



## Flächennutzungsplan VVG Ellwangen

### Umweltbericht zur 39. Änderung FNP

Gefertigt: Ellwangen, 26.02.2024

Projekt: EL2205 / 695231  
Bearbeiter/in: IH

**stadtlandingenieure GmbH**  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung.....	3
1.2. Angaben zum Standort .....	3
1.3. Bedarfsbegründung .....	3
1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung .....	4
<b>Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB.....</b>	<b>4</b>
2.1. Boden, Fläche .....	5
2.2. Wasser .....	7
2.3. Klima, Luft.....	8
2.4. Tiere und Pflanzen .....	8
2.5. Landschafts- und Ortsbild.....	10
2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit .....	10
2.7. Kultur- und Sachgüter .....	11
2.8. Wechselwirkungen.....	11
2.9. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung.....	11
<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>12</b>

## EINLEITUNG

### 1.1. Inhalt und Ziele der FNP-Änderung

Der ortsansässige holzverarbeitende Gewerbebetrieb möchte sich am Betriebsstandort in Eigenzell weiterentwickeln und benötigt hierfür die im Flächennutzungsplan bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellte, geplante Erweiterungsfläche „Hornbergstraße Nord II“ mit einer Flächengröße von ca. 0,86 ha.

In Ellwangen-Eigenzell ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan weiter südlich noch eine geplante gewerbliche Baufläche „Birklen“ mit ca. 1,44 ha dargestellt. Diese eignet sich aufgrund der Entfernung nicht für die geplante Betriebserweiterung und wird zugunsten der neuen Planungsfläche zurückgenommen.

### 1.2. Angaben zum Standort



Abbildung 1: Lage geplante gewerbliche Baufläche (rot) und Tauschfläche (grün)

Die geplante gewerbliche Baufläche liegt am nordöstlichen Ortsrand von Eigenzell. Die Flächen sind insgesamt relativ eben und werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Die geplante Erweiterungsfläche stellt eine Arrondierung des bestehenden Firmenareals dar, im Norden und Westen sind bereits bestehende Gebäude sowie Lager- und Hofflächen vorhanden. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

### 1.3. Bedarfsbegründung

Produktspezifisch bestehen für holzverarbeitende Betriebe große Flächenbedarfe. Das Bestandsgebiet ist bereits größtenteils bebaut bzw. für Fahr- und Lagerflächen befestigt. Weitere Reserveflächen sind nicht vorhanden.

Der Betrieb hat dringenden Bedarf für die Erweiterung von Lagerflächen angemeldet, um durch die Steigerung der Produktivität und den Ausbau der Produktpalette wettbewerbsfähig zu bleiben. Weitere Erläuterungen sind der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

## Auszug rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Ellwangen

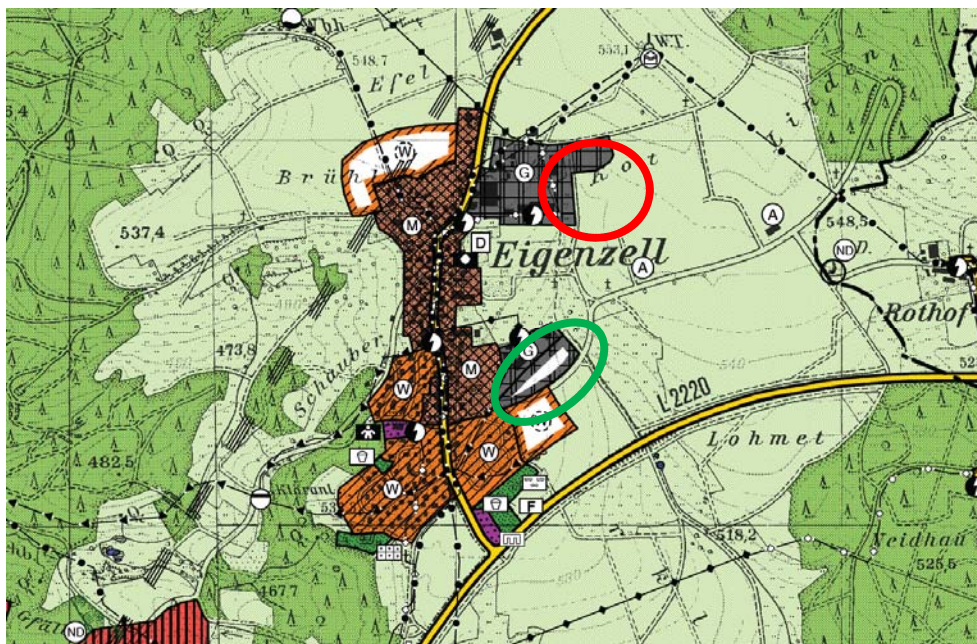


Abbildung 2: Lage geplante gewerbliche Baufläche (rot) und Tauschfläche (grün)

### 1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Natura 2000 – Gebiete sind von der Planung nicht betroffen und grenzen nicht an. Andere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

### BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER VORAUSSICHTLICH ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN NACH §1 ABS.6 NR.7 UND § 1A BAUGB

Als Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgte eine Bestandserfassung durch Abfrage der übergeordneten Planungen (Landesentwicklungsplan, Regionalplan) sowie anhand von

- Online-Plattformen der LUBW und der LGRB
- Geländebegehung (durchgeführt am 19.02.2024)
- Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung (Begehungen am 20.04.2023)

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Landschaftsbild, Erholung, Mensch, Gesundheit, Kultur- und Sachgüter erfolgt in Anlehnung an die „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“, welche im Jahr 2005 von der LfU erstellt wurden. Die Bewertung erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch).

Das Schutzgut Boden wird zusätzlich gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg und den Angaben des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.

## 2.1. **Boden, Fläche**

Der Boden erfüllt nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) folgende drei Hauptfunktionen:

- Natürliche Funktionen
- Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Nutzungsfunktionen

Die Bewertung der Archivfunktion des Bodens erfolgt über die Schutzgebietsausweisungen für Geotope und Bodendenkmale.

In der Regel stellen die meisten im BBodSchG genannten Nutzungsfunktionen des Bodens (Rohstofflagerstätte, Siedlungsfläche, Erholung, Verkehr, Ver- und Entsorgung) eine Beeinträchtigung für die natürlichen Bodenfunktionen dar und werden entsprechend als Vorbelastung oder Eingriff gewertet. Die Erholungsfunktion wird nicht unter dem Schutzgut Boden, sondern bei dem Schutzgut "Landschaft" abgehandelt.

Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktion erfolgt auf Grundlage der Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB). Für die Bodenfunktionen „Standort für die natürliche Vegetation“ (NATVEG), „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ (AKIWAS), „Filter und Puffer für Schadstoffe“ (FIPU) und natürliche Bodenfruchtbarkeit“ bzw. „Standort für Kulturpflanzen“ (NATBO) liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB). Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen werden diese Bodenfunktionen zugrunde gelegt. Sollte dabei die Bodenfunktion NATVEG vom LGRB als sehr hoch eingestuft werden wird nur diese weiter betrachtet. Bei einer geringeren Einstufung erfolgt die weitere Bewertung anhand der Bodenfunktionen NATBO, AKIWAS und FIPU.

### Schutzgebiete

Für den Geltungsbereich sind keine Geotope ausgewiesen.

### Geologie und Bodentypen

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten größtenteils innerhalb der Kartiereinheiten m24 und m27. Dies gilt auch für die südlich gelegene Fläche, die im Rahmen der Änderung zurückgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll.

### **M24 (Pseudogley-Parabraunerde und pseudovergleyte Parabraunerde aus Lösslehm und Lösslehmreichen Fließerden)**

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)	mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)	hoch
Standort für Kulturpflanzen (NATBO)	mittel bis hoch

### **M27 (Braunerde aus geringmächtigen Fließerden über Angulatensandstein)**

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)	mittel
Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)	mittel
Standort für Kulturpflanzen (NATBO)	mittel

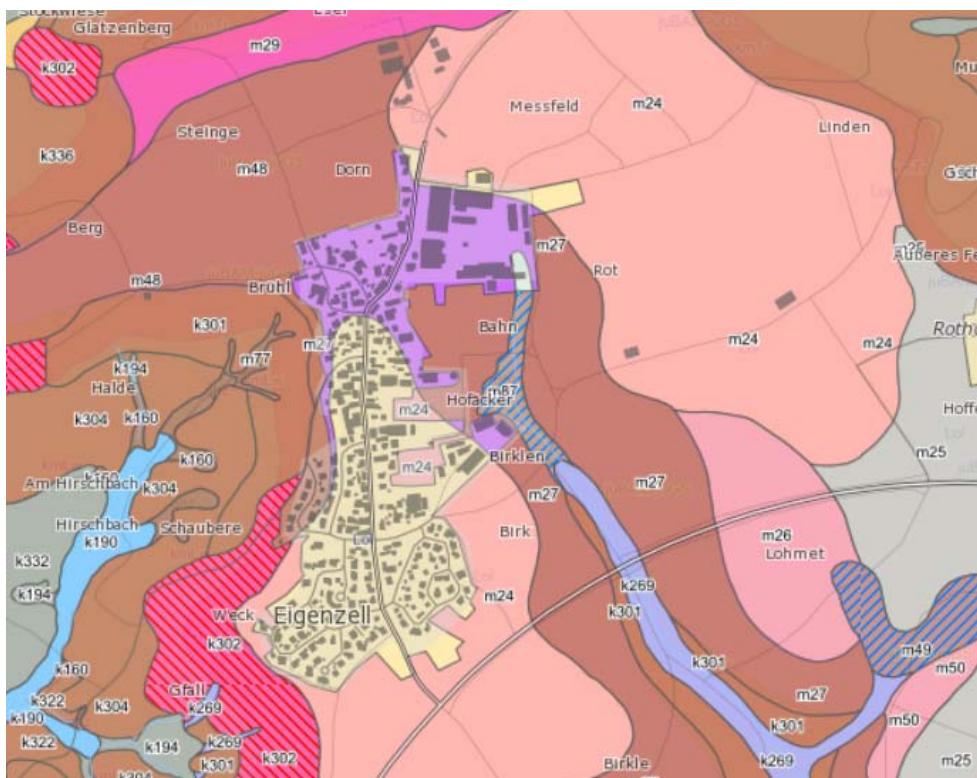


Abbildung 3: Auszug aus der Bodenkundlichen Karte Baden-Württemberg des LGRB

#### Boden-/Flächennutzung/ Landwirtschaft

Die Böden werden landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Durch die Überplanung der Flächen ist der Plansatz (PS) 5.3.2 (Z) LEP 2002 berührt:

„Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomische und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“

Der Geltungsbereich befindet sich nach der Flurbilanz 2022 der LEL auf einer Vorbehaltsflur I. Dabei handelt es sich um landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollen ausgeschlossen bleiben.

Bei der südlich gelegenen Tauschfläche handelt es sich nach Flurbilanz 2022 der LEL um Flächen der Vorbehaltsflur II. diese wird als Grünland bewirtschaftet und teilweise beweidet. Dabei handelt es sich um überwiegend landbauwürdige Flächen, Fremdnutzungen sollten ausgeschlossen bleiben.

#### Vorbelastung

Für den Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder Altlastenverdachtsflächen.

#### Bewertung

Die geplante Bebauung/ Flächenbefestigung führt zu einer hohen Zunahme von neuversiegelten Flächen. Die betroffenen Böden besitzen gemessen an ihren Bodenfunktionen eine mittlere bis hohe Wertigkeit. Zudem ist mit Umsetzung des Vorhabens der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Flächen verbunden.

Im Hinblick auf die Überplanung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen ist zu beachten, dass das gesamte Firmenareal von Flächen der Vorbehaltsflur I begrenzt wird und damit keine Erweiterungsmöglichkeit im Bereich geringwertiger Flächen besteht. Die

südlich gelegene Tauschfläche, welche zurückgenommen wird, weist zwar eine geringere Wertigkeit auf, ist aber für die Firmenerweiterung nicht geeignet. Mit Verminderungsmaßnahmen lassen sich die anlagebedingten Auswirkungen der Neuversiegelung nur geringfügig reduzieren. Es ist daher mit einer hohen und damit erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Boden zu rechnen.

## 2.2. Wasser

Das Schutzgut Wasser wird in das Grundwasser und in die fließenden oder stehenden oberirdischen Gewässer gegliedert. Die Bedeutung der Oberflächengewässer als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hängt von der Morphologie und der Wasserqualität ab. Die Bedeutung eines Grundwasserleiters und seiner Regelungsfunktion im Wasserhaushalt wird von der Art und Mächtigkeit der Grundwasserleiter (Kluft-, Poren- oder Karstgrundwasserleiter) bestimmt. Für die Nutzbarkeit des Wassers sind Wasserqualität und –quantität wesentliche Kriterien, die von geogenen und anthropogenen Faktoren geprägt werden. Der Einfluss auf die Vegetation und damit auch auf Tiere und Landschaft ist vom Grundwasserflurabstand abhängig.

### Schutzgebiete, HQ<sub>100</sub> Flächen

Für die Planungsfläche sowie die Tauschfläche sind keine Quellschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungs- und HQ<sub>100</sub>-Flächen vermerkt. Westlich angrenzend im Bereich des bestehenden Firmengeländes sowie der Tauschfläche ist die Ausweisung des Wasserschutzgebietes Holbach, TB1, Ellwangen, ZV Riesgruppe (Nr. 136058) vorgesehen bzw. im Verfahren.

### Grundwasser

Beide Plangebiete liegen innerhalb der hydrogeologische Einheit Mittel- und Unterjura (LUBW Online-Abfrage 2024). Sie sind charakterisiert mit einer geringen Grundwasserneubildungsrate.

### Oberflächengewässer

Im Vorhabenbereich ist am westlichen Rand entlang des Wirtschaftsweges ein Entwässerungsgraben vorhanden. Weiter südlich des Plangebietes sowie östlich der Tauschfläche verläuft der Schlierbach.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu prüfen, ob das unverschmutzte Oberflächenwasser in den Schlierbach eingeleitet werden kann und ob die bestehenden Rückhalteeinrichtungen des Betriebes ausreichend sind. Gegebenenfalls ist auch eine Versickerung bzw. Vorbehandlung des Oberflächenwassers aus Lager- und Fahrflächen zu prüfen.

### Vorbelastung

Es liegen keine Hinweise vor die auf eine Vorbelastung des Schutzgutes hindeuten.

### Bewertung

Unter Berücksichtigung der geologisch bedingten geringen Grundwasserneubildungsrate und der Möglichkeiten den Eingriff über Minimierungsmaßnahmen (z.B. wasser-durchlässige Beläge, Dachbegrünung) zu reduzieren werden die negativen Auswirkungen durch Neuversiegelung insgesamt bei beiden Flächen als gering für das Schutzgut Wasser eingestuft.

### 2.3. **Klima, Luft**

Die Bedeutung der Schutzgüter Klima und Luft als Lebensgrundlage für den Menschen wird von der Luftqualität und von den klimatisch ausgleichenden Funktionen eines Raumes bestimmt, auf die insbesondere die belasteten Verdichtungsräume angewiesen sind. Die gegenüber dem Umland deutlich höhere Temperatur verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen.

#### Kalt- und Frischluft

Nach Landschaftsrahmenplan Ostwürttemberg (Karte 8.2 Leistungs- und Funktionsfähigkeit Klima) ist das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet mit mäßigem Abfluss einzustufen. Die Tauschfläche weist außerhalb der bereits als Planungsfläche dargestellten Bereiche eine vergleichbare Wertigkeit auf.

#### Vorbelastung

Hinweise auf eine Belastung des Schutzgutes liegen nicht vor. Zeitweise Beeinträchtigungen durch Staub bei Ablade- und Sägearbeiten sind bei beiden Flächen möglich, da sie an bestehende Gewerbeflächen (holzverarbeitende Betriebe) angrenzen.

#### Beitrag zum Klimawandel

Durch die Möglichkeit der Verwendung von solarer Energie sowie der Umsetzung von Durchgrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen des Projektes auf den prognostizierten Klimawandel etwas abgemildert werden.

#### Bewertung

Mit Umsetzung des Vorhabens ist der Verlust von Kaltluftentstehungsflächen und eine Verkleinerung des Einzugsgebietes einer Luftleitbahn verbunden. Dieses Einzugsgebiet ist sehr groß und eine direkte Betroffenheit einer Luftleitbahn besteht nicht. In diesem liegt auch die Tauschfläche.

Mit Hilfe von klimaoptimierten Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung) können die Auswirkungen voraussichtlich soweit abgeschwächt werden, dass nur noch ein geringer Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft verbleibt. Durch den Verlust der Gehölzstrukturen wäre der Eingriff bei Umsetzung der Tauschfläche höher zu bewerten.

### 2.4. **Tiere und Pflanzen**

Das Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten ist eng mit den vorhandenen Lebensräumen bzw. -strukturen verknüpft. Daher werden zunächst die Biotopstrukturen kartiert und bewertet. Das weitverbreitete, biotoptypische Artenspektrum ist dabei mitberücksichtigt, für diese sind in der Regel keine zusätzlichen Untersuchungen erforderlich. Etwaige Besonderheiten (z.B. Rote-Liste Arten), die im Rahmen der Bestandserfassung festgestellt werden, fließen in die Bewertung ein. Der spezielle Artenschutz wird gesondert betrachtet und widmet sich Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und der Vogelschutzrichtlinie.

#### Schutzgebiete

Von der geplanten Erweiterung sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope betroffen. Dies gilt auch für die Tauschfläche.



### Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Der Geltungsbereich der Erweiterungsfläche sowie der Rücknahmefläche ist nicht Teil der landesweiten Biotopverbundplanung.

### Generalwildwegeplan

Beide Geltungsbereiche liegen nicht innerhalb eines Wildtierkorridors.

### Biotopstrukturen

Im Plangebiet dominieren landwirtschaftlich bewirtschaftete Strukturen. Am westlichen Rand verläuft ein befestigter Feldweg mit Entwässerungsgraben. Am nördlichen Rand besteht am Übergang zum etwas höher gelegenen Betriebsgelände mit Halle eine kleine Grasböschung mit einzelnen Gehölzen. Im Süden verläuft ein Grasweg, danach grenzen wie in östlicher Richtung weitere Ackerflächen an.

Im grasreichen Entwässerungsgraben sind neben Stickstoffzeiger (u.a. Brennnessel) auch Labkraut, Ehrenpreis, Scharbockskraut, Löwenzahn und Fingerkraut vorhanden. Die Ackerfläche war im Jahr 2023 zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung mit Wintergetreide bestellt, ackerbegleitende Beikräuter waren nicht ersichtlich. Bei der erneuten Begehung am 19.02.2024 war die Fläche frisch eingesät.

Die Tauschfläche wird als Grünland bewirtschaftet und teilweise beweidet. Im Süden ist zudem ein Streuobstbestand vorhanden.

### Vorbelastung

Beide Vorhabenbereiche sind nutzungsbedingt (landwirtschaftliche Nutzung) überformt.

### Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Im Rahmen der geplanten Erweiterung wurde bereits eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt: Aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen kann im Vorhabenbereich ein Vorkommen der meisten in Baden-Württemberg heimischen Anhang IV Arten der FFH Richtlinie und der europäischen Vogelschutzrichtlinie ausgeschlossen und somit auch eine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Ausschließlich Fledermäuse und Vögel können aufgrund vorhandener Lebensraumstrukturen als planungsrelevant benannt werden.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands muss voraussichtlich ein Feldlerchenbrutrevier durch die Anlage von einer Ackerbrache (mindestens 1.000 m<sup>2</sup> und mind. 20 m Breite) auf einem geeigneten Standort ausgeglichen werden.

Da für die Tauschfläche keine konkreten Planungen vorliegen, wurden bisher keine weitergehenden Freilandhebungen durchgeführt. Aufgrund der Ausstattung mit Obstbäumen und Grünland, welches als Weide und Wiese bewirtschaftet wird muss von einer höheren Wertigkeit ausgegangen werden. Die Einzelbäume werden sicherlich von Freibrütern als Fortpflanzungsstätte beansprucht. Je nach Alter der Gehölze könnten besondere Baumstrukturen (u.a. Höhlen, abstehende Rinde) vorhanden sein und von höhlenbrütenden Vögeln als Brutplatz und Fledermäusen als Quartiersmöglichkeit dienen. Je nach Pflanzeninventar kann die beweidete Fläche auch ein potentieller Lebensraum von Tag- und Nachtfaltern der FFH-Anhang IV Arten darstellen.

Die extensiven Strukturen und Gehölze werden sicherlich von einigen Tierarten zur Nahrungssuche und Jagd aufgesucht.

### Bewertung

Vorhabenbedingt werden die vorhandenen Lebensraumstrukturen durch geringwertige Biotopstrukturen (Gebäude, Hof-/ Fahr- und Lagerflächen) ersetzt. Mit Hilfe von Maßnahmen zum Artenschutz und Pflanzgeboten zur Schaffung neuer Lebensraumstrukturen (z.B. Dachbegrünung, Ein- und Durchgrünung) können die Beeinträchtigungen in

das Schutzgut deutlich vermindert werden, so dass nur ein mäßig hoher Eingriff prognostiziert werden kann.

## 2.5. Landschafts- und Ortsbild

Im Naturschutzgesetz werden Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Kriterien genannt, die aus Topographie, Struktureichtum, Naturnähe, naturraumtypischer Ausprägung und den Blickbeziehungen ermittelt werden.

Am nördlichen Ortsrand von Eigenzell steigt das Gelände, so dass beiden Flächen vor allem aus südöstlicher Richtung von der L 2220 gut einsehbar sind. Die freie Landschaft im Südosten der Ortslage wird durch zahlreiche Gehölzstrukturen geprägt, vor allem entlang der Wirtschaftswege verlaufen Obstbaumreihen und teilweise auch Feldhecken.

### Vorbelastung

Beide Flächen grenzen an bestehende holzverarbeitende Betriebe mit großen Hallen und Lagerflächen an.

### Bewertung

Mit Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Ein- und Durchgrünung) kann das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet bzw. die Veränderungen des Landschaftsbildes minimiert werden. Die Veränderungen im Landschaftsbild werden unter Berücksichtigung der geringen Einsehbarkeit und der Möglichkeit zur Durchführung von Gestaltungsmaßnahmen als eher geringfügig eingestuft.

## 2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit

Die Betrachtung des Schutzguts erfolgt durch Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldqualität. Für die Erholungsnutzung sind die Zugänglichkeit und die Entfernung von Erholungsgebieten zu Siedlungsflächen entscheidend, in der Regel ist auch die Qualität des Landschaftsbildes von Bedeutung. Für die Wohnqualität sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse essentiell.

Am südöstlichen Ortsrand von Eigenzell besteht ein für Spazier-, und Hundegänger gut nutzbares Wegenetz.

### Vorbelastungen

Die Tauschfläche liegt relativ nah an bestehenden und geplanten Wohnbauflächen, was bei einer Umsetzung von gewerblichen Anlagen zu Konflikten führen könnte.

### Bewertung

Die bestehenden Feldwege werden bei Umsetzung der geplanten Erweiterungsfläche erhalten und im gleichen Umfang nutzbar sein. Der Abschnitt, der künftig durch das Betriebsgelände verläuft (mit beidseitiger Bebauung/ Lagernutzung) wird etwas länger. Eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldqualität der bestehenden Wohngebiete wird aufgrund der dazwischenliegenden bestehenden Betriebsflächen nicht gesehen. Für das Schutzgut Mensch, Erholung, Gesundheit bestehen unter Berücksichtigung der weiterhin nutzbaren Wegeverbindungen und der Möglichkeit zur Durchführung von Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Ein- und Durchgrünung) insgesamt keine Nachteile.

## 2.7. Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Bau-, Kultur- und Bodendenkmale sowie Bauwerke und Anlagen, die geschichtlich bedeutende Technologien und Nutzungen dokumentieren. Von kulturhistorischer Bedeutung sind weiterhin historische Landnutzungsformen oder traditionelle Wegebeziehungen (z.B. Umgebung der Siedlungen mit einem charakteristischen Ortsrand). Bei immobilien Kulturgütern zu berücksichtigen ist auch die Umgebung (z.B. Parks), soweit diese nicht selbst z.B. als historische Gärten, denkmalgeschützt sind.

### Bestand

Im Vorhabenbereich sind keine besonderen Kultur- und Sachgüter bekannt. Angaben zu angrenzenden archäologischen Verdachtsflächen wurden bereits beim Schutzgut Boden, Fläche behandelt. Auch für die Tauschfläche sind keine Besonderheiten bekannt.

### Vorbelastung

Bei Bodeneingriffen innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche sind potentiell archäologische Funde und Befunde, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG zukommen würde, nicht auszuschließen.

### Bewertung

Zum derzeitigen Kenntnisstand ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter. Im Zuge der Bauarbeiten können im Vorhabenbereich Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz entdeckt werden. Diese müssen unverzüglich der Denkmalschutzbehörde angezeigt werden.

## 2.8. Wechselwirkungen

Wechselwirkungen treten vor allem durch die Überformung von Flächen auf, durch welche sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Schutzgut Wasser und das Klima beeinträchtigen. Die damit verbundene Veränderung der Standortfaktoren wirkt auch auf Vegetation und Tierwelt ein. Diese Wechselwirkungen sind typisch für Bauvorhaben in der offenen Landschaft. Erheblich verstärkende oder abschwächende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind dabei nicht zu erwarten.

## 2.9. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung

Es wird trotz der Berücksichtigung von Minimierungs- und Gestaltungsmaßnahmen, vor allem durch die Flächenversiegelung, bei den meisten Schutzgütern zu Beeinträchtigungen unterschiedlichen Grades kommen und dadurch einen Eingriff in Natur und Landschaft verursachen.

Schutzgut	Verbale Eingriffsbewertung	
	Geplante gewerbliche Baufläche	Tauschfläche
Boden und Fläche	hoch	mäßig - hoch
Wasser	gering	gering
Klima und Luft	gering	mäßig
Pflanzen und Tiere	mäßig	hoch
Landschafts- und Ortsbild	gering	gering
Erholung, Mensch und Gesundheit	unerheblich	mäßig
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen

Tab.1: Eingriffsbewertung

Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 (2) BNatSchG durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden geeignete Maßnahmen aufgezeigt.

Während die Tauschfläche im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung eine geringere Qualität aufweist, wären mit einer Umsetzung doch größere Eingriffe für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere wie auch für das Landschaftsbild, vor allem durch den entfallenden Baumbestand verbunden. Auch im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird das Konfliktpotential aufgrund der Nähe zu Wohngebieten bei der Tauschfläche höher eingeschätzt, so dass der Flächentausch im Hinblick auf die Umweltbelange positiv zu bewerten ist, nicht zuletzt auch durch die geringere Flächengröße der jetzt geplanten Erweiterung.

## **ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Nachdem für einen ortsansässigen holzverarbeitenden Betrieb in Eigenzell ein dringender Bedarf an Bau- und Lagerflächen besteht, soll am nordöstlichen Ortsrand direkt im Anschluss an das bestehende Firmengelände die gewerbliche Baufläche „Hornbergstraße Nord II“ entwickelt werden, die bisher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Im Gegenzug soll der bisher als geplante Gewerbefläche dargestellte Bereich „Birklen“ zurückgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die Erweiterungsfläche umfasst ca. 0,86 ha, die Tauschfläche ist ca. 1,44 ha groß.

Bei der neu geplanten Erweiterung handelt es sich um eine Ackerfläche, die Tauschfläche wird als Grünland und teilweise als Weide genutzt und weist einen Streuobstbestand auf. Der südöstlich der Ortslage verlaufende Schlierbach wird durch beide Planungsflächen nicht tangiert.

Die Erweiterungsfläche wird von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt, während bei der Tauschfläche auch geplante Wohnbauflächen angrenzen.

Die Untersuchung der geplanten Baufläche mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter ergab keine grundsätzlichen Bedenken, die der Planung entgegenstehen. Es bestehen keine Widersprüche zu übergeordneten Planungen. Im Regionalplan Ostwürttemberg sind beide Flächen als schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz dargestellt.

Für den Bereich „Hornbergstraße Nord II“ ist aufgrund der konkreten Erweiterungsabsicht eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung erfolgt.

Ausschließlich Fledermäuse und Vögel können aufgrund vorhandener Lebensraumstrukturen als planungsrelevant benannt werden.

Zur Vermeidung des Verbotstatbestands muss voraussichtlich ein Feldlerchenbrutrevier durch die Anlage von einer Ackerbrache (mindestens 1.000 m<sup>2</sup> und mind. 20 m Breite) auf einem geeigneten Standort ausgeglichen werden.

Da für die Tauschfläche keine konkreten Planungen vorliegen, wurden bisher keine weitergehenden Freilandhebungen durchgeführt. Aufgrund der Ausstattung mit Obstbäumen und Grünland, welches als Weide und Wiese bewirtschaftet wird, muss von einer höheren Wertigkeit ausgegangen werden. Die Einzelbäume werden sicherlich von Freibrütern als Fortpflanzungsstätte beansprucht. Je nach Alter der Gehölze könnten besondere Baumstrukturen (u.a. Höhlen, abstehende Rinde) vorhanden sein und von höhlenbrütenden Vögeln als Brutplatz und Fledermäusen als Quartiersmöglichkeit dienen. Je nach Pflanzeninventar kann die beweidete Fläche auch ein potentieller Lebensraum von Tag- und Nachtfaltern der FFH-Anhang IV Arten darstellen.

Die extensiven Strukturen und Gehölze werden sicherlich von einigen Tierarten zur Nahrungssuche und Jagd aufgesucht.

Zusammenfassend stellt sich die Bewertung der Erweiterungs- und Tauschflächen folgendermaßen dar: Während die Tauschfläche im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung eine geringere Qualität aufweist, wären mit einer Umsetzung doch größere Eingriffe für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere wie auch für das Landschaftsbild, vor allem durch den entfallenden Baumbestand verbunden. Auch im Hinblick auf das Schutzgut Mensch wird das Konflikt potential aufgrund der Nähe zu Wohngebieten bei der Tauschfläche höher eingeschätzt, so dass der Flächentausch im Hinblick auf die Umweltbelange positiv zu bewerten ist, nicht zuletzt auch durch die geringere Flächengröße der jetzt geplanten Erweiterung.