

## Teil B

Umweltbericht zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften  
"Gewerbegebiet Schrai - Erweiterung" in Dischingen-Eglingen gem. § 2a BauGB

---

**13. Einleitung****13.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Die Firma Grinbold-Jodag benötigt eine Erweiterung ihrer betrieblichen Anlagen am Standort Eglingen. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

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

Im Plangebiet sind gewerbliche Bauflächen und Grünflächen festgesetzt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,8 und gewährleistet eine flächensparende, hohe Ausnutzung des Gebiets. Das Plangebiet umfasst ca. 3,4 ha.

**13.3 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**

Im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg, verbindlich seit 08.01.1998, ist die überplante Fläche als „Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.2)“ ausgewiesen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Dischingen, weist die Fläche als "Fläche für die Landwirtschaft" aus. Bei der eingeleiteten Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird die Fläche ganz als „Gewerbliche Baufläche“ vorgesehen sein.

Mit der vorliegenden Planung liegt ein Eingriff in natürliche Schutzgüter vor. Zur Vermeidung und Verminderung des Eingriffs sowie um Ausgleich herzustellen, wurde vom Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH eine Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Diese ist Anlage zur Begründung dieses Bebauungsplans. Seine wesentlichen Ergebnisse wurden in den Planteil und Textteil des Bebauungsplans integriert.

Nach der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr des Landes Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 20.01.1999 in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 20.01.2005 ist bei der Überplanung von Bauflächen zu prüfen, ob die Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers möglich und mit finanziell vertretbarem Aufwand sicherzustellen ist.

Im Baugebiet „Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung“ wird das auf den Dach- und Hofflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser vollständig der Rückhaltungen, Verdunstung und Versickerung zugeführt.

#### **14. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden**

##### **14.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

###### Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Eine ausführliche Bestandsaufnahme befindet sich in der Ausgleichsbilanzierung, auf die hier verwiesen wird. Das Plangebiet wird bislang als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt.

###### Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

###### Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Für das Baugebiet „Gewerbegebiet Schrai-Erweiterung“ wird ein ortsnaher, momentan landwirtschaftlich genutzter Landschaftsausschnitt bebaut. Dafür werden intensiv genutzte Ackerflächen beansprucht.

Nach § 44 BNatSchG (1) ist es verboten, „wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist als Teil D Bestandteil dieser Begründung.

###### Biotope nach § 32 NatSchG:

Innerhalb des Plangebietes oder angrenzend befinden sich keine Biotope nach § 32 NatSchG.

###### Altablagerungen:

Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

###### Lärmimmissionen:

Aufgrund der geringen Frequenz der Verbindungsstraßen in Eglingen ist eine Überschreitung der Richtwerte „Schallschutz im Städtebau“ nicht zu befürchten.

###### Grundwasserschutz:

Das Plangebiet liegt in der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzzone III. Die Auswirkungen der Schutzgebietsverordnung ist bei den Planungen gegebenenfalls zu berücksichtigen.

###### Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist im Trennsystem vorgesehen. Die vorgesehene Regenwasserbewirtschaftung vermeidet den Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ zu einem Großteil.

#### **14.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung**

##### Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Durch die vorgesehenen Eingriffe wird das bisherige Ackerland wesentlich verändert. Auswirkungen treten durch das Vorhaben für Pflanzen und Tiere auf, die aufgrund der Versiegelung ihren Lebensraum verlieren. Betroffen sind ebenfalls die Naturgüter Boden (Verlust der Anbaufläche), Wasser ( teilweiser Verlust als Versickerungsfläche für Niederschlagswasser) und Klima (Verlust der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet). Außerdem wird das Landschaftsbild verändert.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die genannten Schutzgüter wird auf die Ausgleichsbilanzierung, die ein Bestandteil der Begründung ist, verwiesen.

Die in der Ausgleichsbilanzierung erarbeiteten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Bei Realisierung der Maßnahmen kann nach angemessener Zeit nach Durchführung der Baumaßnahmen mit einem Ausgleich der beeinträchtigten Funktionen gerechnet werden.

##### Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen.

##### Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Negative Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten und der europäischen Vogelarten sind gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf die Feldlerche und die Schafstelze möglicherweise zu erwarten. Es wird auf Teil D dieser Begründung (saP) verwiesen.

##### Biotope nach §32 NatschG:

Besonders geschützte Biotope sind nicht betroffen.

##### Altablagerungen:

Der Umweltzustand wird sich bei Durchführung der Planung bezüglich der Altablagerungen voraussichtlich nicht verändern.

##### Boden:

Bei der Erschließung ist davon auszugehen, dass Bodenumlagerungen durchgeführt werden müssen. Durch die künftige Bebauung wird die Bodenfunktion im Plangebiet durch die unvermeidliche Versiegelung beeinträchtigt werden.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden wird auf die Ausgleichsbilanzierung, die als Anlage der Begründung beigelegt ist, verwiesen.

Lärmimmissionen:

Die Planung wird sich nicht auf die Lärmemissionen und –immissionen auswirken.

Grundwasserschutz:

Bezüglich dem Grundwasserschutz sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Abwasserbeseitigung:

Die Reinigung des anfallenden Abwassers und die Beseitigung des Niederschlagswassers können sichergestellt werden.

### **14.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Boden, Wasser, Klima, Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild und Erholung:

Vom Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH wurde eine Ausgleichsbilanzierung aufgestellt. Zur Vermeidung/Verminderung und zum Ausgleich des Eingriffs dienen die dort beschriebenen Maßnahmen.

Die Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter

I.10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

I.11. Pflanzgebot

festgesetzt und auch im Planteil ersichtlich.

Maßnahmen außerhalb des Plangebietes sind unter Kap. 20 beschrieben und örtlich festgelegt.

Altablagerungen:

Keine Maßnahmen erforderlich.

Boden:

Eine Entsiegelungsmaßnahme steht derzeit in Dischingen nicht zur Verfügung. Zur bestmöglichen Kompensation der Bodenfunktionen wurde im Gebiet Regenwasserbewirtschaftung vorgesehen. Die Funktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer“ können somit als ausgeglichen betrachtet werden. Der Verlust an „Standort für natürliche Vegetation“ und „Standort für Kulturpflanzen“ kann nicht vollständig ausgeglichen werden. Hierfür erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend mit den Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A4.

Lärmimmissionen:

Keine Maßnahmen erforderlich.

Grundwasserschutz:

Keine Maßnahmen erforderlich.

Abwasserbeseitigung:

Die vorgesehenen Maßnahmen vermeiden weitgehend einen erhöhten Abfluss des Niederschlagswassers aus dem Baugebiet.

#### **14.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans**

Die Fa. Grinbold-Jodag ist seit Jahrzehnten an diesem Standort ansässig. Das Unternehmen ist eines der wenigen Industriebetriebe auf dem landwirtschaftlich geprägten Härtsfeld. Dieser Standort wird nun erweitert. Aufgrund der Betriebserweiterung kommt zum jetzigen Zeitpunkt eine Alternativenprüfung nicht mehr in Frage.

Dies vorausgesetzt, führen andere Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs nicht zu geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

#### **15. Zusätzliche Angaben**

##### **15.1 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 im Jahr 2012 und 2013.

Schwierigkeiten sind bei der Zusammenstellung der Angaben nicht aufgetreten.

##### **15.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Um die Wirksamkeit der geplanten Maßnahmen zu überwachen, ist eine Ortsbegehung 3 Jahre nach Abschluss der Erschließungsarbeiten durch die Gemeindeverwaltung vorgesehen. Das Ergebnis ist zu protokollieren.

### **15.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Die vorgesehene Planung lässt bezüglich der Umweltbelange im Bereich Boden, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung und Auswirkung auf Natur und Landschaft nachteiligen Veränderungen erwarten. Durch die vorgeschlagenen Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wie Pflanzungen und dezentrale Regenwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung) werden jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand die Eingriffe nach angemessener Frist weitestgehend ausgeglichen.