurchgängigkeit (mit 10 cm Bodenfreiheit) errichten.
- Gehölzrodungen sind auf Brutzeiten hin abzustimmen (u.a. für Rodungen im Plangebiet ist die Maßgabe nach § 39 BNatSchG Abs. 5 - kein Eingriff in Gehölze vom 01.03.-30.09. einzuhalten).
- Bäume sind vor Rodung auf mögliche Höhlen und Spalten, bzw. bewohnende besonders zu schützende Arten (bspw. Fledermäuse) zu untersuchen.
- Die Beleuchtung ist mit insektenfreundlicher Beleuchtung auszuführen (LED-Lampen sind zu bevorzugen).
- Bei Mauern und Verkleidungen aus Natursteinen sind ortstypische Materialien zu bevorzugen.
- Stützmauern sollen ausschließlich als Naturstein-Bauwerke zuzulassen sein. Mauerscheiben stellen für Kleintiere unüberwindbare Hindernisse dar. Bordsteine sollten soweit möglich abgesenkt werden.
- Die Maßnahmenvorschläge/ bzw. das weitere Vorgehen aus der artenschutzrechtlichen Beurteilung sowie der Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sind zu beachten.
- Eine fachlich geeignete ökologische Baubegleitung stellt sicher, dass auf ggf. im Rahmen der Erschließungsarbeiten auftretende artenschutzfachliche Fragestellungen umgehend reagiert werden kann.
- Die Festsetzung ausreichend großer Pflanzqualitäten der Pflanzzwänge und sonstiger Kompensationsmaßnahmen sichert eine zeitnahe Funktionserfüllung. Die Auswahl an Pflanzen erfolgt pflegeextensiv, blütenreich und insektenfreundlich. Sie besteht aus Stauden und heimischen Blütensträuchern.
- Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut sind möglichst ohne zusätzliche Eingriffe in den Boden anzulegen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Die Wertigkeit des Potentials „Arten und Lebensgemeinschaften“ wird im Geltungsbereich vor allem durch den bestehenden ehemaligen Gewerbekomplex geprägt überwiegend als sehr gering (Wertstufe E) eingestuft. Ruderalstrukturen, Grünlandbereiche, sowie der Abschnitt des Krebsbachs werden mit mittel (Wertstufe C) bewertet. Die Gebüsche werden wegen ihrer artenarmen Ausbildung ebenfalls mit mittel (Wertstufe C) gewichtet.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.7 Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung

Bewertungskriterien

- vorhandene und mögliche Einwirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung
- Standortliche und historische Grundlagen
- Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft
- Ausstattung mit Erholungseinrichtungen, Infrastruktur, Rad- und Fußwege
- Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen

Bedeutung		Kriterien
A	Sehr hoch	Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung
B	hoch	Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung
C	mittel	Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, sind jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört
D	gering	Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung, einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden
E	Sehr gering	Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen

Abb.: Bewertungsrahmen für das Schutzgut Mensch, Landschaftsbild und Erholung (Quelle LUBW)

Bestandsbeschreibung

Vorbelastungen

Das Plangebiet wird maßgeblich durch den vorhandenen aufgegebenen Gewerbezusammenhang geprägt.

Hinweis

Unter Landschaftsbild wird das visuell wahrnehmbare Erscheinungsbild der Landschaft verstanden. Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sind in der Regel Merkmale eines angenehm oder schön empfundenen Landschaftsbildes.

Mit entscheidend für eine hohe Qualität ist weiterhin die Relativität der einzelnen Landschaftselemente und -strukturen zueinander. Der Indikator „Ruhe“ ist für die landschaftsbezogene und in Ruhe stattfindende Erholung von erheblicher Bedeutung. Landschaftsbild und Erholung korrespondieren unmittelbar miteinander.

Die Beschreibung des Landschaftsbildes erfolgt einerseits anhand der Ausprägung der vorhandenen Landschaftselemente und ihrem Gesamtbild, wobei die Merkmale Eigenart, Charakteristik und Seltenheit von besonderer Bedeutung sind.

Des Weiteren sind die Sichtbeziehungen aus den umliegenden Bereichen maßgebend, die natürlich im Wesentlichen von der Ausprägung des Reliefs insgesamt und von der Lage des zu untersuchenden Landschaftsraums abhängig sind.

Wesentliche Merkmale von Landschaftsbildern (Elemente) sind:

- Relief- und Gewässerelemente
- Vegetation und Landnutzung
- Siedlungsstruktur und Bebauung

Das Planungsgebiet befindet sich nördlich von Gärtringen-Rohrau. Der Untersuchungsbereich ist Teil einer ländlich geprägten Kulturlandschaft im Verdichtungsraum Stuttgart.

Topographie und Einsehbarkeit



Abb.: Topographische Karte (Quelle LUBW)

Das Gebiet ist sehr leicht nach Nordosten in Fließrichtung des Krebsbachs hin geneigt.

Dieser wird von einer Pappelreihe begleitet, so dass das Gebiet von Osten her weniger einsehbar ist.

Im Süden folgt nach einer Grünlandfläche der Gebäudekomplex der Rohrauer Mineralbrunnen GmbH, so dass auch hier die Einsehbarkeit eingeschränkt ist.

Landschaftsbild und Erholung

Nach der Karte zur Erholungsqualität der Landschaftsrahmenplanung Region Stuttgart ist die Gewerbefläche der ehemaligen Entlackungsfabrik sowie auch die Rohrauer Mineralbrunnen GmbH von Lärm belastet (über 60 dB(A)), sodass keine relevante Erholungseignung vorliegt. Die sonstigen umgebenden Flächen sind gemäß Regionalplan sowohl gering lärmbelastet als auch mit weniger erholungswirksamen Strukturen ausgestattet.

Nach der Landschaftsbildbewertung der Landschaftsrahmenplanung sind Eigenart, Vielfalt und Schönheit im Gebiet mit mittlerer Wertigkeit eingestuft.



Abb.: Blick über den Geltungsbereich (Quelle LarS)

Dies ist auf das relativ strukturarme Landschaftsbild zurückzuführen, was hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Flächen und umliegend Straßen- und (teilweise brauchliegende) Gewerbeflächen aufweist. Lediglich der Bereich des Krebsbaches, der jedoch recht begradigt verläuft und von Pappelreihen begleitet wird, sowie die Gehölze zwischen Acker und Gewerbefläche können das Landschaftsbild im Geltungsbereich aufwerten.

Umgebend setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung fort, nach Norden folgen Acker- und Grünlandflächen, die von einer Stromleitung überspannt werden. Westlich angrenzend findet ebenfalls landwirtschaftliche Nutzung statt, jedoch etwas heterogener, hier finden sich neben Hühnerhaltung noch mehrere Wirtschaftsgebäude und einzelne (auch standortfremde) Gehölze zwischen den Anbauflächen. Südlich folgt nach einer Grünlandfläche der Gewerbekomplex der Rohrauer Mineralbrunnen GmbH. vor der Ortslage Rohrau. Im Westen begrenzt der begradigte von hohen Pappeln begleitete Verlauf des Krebsbaches den Geltungsbereich, dahinter setzt sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzung fort.

Weder im Plangebiet selbst noch angrenzend befinden sich ausgewiesene Wander- und Radwege. Lediglich die Gärtringer Straße und Feldwege können zur Naherholung genutzt werden.



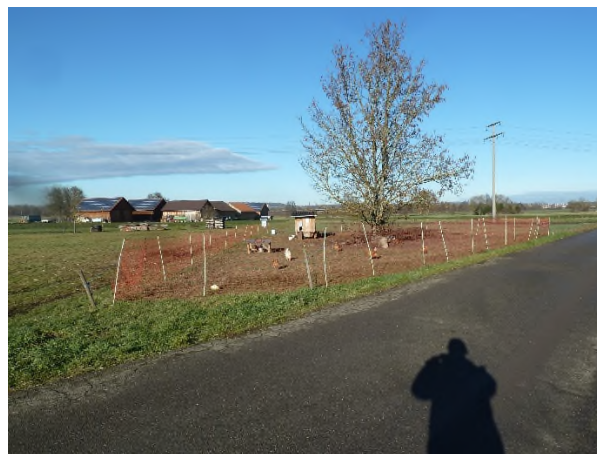
Blick nach Süden zur Rohrauer Mineralbrunnen



Blick nach Westen zum Krebsbach



Blick nach Norden



Blick nach Westen

Abb.: Umgebung des Geltungsbereichs (Quelle LarS)

Lärm

Da das Vorhabensgrundstück in nur 100-150 m Entfernung zu bestehenden Wohnbebauungen liegt, wurde vom Büro für Technischen Umweltschutz Dr. Dröscher eine Untersuchung zur schalltechnischen Machbarkeit (Stand: 3. Juli 2020) durchgeführt. Im Folgenden werden die wichtigsten Aussagen zusammengefasst. Dies ersetzt nicht das Gutachten.

Bei Veranstaltungen ist erfahrungsgemäß der Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) der kritische Betrachtungszeitraum, wobei in der Regel Pkw-Parkbewegungen im Außenbereich die maßgebliche Schallquelle darstellen. In der vorliegenden schalltechnischen Einschätzung werden daher die Schalleinwirkungen im Nachtzeitraum an den bestehenden Wohnbebauungen sowie an den geplanten Baugrenzen bei verschiedenen Varianten untersucht.

Die Ergebnisse der Variantenberechnungen für den Regelbetrieb – einschließlich der weiteren Variantenbetrachtungen – sowie die selten stattfindenden Großveranstaltungen

gen („seltene Ereignisse“ gemäß TA Lärm) sind nachfolgend dargestellt. Die Berechnungen berücksichtigen im Detail lediglich schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des geplanten Gebäudes.

Die Anzahl der Pkw-Parkierbewegungen wurde jeweils anhand der Verkehrsuntersuchung des Büros brenner BERNARD ingenieure GmbH, Stand 30.04.2019, angesetzt. Für die lauteste Nachtstunde wurden außerdem eine Lkw-Fahrt, ein Palettenumschlag (20 Ereignisse/h) sowie 50 Besucher auf der Dachterrasse (Skybar) angenommen.

Variante Besucher-Parkplatz SÜD

Die Berechnungen für die Variante „Parkplatz SÜD“ haben zum Ergebnis:

- Bei Großveranstaltungen mit einem größeren Besucherparkplatz (Flächen A+B) im Süden des geplanten Tagungszentrums wird nachts der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für seltene Ereignisse an allen Immissionsorten unterschritten und somit eingehalten.
- Im Regelbetrieb wird in der Variante „Parkplatz SÜD“ nachts der Immissionsrichtwert nach TA Lärm an allen Immissionsorten deutlich überschritten, wobei Überschreitungen bis 11 dB ermittelt werden.
- Die maßgebliche (lauteste) Schallquelle bildet der Parkplatz. Der Palettenumschlag an der Ostseite des geplanten Tagungszentrums ist die zweitlauteste Schallquelle und führt für sich alleine bereits zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes.

Variante Besucher-Parkplatz NORD

Die Berechnungen für die Variante „Parkplatz NORD“ haben zum Ergebnis:

- Bei Großveranstaltungen mit einem größeren Besucherparkplatz (Flächen A+B) im Norden des geplanten Tagungszentrums wird nachts der Immissionsrichtwert nach TA Lärm für seltene Ereignisse an allen Immissionsorten sicher unterschritten und somit eingehalten.
- Im Regelbetrieb wird in der Variante „Parkplatz NORD“ nachts der Immissionsrichtwert nach TA Lärm an den Immissionsorten IO 1 und IO 2 um bis zu 5 dB überschritten. Lediglich im Bebauungsplangebiet südwestlich des geplanten Tagungszentrums (IO 3) wird durch die Abschirmung des Tagungszentrums der Immissionsrichtwert sicher eingehalten.
- Die maßgebliche (lauteste) Schallquelle bildet an IO 1 der Parkplatz. Der Palettenumschlag an der Ostseite des geplanten Tagungszentrums stellt an IO 1 die zweitlauteste Schallquelle und an IO 2 sogar die lauteste Teilschallquelle dar.

FAZIT ohne Schallschutzmaßnahmen:

Bei beiden untersuchten Varianten der Anordnung des Besucher-Parkplatzes (Variante „Parkplatz SÜD“ und Variante „Parkplatz NORD“) sind Großveranstaltungen als seltene Ereignisse zulässig, da der Immissionsrichtwert nach TA Lärm auch nachts eingehalten wird.

Der Regelbetrieb ist sowohl in der Anordnung des Besucher-Parkplatzes südlich des geplanten Tagungszentrums („Parkplatz SÜD“) als auch nördlich des geplanten Tagungszentrums („Parkplatz NORD“) nach TA Lärm im Nachtzeitraum (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nicht zulässig, wobei der Parkplatz und der Palettenumschlag an der Ostseite des Gebäudes die beiden maßgeblichen Teilschallquellen darstellen.

Im Folgenden werden daher zwei denkbare schalltechnische Lösungen für den Regelbetrieb, jeweils eine für den Besucher-Parkplatzes südlich (Parkplatz SÜD) und nördlich (Parkplatz NORD) des Tagungszentrums, dargestellt.

Variante Besucher-Parkplatz NORD mit Schallschutzmaßnahmen

Schallquellen, die nördlich des Tagungszentrums angeordnet sind, weisen insbesondere im Nordwesten eine für den Standort optimale Gebäudeabschirmung zu allen maßgeblichen Immissionsorten auf. Die erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen (z. B. Schallschutzwand) sind bei dieser Anordnung der Schallquellen daher vergleichsweise am geringsten.

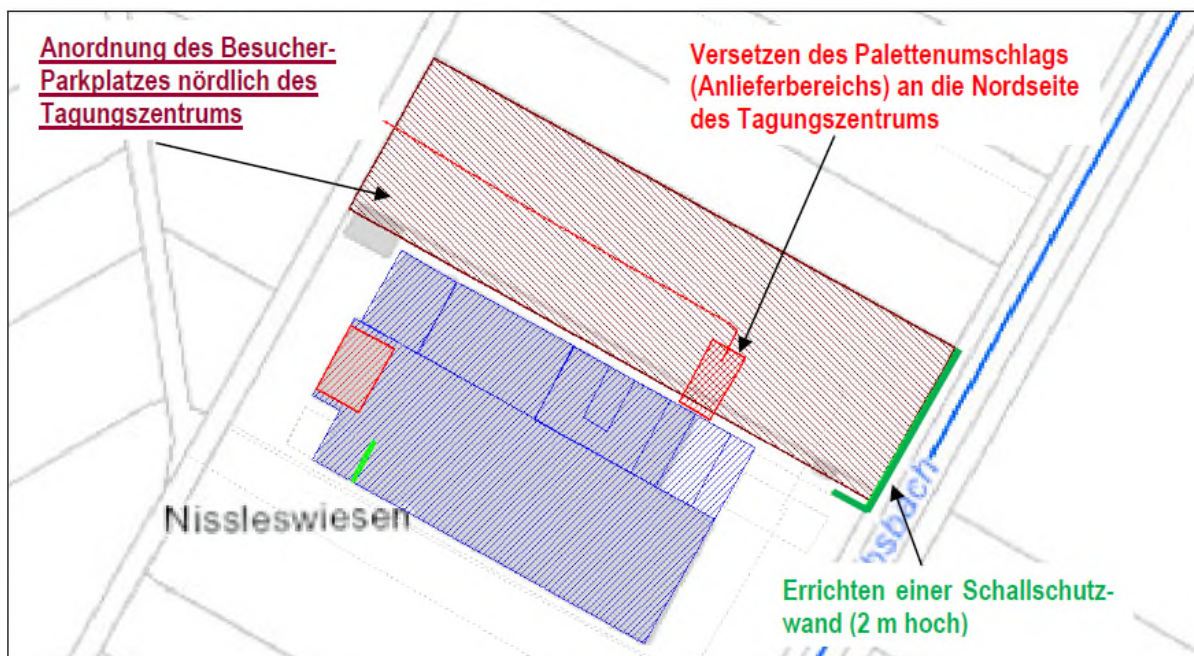


Abb.: Variante Besucher-Parkplatz NORD mit Schallschutzmaßnahmen (Quelle Dr. Dröscher)

Die Berechnungen für die Variante Parkplatz NORD haben zum Ergebnis:

- Durch die vorgenommenen schalltechnischen Änderungen (Aufzählung siehe nachfolgend) wird auch im Regelbetrieb im Nachtzeitraum der Immissionsrichtwert

nach TA Lärm an allen Immissionsorten eingehalten, so dass der Regelbetrieb mit diesen Maßnahmen nachts zulässig wäre.

- Die folgenden schalltechnischen Optimierungsmaßnahmen führen in der hier genannten schalltechnischen Lösung zu einer Einhaltung des Immissionsrichtwertes:
 - Anordnung des Besucher-Parkplatzes nördlich des Tagungszentrums
 - Versetzen des Palettenumschlags (Anlieferbereichs) an die Nordseite des Tagungszentrums (Hinweis: tagsüber wäre auch ein Palettenumschlag an der Ostseite des Gebäudes möglich)
 - Errichten einer Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m entlang der gesamten Ostseite des Besucher-Parkplatzes sowie mindestens eines Teiles der Südseite (mindestens 7 m ab der südöstlichen Parkplatzecke nach Westen) des Besucher-Parkplatzes.

Variante Besucher-Parkplatz SÜD mit Schallschutzmaßnahmen

Bei der Variante, in welcher der Besucher-Parkplatz südlich des Tagungszentrums liegt (Parkplatz SÜD), sind aufgrund der fehlenden Abschirmung durch das Tagungszentrums mehr Schallschutzmaßnahmen erforderlich als bei der Variante Parkplatz NORD. Nach Aussagen der Betreiber sollen Schallschutzmaßnahmen mit einer Höhe der Schallschutzwand bis zu 5 m untersucht werden.

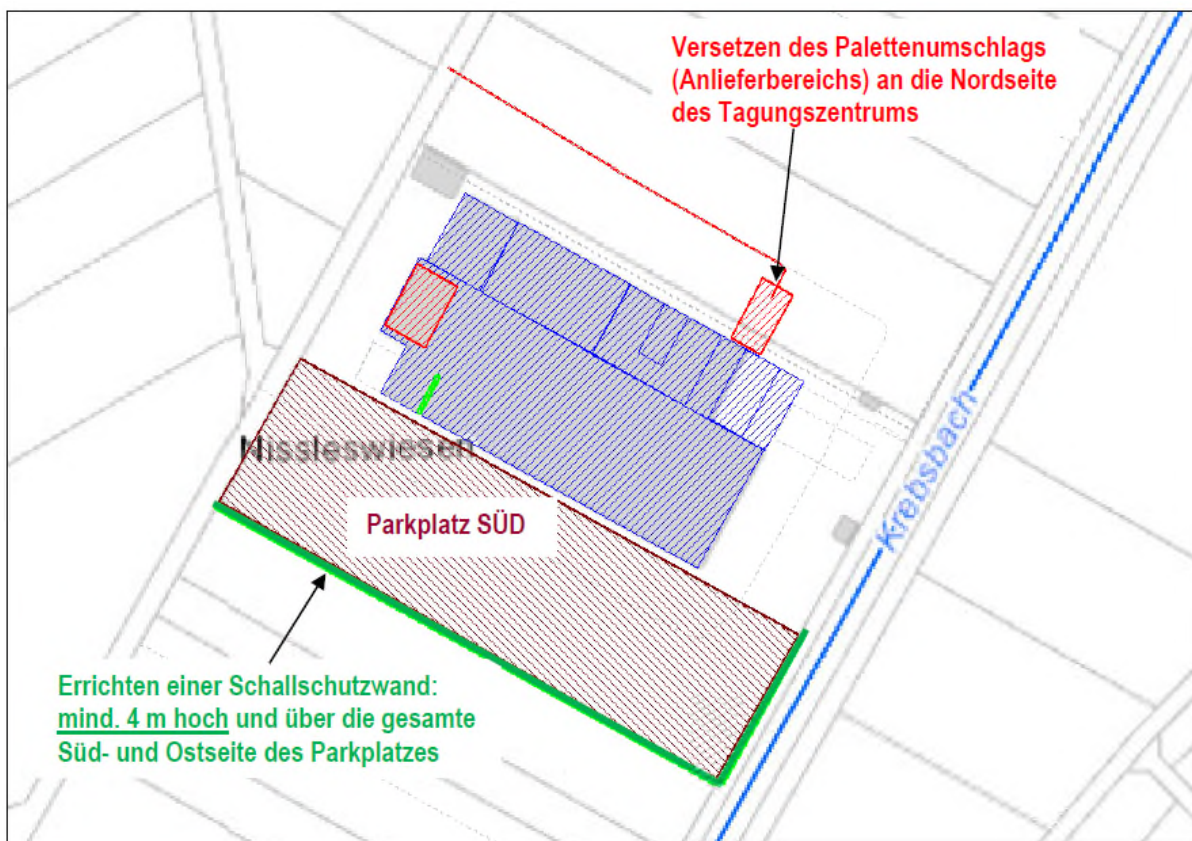


Abb.: Variante Besucher-Parkplatz SÜD mit Schallschutzmaßnahmen (Quelle Dr. Dröscher)

Die Berechnungen für die Variante Parkplatz SÜD mit Anlieferung an der Nordseite und mit Schallschutzmaßnahme haben zum Ergebnis:

Durch die Errichtung einer Schallschutzwand entlang der gesamten südlichen und östlichen Außengrenze des Parkplatzes SÜD (Gesamtlänge ca. 140 m) in einer Höhe von mindestens 4 m – bei gleichzeitiger Lage des Anlieferbereichs an der Nordseite des Tagungszentrums – wird auch im Regelbetrieb im Nachtzeitraum der Immissionsrichtwert nach TA Lärm an allen Immissionsorten eingehalten, so dass der Regelbetrieb mit diesen Maßnahmen nachts zulässig wäre.

Das geplante Tagungszentrum in Gärtringen-Rohrau ist aus schalltechnischer Sicht bei Umsetzung von schalltechnischen Optimierungsmaßnahmen wie dargestellt realisierbar.

Eine Nutzung der geplanten fünf Wohnungen an der Nordostecke des Gebäudes ist ohne weitere Maßnahmen oder Einschränkungen nicht realisierbar, wenn entweder der Besucher-Parkplatz oder der Anlieferbereich nördlich des Gebäudes liegen. Folgende Maßnahmen führen zu einer Zulässigkeit von Wohnnutzung in diesem Bereich der Halle:

- Errichtung von Schallschutzwänden z.B. auch als Festverglasung nach Norden ODER
- Nutzung nur durch Inhaber oder erforderliches Aufsichtspersonal

Verkehrsuntersuchung

Zusätzlich wurde eine Verkehrsuntersuchung von brenner BERNARD ingenieure GmbH durchgeführt (Stand: 14.06.2019) und in Ergänzung eine Detailuntersuchung Parkierung Gärtringer Straße (Stand: 07.09.2020). An dieser Stelle folgt eine Zusammenfassung der Untersuchungen, dies ersetzt nicht die Gutachten selbst.

Im Verkehrsgutachten werden die Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze ermittelt, das zukünftige Verkehrsaufkommen in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen berechnet und auf das vorhandene Straßennetz verteilt. Wichtig sind zudem der Nachweis einer leistungsfähigen Erschließung des Grundstückes bei der Zu- und Abfahrt sowie die Überprüfung der Auswirkungen der projektbezogenen zusätzlichen Verkehrsmengen auf die Leistungsfähigkeit und den Verkehrsfluss im bestehenden/umliegenden Straßennetz. Insbesondere wird in diesem Zusammenhang der Knotenpunkt Gärtringer Straße Süd / Gärtringer Straße Nord (K 1046) / Gärtringer Straße Ost/Herrenberger Straße (KP1) betrachtet.

Die DEMIKIAN GmbH plant im Gebiet Nissleswiesen am Ortsrand von Rohrau auf dem Gelände der ehemaligen Entlackungsfabrik das bestehende Fabrikgebäude zu sanieren und zukünftig als Tagungszentrum zu nutzen. Im Fabrikgebäude sollen Räume für Veranstaltungen, Tagungen und Seminare sowie für Gastronomie mit Biergarten und Außenterrasse geschaffen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind ein Verkehrs- und ein Lärmgutachten erforderlich.

Im Verkehrsgutachten wurden die Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze ermittelt, das zukünftige Verkehrsaufkommen in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen berechnet und auf das vorhandene Straßennetz verteilt. Anschließend wurde die Leistungsfähigkeit der bestehenden Erschließung in den maßgebenden Tages- und Nachtstunden berechnet.

Das bestehende Fabrikgelände wird aktuell über die Gärtringer Straße erschlossen. Die Zufahrt erfolgt über den Knotenpunkt Gärtringer Straße Süd/Gärtringer Straße Nord (K 1046)/Gärtringer Straße Ost/Herrenberger Straße. Die Gärtringer Straße ist heute mit einer Breite zwischen ca. 6,50 m und ca. 4,50 m ausgebaut, ab der Verzweigung im Bereich der Rohrauer Mineralbrunnen reduziert sich der Fahrbahnquerschnitt auf eine Breite von lediglich ca. 3,20 m.

Als Datengrundlagen für die vorliegende Verkehrsuntersuchung dienten das Flächen- und Nutzungskonzept der DEMIKIAN GmbH für das Fabrikgebäude sowie die aktuellen Verkehrszählungen an zwei Knotenpunkten im Verlauf der Gärtringer Straße.

Bei der Berechnung des erforderlichen Stellplatzangebotes und bei der Verkehrserzeugung wurden zwei Nutzungsformate des Tagungszentrums unterschieden. Zum einen der Regelbetrieb mit diversen Nutzungen und parallel dazu stattfindender Gastronomie und zum anderen Großveranstaltungen mit bis zu 700 Besuchern, die an nur wenigen Tagen im Jahr stattfinden werden. Je nach Nutzung bzw. Veranstaltung im Tagungszentrum variieren die Anzahl der Besucher und Gäste sowie die Anfangs- und Endzeiten.

Nach der VwV Stellplätze werden für den Regelbetrieb gerundet 140 Stellplätze benötigt. Unsere Empfehlung für den Bedarf an Stellplätzen im Regelbetrieb liegt mit 150 Stellplätzen etwas höher. 130 Stellplätze davon sind dem Besucherverkehr zuzuordnen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für den Regelbetrieb sollte dauerhaft vorgehalten werden.

Großveranstaltungen inklusive Gastronomiebetrieb, die an wenigen Tagen im Jahr stattfinden können, erfordern bei den geplanten Veranstaltungsformaten mit bis zu 700 Besuchern laut VwV Stellplätze insgesamt maximal 175 Stellplätze. Unsere Empfehlung für den Bedarf an Stellplätzen bei Großveranstaltungen liegt aufgrund der räumlichen Lage des Tagungszentrums und dem geringen Angebot im ÖPNV mit 260 Stellplätzen deutlich höher. 235 Stellplätze davon sind dem Besucherverkehr zuzuordnen.

Auf dem Grundstück der Fabrik Rohrau können nach ersten Abschätzungen auf den Freiflächen die notwendigen 150 Stellplätze für den Regelbetrieb untergebracht werden. Um den Bedarf von ca. 260 Stellplätzen für Großveranstaltungen abzudecken, sind weitere zusätzliche Flächen im Umfeld des geplanten Tagungszentrums erforderlich. Alternativ dazu kann durch ein attraktives Shuttle-Bus Angebot die Anzahl der erforderlichen Stellplätze reduziert werden.

Für die Berechnung der nutzungsbezogenen Verkehrsmengen bei der Zu- und Ausfahrt des Tagungszentrums wurde für den Regelbetrieb von einer Abendveranstaltung mit 250 Besuchern ausgegangen. Bei Großveranstaltungen wurde mit 700 Besuchern und einer maximalen Stellplatzauslastung gerechnet.

Die maßgebenden Verkehrsmengen bei der Zu- bzw. Ausfahrt von den Pkw- Stellplätzen, die als Eingangsgrößen für die Lärmuntersuchung verwendet wurden, sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

	Zufahrten Spitzenstunde abends	Ausfahrten Spitzenstunde nachts
Regelbetrieb (Tagung, Konzert, Film, Event, etc.)	100 Pkw Fahrten pro Std.	120 Pkw Fahrten pro Std.
Großveranstaltung	150 Pkw Fahrten pro Std.	210 Pkw-Fahrten pro Std.

Die Verteilung der prognostizierten nutzungsbezogenen Verkehrsmengen des Besucherverkehrs im vorhandenen Straßennetz wird auf der Grundlage der Einwohnerzahlen ausgewählter Städte und Gemeinden, die sich in der Entfernung einer Pkw- Fahrtzeit von bis zu 30 Minuten zum geplanten Tagungszentrum Fabrik Rohrau befinden, ermittelt.

Ca. 70 % der Besucher werden über die Kreisstraße K 1046 aus Richtung A 81/Gärtringen zufahren, die verbleibenden 30 % fahren über die Ortsmitte Rohrau aus den Richtungen Herrenberg und Hildrizhausen zu. Die Verteilung der Ausfahrten erfolgt analog.

Entscheidend für die Attraktivität des geplanten Tagungszentrums Projektes ist neben dem geplanten Angebot an Räumen, Veranstaltungsformaten und Gastronomie, die Qualität der verkehrlichen Erschließung.

Im Ergebnis der Leistungsfähigkeitsberechnungen kann festgehalten werden, dass die vorhandene Erschließung über den Knotenpunkt Gärtringer Straße Süd/Gärtringer Straße Nord (K 1046)/ Gärtringer Straße Ost (Fabrik)/Herrenberger Straße bei den geplanten Nutzungen der Fabrik Rohrau im Regelbetrieb sowie bei Großveranstaltungen in der Zu- und Ausfahrt bei guter Qualität des Verkehrsablaufs (QSV A) leistungsfähig ist.

In der Gärtringer Straße Ost sollte in jedem Fall das Parken am Straßenrand neu geordnet werden. Über die gesamte Streckenlänge in der Zu- und Ausfahrt zur Fabrik Rohrau sollte ein Begegnungsverkehr Pkw – Pkw sowie Lkw – Pkw bei geringer Geschwindigkeit uneingeschränkt möglich sein. Hierzu sind eine Fahrbahnbreite von 5,00 m sowie in einzelnen Bereichen Einschränkungen des Parkens am Straßenrand vorzusehen.

Unsere erste Einschätzung, dass die nutzungsbezogenen Verkehrsmengen in der Zu- und Ausfahrt des Tagungszentrums Fabrik Rohrau im bestehenden Straßennetz nicht zufriedenstellend abgewickelt werden können, hat sich somit auf der Grundlage der aktuellen Verkehrszählungen und der Leistungsfähigkeitsberechnungen am maßgebenden Knotenpunkt Gärtringer Straße Süd/Gärtringer Straße Nord (K 1046)/Gärtringer Straße Ost/Herrenberger Straße nicht bestätigt.

Für einen leistungsfähigen und sicheren Verkehrsablauf in der Zu- und Ausfahrt zum Tagungszentrum „Fabrik Rohrau“ wird für die Gärtringer Straße Ost die Umsetzung

der Ausbauplanung entsprechend des Bebauungsplanentwurfs „Steinäcker“ (Plandatum 18.11.2018) empfohlen.

Zusätzlich sollte das Parken im öffentlichen Straßenraum am südlichen Fahrbahnrand neu organisiert und in einigen Bereichen eingeschränkt werden. Dadurch wird die Anzahl der Pkw Stellplätze am südlichen Fahrbahnrand im Streckenabschnitt der Gärtringer Straße Ost zwischen der Einmündung zur Ortsdurchfahrt und der Einmündung der Talstraße von heute 14 Pkw Stellplätzen auf zukünftig 6 Pkw Stellplätze reduziert.

Entsprechend des Bebauungsplanentwurfs „Steinäcker“ werden im zweiten Abschnitt der Gärtringer Straße Ost zwischen der Einmündung der Talstraße und der Verzweigung auf Höhe der Rohrauer Mineralbrunnen insgesamt ca. 17 Pkw Stellplätze in Form eines Parkstreifens am südlichen Fahrbahnrand neu eingerichtet (2 Pkw Stellplätze davon bestehen bereits heute am Straßenrand). Insgesamt verfügt die Gärtringer Straße Ost für den Planungsfall „Fabrik Rohrau“ auf der Grundlage des Bebauungsplans „Steinäcker“ zukünftig über ca. 23 Pkw-Stellplätze im öffentlichen Straßenraum.

Der Begegnungsverkehr ist zukünftig auf weiten Strecken der Gärtringer Straße ungehindert möglich. Zwischen den beiden Dreierblöcken der Parkierung ist der Ausweichbereich von ca. 42,00 m zwingend freizuhalten.

Das absolute Haltverbot mit Zeichen 283 StVO am nördlichen Fahrbahnrand der Gärtringer Straße sollte beibehalten werden und auf den gesamten Streckenabschnitt bis zur Verzweigung auf Höhe der Rohrauer Mineralbrunnen ausgeweitet werden.

Die vorgeschlagene Konzeption der Parkierung sollte bei Eröffnung des Tagungszentrums Fabrik Rohrau eingerichtet sein und in einem Praxistest auf ihre Funktion und Leistungsfähigkeit geprüft werden. In Abhängigkeit von der Attraktivität des Tagungszentrums und dessen Veranstaltungsformaten wird es zu unterschiedlichen zusätzlichen Verkehrsmengen auf der Gärtringer Straße Ost kommen. Diese werden zukünftig mit Neuverkehren aus dem Wohngebiet „Steinäcker“ und ggf. weiteren städtebaulichen Entwicklungen im Umfeld der Rohrauer Mineralbrunnen überlagert.

Sollte es in der Praxis zu Problemen in der leistungsfähigen und sicheren Verkehrsabwicklung auf der Gärtringer Straße oder zu unerwünschten Ausweichverkehren in die bestehenden Wohngebiete kommen, muss die Konzeption verändert werden.

Luftbelastungen (Feinstaub, Ozon, NO₂)

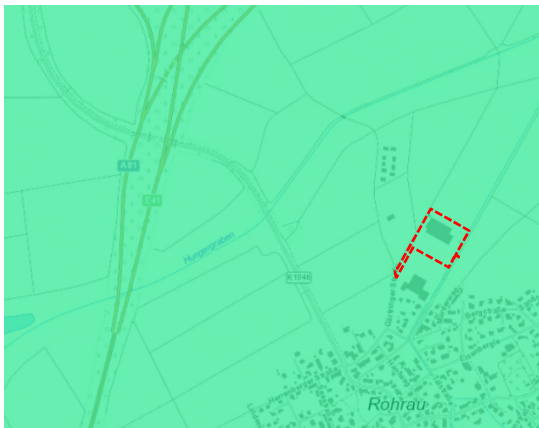


Abb.: Mittlere PM10-Belastung (2020) (Quelle LUBW)

Die mittlere PM10-Belastung (Feinstaub) liegt im Prognosejahr 2020 bei 16 µg/m³.

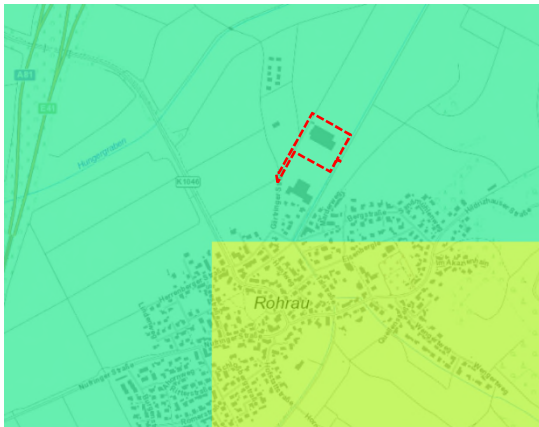


Abb.: Mittlere Ozon-Belastung (2020) (Quelle LUBW)

Für das Jahr 2020 lag die prognostizierte Ozon-Belastung bei 47 µg/m³.

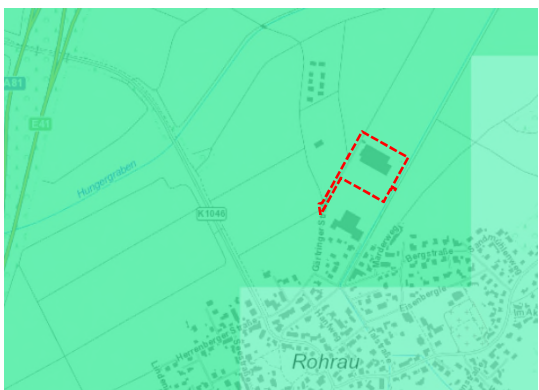


Abb.: Mittlere NO₂-Belastung (2020) (Quelle LUBW)

Die mittlere NO₂-Belastung liegt für das Jahr 2020 bei 13 µg/m³.

Diese Werte liegen im unteren bis mittleren Bereich.

Konflikte, mögliche Auswirkungen

- Veränderung des Landschaftsbildes
- Lärmemissionen, Versiegelung und Bauwerke
- Emissionen aus Hausbrand und Verkehr (Lärm, Abgase, Staubentwicklung, Gerüche)

Hinweise zum Thema Schutz des Menschen und Einbindung in die Landschaft

- Die Bebauung ist möglichst ortsbildverträglich zu gestalten.
- Eine Begrünung zum Ortsrand ist vorzusehen.
- Eine Begrünung von Stellplatzflächen mit Bäumen sowie die Begrünung unbebauter Grundstücksflächen werden festgesetzt.
- Für PKW-Stellplätze ist der Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen vorgesehen.
- Mögliche Auflagen aus den Fachgutachten sind zu berücksichtigen.

Fazit zur Wertigkeit des Schutzgutes

Im Geltungsbereich wird die Wertigkeit des Potentials „Mensch, Landschaftsbild und Erholung“ als gering (Wertstufe D) eingestuft.

Die möglichen Auswirkungen durch die geplante Baumaßnahme werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dargestellt.

2.8 Wirkfaktoren und Wechselwirkungen

Baubedingte Wirkfaktoren

Bei baubedingten Wirkfaktoren handelt es sich um während der Bauphase auftretende Auswirkungen von Baumaßnahmen.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Bautätigkeiten	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bodenverdichtung, Störung von Lebensräumen für Fauna und Flora, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung, Grundwasserfährdung
Verschmutzungen, Lärm, Erschütterung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, Beeinträchtigung des Menschen

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Bei anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich um dauerhaft auftretende Wirkfaktoren, die spezifisch durch das Gebiet selbst und durch die zugehörigen technischen Anlagen bedingt sind. Der Grundwasserschutz ist zu gewährleisten.

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Flächenversiegelung / Bebauung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Lebensraum für Flora und Fauna ▪ Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen ▪ Veränderung des Landschaftsbildes und der Erholung ▪ Veränderungen im Landschaftswasserhaushalt ▪ Einschnitt in Grundwasserdeckschichten ▪ Veränderung der klimatischen Standortverhältnisse
Bodenbewegungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlust von Bodenfunktionen ▪ Verdichtung, Umlagerung von Oberboden, Erosion

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Im Unterschied zu den baubedingten Auswirkungen beschränken sich die betriebsbedingten Auswirkungen auf diejenigen Wirkfaktoren, die auf die Nutzung zurückzuführen sind. Die Dauerhaftigkeit der Beeinträchtigungen muss bei der Ermittlung der Erheblichkeit berücksichtigt werden. Zu den betriebsbedingten Auswirkungen zählen vor allem die Emissionen des motorisierten Verkehrs und der Gebäude in Form von Schadstoffen, Lärm und Erschütterungen (Produktion).

Wirkfaktoren	Auswirkungen
Lärm- und Lichtemissionen, Erschütterungen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Störung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren ▪ Beeinträchtigung des Menschen
Schadstoffemissionen durch Kfz-Verkehr und Hausbrand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Belastung von Luft/ Klima ▪ Beeinträchtigungen für den Menschen ▪ Individuenverlust bei Tierarten ▪ Gefahr von Einträgen in Boden und Wasser ▪ Beeinträchtigungen für den Menschen (Wohnumfeld)

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sollen nach dem Baugesetzbuch zwischen den einzelnen Schutzgütern dargestellt werden. Eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes ist aufgrund der Wechselwirkungen meist mit einer entsprechenden Bedeutung eines anderen verbunden.

Kulturelles Erbe / Vegetation

Die vom Menschen geschaffene Kulturlandschaft beeinflusst die Vegetationszusammensetzung. Umgekehrt orientiert sich der Anbau von Kulturpflanzen an den vorliegenden Naturraumbedingungen.

Siedlung / Boden

Fruchtbare Böden waren in der Historie seit jeher beliebte Standorte für die menschliche Siedlungstätigkeit. Umgekehrt gehen heute durch die Siedlungsentwicklung wertvolle Bodenflächen verloren.

Klima / Vegetation

Das lokale Klima bestimmt die natürliche Vegetation und auch die Eignung für den Anbau von Kulturpflanzen. Umgekehrt beeinflusst die Vegetationsdecke das Lokalklima (Abstrahlverhalten, Frischluftproduktion, ...).

Wasser / Vegetation

Pflanzengesellschaften und Vegetationstypen sind von Grundwasser und Niederschlag abhängig.

Boden / Wasser

Der geologische Untergrund, das Relief und die Bodenbeschaffenheit bestimmen Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers. Anstehendes Grundwasser beeinflusst umgekehrt die Bodenbildung und das Relief die Erosionsneigung.

Vegetation / Wasser

Die Vegetationsdecke beeinflusst den Oberflächenabfluss und das Retentionsvermögen. Anfallendes Niederschlagswasser wird je nach Bewuchs gespeichert und verzögert abgegeben.

Vegetation / Landschaftsbild

Neben der Topographie wird das Landschaftsbild maßgeblich von der Vegetation, Nutzungseignung der Böden und der Kulturtätigkeit des Menschen bestimmt.

Resümee

Konkret auf das Bauvorhaben betrachtet bedeutet dies, dass ein Eingriff in ein Schutzgut auch meist eine Beeinträchtigung der anderen Schutzgüter nach sich zieht. So haben z.B. Versiegelungen mit dem Verlust der Bodenfunktionen auch nachhaltige Folgen auf die Grundwasserneubildung, das lokale Kleinklima, das Landschaftsbild sowie auf die Lebensraumausstattung für Menschen (Erholung), Pflanzen und Tiere. Die Bewertung bezieht sich auf die unversiegelten Bereiche.

2.9 Zwischenfazit zum Konfliktpotential

Die Konfliktpotentiale der einzelnen Schutzgüter werden in folgender Abb. nochmals zusammengefasst gegenübergestellt.

Konfliktpotential	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Arten/ Biotope	Mensch, Landschaftsbild und Erholung
Sehr hoch (A)					
Hoch (B)					
Mittel (C)					
Gering (D)					
Sehr gering (E)					

Abb.: Zusammenfassende Übersicht über die Konfliktpotentiale der einzelnen Schutzgüter (Quelle LarS)

Hinweis: Die Bewertung beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften bezieht sich auf die unversiegelten Bereiche. Ist die Wertigkeit im Bereich der Ackerflächen, des unbefestigten Wegs und der kleinen Grünflächen sehr gering, im Bereich des Gebüschs ergibt sich wegen der artenarmen Zusammensetzung eine mittlere Wertigkeit. Die Ruderalflächen, Randbereiche der Fettwiesen und der mäßig ausgebaute Bachabschnitt erreichen eine mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Insgesamt können im Mittel die Freiflächen im Geltungsbereich mit gering – Wertstufe D eingeordnet werden. Bei der Bilanz werden die einzelnen Flächen natürlich gemäß ihrer tatsächlichen Wertigkeit bilanziert.



Abb.: Bestandsplan Biotoptypen (Quelle LarS)



Abb.: Bewertungsplan Biotoptypen nach Wertstufen (Quelle LarS)

Bedeutung	Wertstufe / Wertspanne
A Sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	V / 33-64
B Hohe naturschutzfachliche Bedeutung	IV / 17-32
C Mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	III / 9-16
D Geringe naturschutzfachliche Bedeutung	II / 5-8
E Keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	I / 1-4

2.10 Prognose bei Null-Variante (Nichtdurchführung der Planung)

Zeitraum	Prognose	Begründung
Kurzfristig (1 – 3 Jahre)	Keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Umweltzustand absehbar.	Es würde voraussichtlich weiterhin intensive Landwirtschaft betrieben werden.
Mittelfristig (4 – 10 Jahre)	Keine Änderungen gegenüber dem jetzigen Umweltzustand absehbar.	Es würde voraussichtlich weiterhin intensive Landwirtschaft betrieben werden.

2.11 Prognose bei Durchführung der Planung (Erheblichkeit)

Die Prognose basiert auf den Ergebnissen der Bestands- und Konfliktanalyse und bezieht sich auf die absehbaren erheblichen Umweltauswirkungen. Die Erheblichkeit lässt sich wie folgt darstellen:

Schutzgut	Erheblichkeit der Auswirkungen	Begründung
Boden	■	Wertigkeit mittel (Wertstufe C)
Wasser	■	Wertigkeit hoch (Wertstufe B)
Klima	□	Wertigkeit gering (Wertstufe D)
Arten und Lebensgemeinschaften	□	Wertigkeit gering (Wertstufe D)
Mensch, Landschaftsbild und Erholung	□	Wertigkeit gering (Wertstufe D)

Auswirkungen: ■ erheblich ■ mittel □ gering

Durch die geplante zusätzliche Versiegelung entstehen zudem beim Schutzgut Flächen erhebliche Eingriffe.

2.12 Im Verfahren noch zu ergänzende Aussagen

Die Gutachten und der Umweltbericht werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens fortgeschrieben und ergänzt. Hierbei fließen auch die Ergebnisse der TÖB-Beteiligung mit ein. Zudem wird die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt.