

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ellenberg“

**Umweltbericht
mit
Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**



BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET ELLENBERG“

Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1. INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	4
1.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes	5
1.2 Übergeordnete Planungen	5
1.2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan	5
1.2.2 Schutzgebiete	5
1.3 Umsetzung der planerischen und gesetzlichen Vorgaben	6
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere	6
2.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	7
2.3 Schutzgut Boden	8
2.4 Schutzgut Wasser	8
2.5 Schutzgut Luft und Klima	9
2.6 Schutzgut Mensch und Kultur	9
3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTWIRKUNGEN	10
3.1 Vermeidungsmaßnahmen	10
3.2 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen	10
3.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	10
3.4 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz des Bebauungsplanes	11
4. VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSGEBOT	11
5. PRÜFEN VON PLANUNGSALTERNATIVEN	12
6. MONITORING	12
6.1 Inhalte des Monitorings	12
6.2 Zeitlicher Ablauf des Monitorings	13

7. ZUSAMMENFASSUNG

13

- Anlagen:
- Naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Einbeziehung des Schutzgutes Boden, 5 Blatt
 - Planexterne Ausgleichsflächen (Aufstellung des LRA Ostalbkreis, Landschaftserhaltungsverband), 1 Blatt
 - Ausgleichsfläche Flurstück. Nr.2286, Berechnung der Ökopunkte (Aufstellung des LRA, Forstrevier Ellenberg), 1 Blatt
 - Naturschutzfachlicher Bestandsplan Gewerbegebiet Ellenberg
 - Planunterlage „Ausgleichsfläche auf Flst.-Nr. 2106“
 - Planunterlage „Ausgleichsfläche auf Flst.-Nr. 2286“
 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Dipl.-Ing.(FH) A. Walter vom 10.10.2024

Aufgestellt:

Ausgefertigt:

Ellwangen, 10.09.2025 / 21.11.2025

GRIMM ■ INGENIEURE

gez. Grimm

Dipl.-Ing. C.-P. Grimm

Ellenberg,

GEMEINDE ELLENBERG

ANNA-LISA BOHN

Bürgermeisterin

1. INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Anlass und Ziel

Die Gemeinde Ellenberg beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ellenberg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung von Gewerbebauflächen in Ellenberg zu schaffen. Der Bedarf an Gewerbebauland ist gegeben.

Primäre städtebauliche Zielsetzung ist die Ausweisung von Bauflächen für eine Gewerbebauten am südlichen Ortsrand von Ellenberg.

Alternativen

Im Zuge der Vorplanung wurden Standortalternativen in Ellenberg untersucht und abgewogen. Unter Berücksichtigung der ökologischen und ökonomischen Belange erwies sich der plangegegenständliche Standort als der insgesamt günstigste.

Lage des Plangebietes im Raum

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Ellenberg auf einer flachen Hochebene. Das Plangebiet schließt sich in südlicher Richtung direkt an ein bestehendes Gewerbegebiet an. Im Osten befindet sich mit der L 2220 eine überregionale Verbindungsstraße. Im Süden grenzt das Plangebiet an ebene, geometrisch parzellierte landwirtschaftliche Nutzflächen an, während im Westen das mittelbar angrenzende Gelände bewaldet ist und steil abfällt.

Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplangebiet wird ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 1,59 ha ausgewiesen.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist durch die bestehende „Gartenstraße“ im Norden an das örtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Gartenstraße wiederum mündet untergeordnet direkt in die überregionale L 2220 ein. Zur Erschließung der Bauflächen werden der Neubau von insgesamt ca. 200 m langen Erschließungsstraßen erforderlich.

Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets müssen Anlagen der Abwasserbeseitigung (Kanäle) sowie Leitungen der Wasser-, Strom-, und Breitbandversorgung neu hergestellt werden.

Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,59 ha, die sich wie folgt aufteilt:

Gewerbebaufläche	1,26 ha
Öffentliche Verkehrs- und Versorgungsflächen	0,16 ha
Private Grünflächen	0,17 ha
<hr/> Gesamtfläche des Plangebietes	<hr/> 1,59 ha

1.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichts heißt es im BauGB (1. Kapitel – Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 - 135c) 1. Teil - Bauleitplanung (§§ 1 - 13) 1. Abschnitt - Allgemeine Vorschriften (§§ 1 - 4c)) unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der neu gefassten Vorschrift durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.6.2004:

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen.

In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2 Übergeordnete Planungen

1.2.1 Regionalplan und Flächennutzungsplan

Im Regionalplan Ostwürttemberg 2010 ist das Plangebiet als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (Pl.S. 3.2.1) und als „Schutzbedürftiger Bereich für Erholung nach (Pl.S. 3.2.4) enthalten.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) als landwirtschaftliche Fläche berücksichtigt.

1.2.2 Schutzgebiete

Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, Naturdenkmale oder nach § 32 BNatSchG kartierte Biotope sind innerhalb oder im relevanten Umkreis des Bebauungsplangebietes nicht vorhanden.

1.3 Umsetzung der planerischen und gesetzlichen Vorgaben

Der Forderung von BauGB und BNatSchG zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Haushalt wird durch eine in den Umweltbericht integrierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprochen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Prognose über die Entwicklung des Planungsraumes bei Nichtdurchführung der Planung ist durch den Teil Bestandsbeschreibung hinreichend erläutert. Nachfolgend werden die zu erwartenden Veränderungen beschrieben, die sich bei Realisierung der Planung ergeben werden.

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Flora und Biotopstruktur

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung-ÖKVO) vom 19.12.2010.

In der Anlage zum Umweltbericht (Bestandsplan) ist der Ist-Zustand des Plangebietes hinsichtlich seiner Biotopstrukturen kartiert.

Die Fläche des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ellenberg“ wird derzeit ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gehölze, Buschwerk oder sonstige Vegetationen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden (vgl. Fotodokumentation in der Begründung zum Bebauungsplan).

In der Anlage des Umweltberichtes sind die ökologischen Berechnungen bzgl. der Bestandsanalyse und des prognostizierten Planungszustandes nach Planrealisierung enthalten. Demnach ergeben sich folgende Bilanzwerte:

Bestand	66.890	Ökopunkte
Planung	38.036	Ökopunkte
Differenz	28.854	Ökopunkte

Artenschutz

Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. (FH) A. Walter hat für das Plangebiet im Auftrag der Gemeinde Ellenberg eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gemäß BNatSchG §44 mit Datum vom 10.10.2024 erstellt (siehe Anlage).

Der Gutachter kommt im Wesentlichen zu folgendem Ergebnis:

„...Die überplanten Flächen werden von verschiedenen Arten als Nahrungshabitat genutzt. Brut-, Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten konnten im geplanten Geltungsbereich nicht festgestellt werden. Es konnten nur typische Arten der Kulturlandschafts- und Siedlungsrandbereiche festgestellt werden. Es handelt sich bei den festgestellten Arten fast ausschließlich um Allerweltsarten, für die durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die in der Umgebung festgestellten Reviere der Feldlerche befinden sich in einer Entfernung von über 100 m zur geplanten Grenze des Geltungsbereichs und somit außerhalb des Meidungsabstands der Art. Für die festgestellten Feldlerchen ist eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben nicht wahrscheinlich. Durch das Vorhaben ist nicht mit einer Verletzung der Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu rechnen.“ (Quelle: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. A.Walter).

2.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Bebauungsplanes nicht wesentlich verändern, da der Planungsraum bereits durch die bestehenden Gewerbebauten geprägt wird. Die neu entstehenden Baukörper rücken den Siedlungsrand nach Süden in die freie Landschaft. Die Siedlungsfläche wird durch die ausgeprägte Ebene erkennbar größer erscheinen. Die bestehende und geplante Randeingrünung im Osten wird die erweiterte Siedlungsfläche jedoch verträglich in das Landschaftsbild einbinden.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und durch die räumliche Nähe zum bestehenden Siedlungsgebiet von Ellenberg besitzt das Plangebiet keine wesentliche Erholungsfunktion.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Bebauungsplanes gering bis mäßig verändern. Die Baukörper werden weiter nach Süden rücken und damit den Siedlungsrand verschieben. Der derzeitig bereits vorhandene Eindruck einer Siedlung mit Gewerbebauten bleibt bzw. wird verstärkt.

Die geplante Eingrünung des Plangebietes im Osten (ca. 10 m breiter privater Grünstreifen) vermindern den Eingriff in das Landschaftsbild und kommen so dem Anspruch des Menschen entgegen.

2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die vorliegende Planung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Für die Bewertung des Eingriffes in die Schutzfunktionen des Bodens wurde die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Dezember 2012“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), herangezogen. Auf die detaillierten Berechnungen in der als Anlage zum Umweltbericht enthaltenen naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird verwiesen. Demnach beträgt der planexterne bodenschutzfachliche Kompensationsbedarf ca. 96.000 Ökopunkte.

2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Das nicht schädlich verschmutzte Dachflächenwasser wird separat gesammelt, in Zisternen gepuffert und über neu herzustellende Regenwasserkanäle in den nächstgelegenen Vorfluter abgeleitet. Auch das anfallende Oberflächenwasser von Straßen-, Weg- und Hofflächen wird separat gesammelt und in den nächstgelegenen Vorfluter eingeleitet, jedoch vor Einleitung über ein Regenklärbecken/Sedimentationsanlage vorgereinigt. Das Schmutzwasser aus den Gebäuden wird in einem separaten Schmutzwasserkanal gesammelt und an den bestehenden Mischwasserkanal im Norden des Plangebietes eingeleitet.

Die vorgesehenen Maßnahmen der Regenwasserrückhaltung und der Regenwasserklärung kompensieren den Eingriff und lassen gegenüber dem Ist-Zustand keine gravierende Verschlechterung erkennen. Die Auswirkungen auf den Vorfluter werden aufgrund der plangemäßen Regenwasserrückhaltung/-klärung nur marginal sein.

Grundwasser

Die Retentionsfähigkeit für Oberflächenwasser ist aufgrund der geologischen und topografischen Eigenschaften und der Nutzung als Ackerfläche als eher gering einzustufen.

Durch die geplante Bebauung kommt es jedoch zur Versiegelung von Flächen, auf denen die Versickerung von Niederschlagswasser und somit auch die Grundwasserneubildung vollkommen unterbunden werden.

Durch die Düngung der Ackerflächen werden derzeit erhebliche Mengen an Schadstoffen über die belebte Bodenschicht in den Grundwasserleiter eingetragen. Dies wird bei Planrealisierung gänzlich entfallen. Eine Belastung von Grundwasser durch Schadstoffeintrag ist zukünftig nicht zu erwarten, da eine gezielte Versickerung von (verunreinigtem) Oberflächenwasser nicht geplant ist.

Bei den Baumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es verbleibt jedoch ein potentielles Restrisiko bezüglich von Schadstoffeinträgen in den Untergrund.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Die durchschnittliche Jahrestemperatur kann mit ca. 7° bis 9° C angegeben werden, die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Mittel ca. 800 mm bis 900 mm pro Jahr.

Bei einer Realisierung des Gewerbegebietes sind lokale klimatologische Auswirkungen in begrenztem Umfang zu erwarten. Die geplante Bebauung wird eine gewisse Verschlechterung des lokalen Kleinklimas bewirken.

2.6 Schutzgut Mensch und Kultur

Hinsichtlich Kulturgüter liegen keine Erkenntnisse im Plangebiet vor, Kulturgüter sind somit durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

Für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe werden bei Bedarf Ersatzflächen in anderen Bereichen der Gemarkung durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Die Gemeinde Ellenberg hat ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Die entsprechenden Ergebnisse des Gutachtens wurden verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt, so dass im Ergebnis Lärmemissionen und -immissionen für die Anwohner der angrenzenden Gebäude nicht über das zumutbare Maß entstehen werden.

Insgesamt wird für das Schutzgut Mensch und Kultur keine Veränderung durch das geplante Vorhaben prognostiziert.

3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTWIRKUNGEN

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Konfliktvermeidung sind vorgesehen:

- Alle Eingriffe in Gehölzbestände dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar erfolgen.

3.2 Planinterne Ausgleichsmaßnahmen

- Im Westen, im Südosten und im Osten werden zusammenhängende, private Grünstreifen ausgewiesen, die mit standorttypischen Laubbäumen überstellt werden. Insgesamt entstehen dadurch innerhalb des Plangebietes ca. 14 neue, standortgerechte Laubbäume.

Die planinternen Maßnahmen können aufgrund der vorgesehenen Nutzung in ihrer Fläche und Intensität nicht ausgeweitet werden. Weitergehende, zusätzliche planinterne Maßnahmen sind über das vor genannte Maß bei der Realisierung eines Plangebietes nicht zielführend und werden deshalb planerisch nicht vorgesehen.

3.3 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Es ist notwendig, Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes heranzuziehen, um den planimmanenten Eingriff kompensieren zu können.

Die Gemeinde Ellenberg hat sich diesbezüglich im Vorfeld mit dem Landratsamt Ostalbkreis, „Landschaftserhaltungsverband“ und „Wald und Forstwirtschaft“, in das Benehmen gesetzt. Von Seiten der beiden Ämter wurden verschiedene Flächen identifiziert, die sich für eine ökologische Aufwertung eignen. Die Gemeinde Ellenberg wird zwei dieser Flächen als Ausgleichsflächen für den Eingriff durch den hier vorliegenden Bebauungsplan heranziehen (siehe Anlage: „Ausgleichsflächen“):

1. Auf Fl.St.Nrn 2106 wird durch eine zweijährige Ausmagerung, durch Einsaat gebietsheimischen Saatgutes und durch eine maximal zweimalige Mahd pro Jahr (1.Mahd zwischen 15.06 und 06.07. und 2.Schnitt frühestens acht Wochen nach dem 1.Schnitt) auf einer Gesamtfläche von ca. 0,88 ha der Ziel-Biototyp „Magerwiesen, mittlerer Standort“ entwickelt und dauerhaft unterhalten.
2. Das Fl.St.Nr. 2286 (Waldfläche) mit einer Fläche von ca. 0,27 ha wurde vor kurzem von der Gemeinde Ellenberg erworben. Die vergangenen beiden Jahre haben dazu geführt, dass der Ausgangsbestand des Flurstückes (100% Fichtenbestand, ungepflegt mit massiven Durchforstungsrückständen) durch Käfer und Sturm komplett ausgefallen ist.

Geplant ist nun eine Eichendominierte Aufforstung dieses Flurstückes, das an einem Keuperhang gelegen ist. Aus dem Ausgangsbestand „Fichtenreinbestand“ wird ein „Eichenmischwald/Eichensekundärwald“ entwickelt. Dabei könnten nach den Berechnungen des Landratsamtes (siehe Anlage). Für diese ökologische Waldumwandlungsmaßnahme können 6 Ökopunkte pro Quadratmeter bzw. insgesamt ca. 16.000 Ökopunkte generiert werden.

Durch die Umsetzung der o.g. Maßnahmen auf den FlSt.Nr. 2106 und 2286, werden insgesamt ca. 130.000 Ökopunkte generiert, so dass der Eingriff etwas „überkompensiert“ würde. Die Ökopunkte, die über den erforderlichen Ausgleich hinausgehen (siehe Anlage: Naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung unter Einbeziehung des Schutzgutes Boden), wird sich die Gemeinde Ellenberg im Sinne eines Ökokontos gutschreiben lassen und bei Bedarf bei anderen Maßnahmen heranziehen.

3.4 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz des Bebauungsplanes

Unter Berücksichtigung der oben genannten Bestandsbedingungen sowie der geplanten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ergibt sich folgende Bilanz für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ellenberg“.

	vorher	nachher	Differenz
	[ÖP]	[ÖP]	[ÖP]
Planintern			
Natur und Umwelt	66.890	38.036	28.854
Boden	133.491	37.235	96.257
Summe planintern	200.381	75.271	125.111
Planextern			
Flst.-Nr. 2106	70.624	185.388	114.764
Flst.-Nr. 2286			16.000
Bilanzergebnis			+ 5.653

Tabelle: Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Unter Berücksichtigung der ökologischen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ergibt sich eine ausgeglichene Eingriffs-Ausgleichsbilanz für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ellenberg“.

4. VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSGEBOT

Der Eingriff in die Natur und Umwelt ist unvermeidbar, weil die Schaffung von zusätzlichen Bauflächen zwangsläufig zu einem Eingriff führen muss. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes im direkten Anschluss an bestehende Gewerbebauten ist

ökonomisch und auch ökologisch sinnvoll. Dabei wird die Ausweisung zusätzlicher Gewerbebauflächen gegenüber dem Bestandsschutz von Natur und Landschaft und den Belangen der Landwirtschaft als höherrangig eingestuft.

Dem planimmanenten Interessenkonflikt zwischen der Deckung des Bedarfs an Gewerbebauflächen und der Eingriffe in Natur und Umwelt soll durch folgende Planungsinhalte abgeholfen bzw. minimiert werden:

- Sehr geringer Anteil an öffentlichen Verkehrsflächen
- Nutzung einer bestehenden (Verbindungs-)Straße als zukünftige Erschließungsstraße
- beidseitige Erschließung und damit geringstmöglicher Flächenbedarf
- angemessene Straßenbreiten
- Anschluss an die bestehende Ortslage und damit Vermeidung von aufwändigen und flächenintensiven Maßnahmen zur äußeren Erschließung
- Bepflanzungsmaßnahmen auf privaten Grünflächen

5. PRÜFEN VON PLANUNGALTERNATIVEN

Im Vorfeld der Planung wurden innerhalb der Gemeinde Ellenberg verschiedene Standorte und Abgrenzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes überlegt. An keinem anderen Standort in Ellenberg ist unter Abwägung aller relevanten naturschutzfachlichen Belange die Realisierung eines Gewerbegebietes mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft möglich.

6. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Für die Bebauungsplanung „Gewerbegebiet Ellenberg“ sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

6.1 Inhalte des Monitorings

Im Zuge des Monitorings ist z.B. nachzuweisen,

- ob die angewandte Methodik zur Biotopbewertung die tatsächliche Bewertung für das Plangebiet und für die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen lieferte;
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind;
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurde;
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können.

6.2 Zeitlicher Ablauf des Monitorings

Wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, orientiert sich am nachfolgenden Zeitplan.

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen:

- entspricht die Erschließungsplanung den Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich Begrünung, Versiegelung, etc.?
- wurden die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen in Art und Umfang vollständig und rechtzeitig vor dem erschließungsbedingten Eingriff umgesetzt?

Nach der öffentlichen Erschließung des Plangebietes:

- wurden die Verkehrsanlagen sowie die Anlagen der Ver- und Entsorgung entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt?

Nach der Aufsiedelung des Plangebietes:

- sind Erhalt und Unterhalt der ökologischen Maßnahmen im Bebauungsplan und der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes gesichert?
- wurde der Versiegelungsgrad eingehalten?
- können die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens getroffenen Prognosen bestätigt werden?

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Ellenberg beabsichtigt am südlichen Ortsrand ein insgesamt ca. 1,59 ha großes Gewerbegebiet zu realisieren. Bei den zur Überbauung vorgesehenen Flächen handelt es sich ausschließlich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Kartierte Biotope nach § 33 NatSchG sind innerhalb oder in relativer Nähe des

Plangebietes nicht vorhanden. Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes ist durch das bestehende Straßennetz gegeben. Weitere Verkehrsanlagen zur Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind außer der tatsächlichen Erschließungsstraße nicht notwendig.

Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Darin wird gutachterlich festgestellt, dass bei Planrealisierung keine der drei Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötungsverbot, Schädigungsverbot, Störungsverbot) ausgelöst werden.

Auf den privaten Grünflächen sind Baumpflanzungen von den privaten Bauherren satzungsgemäß vorzunehmen.

Durch die Vermeidungsmaßnahmen und durch die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird eine Minderung des Eingriffs erreicht. Eine Kompensation des Eingriffes ist planintern jedoch nicht gegeben. Zum ökologischen Ausgleich der planbedingten Eingriffe in Natur, Landschaft und Boden werden neben den planinternen Maßnahmen deshalb auch Maßnahmen außerhalb des Plangebietes realisiert. Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen wurden auf Vorschlag und im Benehmen mit dem Landratsamt Ostalbkreis ausgewählt. Die Umsetzung und der dauerhafte Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen sind gesichert.

Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weist unter Einbeziehung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen ein neutrales Ergebnis aus, d.h. dass durch die vorgesehenen naturschutzrelevanten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes der bei Planrealisierung verursachte Eingriff in Natur, Boden und Umwelt vollständig ausgeglichen werden kann.

Bei der Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von gewerblich genutzten Bauflächen gegenüber dem damit verbundenen zwangsläufigen Eingriff in Natur und Boden wird unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit die Schaffung von Gewerbebauflächen als vorrangig eingestuft. Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft an keinem anderen Ort in Ellenberg mit einem geringeren Umfang durchführbar.

Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beinhalteten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung festgestellt, dass der vorliegende Bebauungsplan den Belangen des Natur-, Umwelt- und Bodenschutzes in ausreichendem Maße Rechnung trägt.