



## **GEMEINDE ROSENBERG**

### **Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Ludwigsmühle"**

Anlage 2 zur Begründung

### **Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf**

Gefertigt: Ellwangen, 10.05.2022

Projekt: RO1901 / 577958

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>1. Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1. Angaben zum Standort .....	4
1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes .....	4
1.3. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne .....	5
1.3.1. Fachgesetze .....	5
1.3.2. Fachpläne .....	5
1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung.....	5
<b>2. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach §1 Abs.6 Nr.7 und § 1a BauGB.....</b>	<b>6</b>
2.1. Boden, Fläche .....	7
2.1.1. Bestand .....	7
2.1.2. Entwicklungsprognose.....	8
2.1.3. Bewertung .....	8
2.2. Wasser .....	9
2.2.1. Bestand .....	9
2.2.2. Entwicklungsprognose.....	9
2.2.3. Bewertung .....	10
2.3. Klima, Luft.....	10
2.3.1. Bestand .....	10
2.3.2. Entwicklungsprognose.....	11
2.3.3. Bewertung .....	11
2.4. Tiere und Pflanzen .....	12
2.4.1. Bestand .....	12
2.4.2. Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatschG .....	14
2.4.3. Entwicklungsprognose.....	15
2.4.4. Bewertung .....	15
2.5. Landschafts- und Ortsbild.....	16
2.5.1. Bestand .....	16
2.5.2. Entwicklungsprognose.....	17
2.5.3. Bewertung .....	17
2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit.....	17
2.6.1. Bestand .....	17
2.6.2. Entwicklungsprognose.....	18
2.6.3. Bewertung .....	18
2.7. Kultur- und Sachgüter .....	18
2.7.1. Bestand .....	19
2.7.2. Entwicklungsprognose.....	19
2.7.3. Bewertung .....	19
2.8. Wechselwirkungen .....	19
2.9. Beschreibung der gebietsinternen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen .....	20

2.10. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung.....	21
<b>3. Kompensation.....</b>	<b>21</b>
<b>4. Alternativenprüfung, Auswirkungen bei schweren Unfällen.....</b>	<b>23</b>
4.1. Alternativen .....	23
4.1.1. Standortalternativen .....	23
4.1.2. Konzeptalternativen .....	23
4.2. Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen .....	24
<b>5. Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>24</b>
<b>6. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>25</b>
<b>7. Quellenverzeichnis.....</b>	<b>27</b>

## **ANHANG**

Anhang 1	Bestandsplan M 1:2.500
Anhang 2	Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung
Anhang 3	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Anhang 4	Eingriffsermittlung
Anhang 5	Natura 2000 - Vorprüfung
Anhang 6	Externe Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmenblatt)

## 1. EINLEITUNG

### 1.1. Angaben zum Standort

#### Übersichtsplan



Die Ludwigsmühle liegt westlich des Hauptorts Rosenberg ca. 500 m südlich der L 1060 auf Höhe des Weilers Willa. Der geplante Erweiterungsbereich befindet sich am Standort Ludwigsmühle westlich des bestehenden Betriebsgeländes der JELU-WERK Josef Ehrler GmbH & Co. KG auf einem teils nach Norden und größtenteils nach Süden geneigten Hang. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Der bestehende Betrieb und die Erweiterungsflächen sind im Osten, Süden und Westen von Wald umschlossen.

### 1.2. Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Für die Bereitstellung neuer Gewerbeflächen für das JELU-WERK wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Ludwigsmühle“ mit einer Größe von rund 7 ha beschlossen. Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde das Plangebiet auf eine Größe von rund 4,5 ha reduziert. Auf dieser Grundlage wurde der Entwurf ausgearbeitet und vom Gemeinderat gebilligt.

Geplante Nutzung:

Gewerbegebiet (GE)	ca.	41.518 m <sup>2</sup>
<u>Private Grünfläche</u>	ca.	<u>3.447 m<sup>2</sup></u>
Gesamtes Plangebiet	ca.	44.965 m <sup>2</sup>

Für die betrieblichen Erweiterungen soll ein Industriegebiet ausgewiesen werden, um auch künftig auf neue Anforderungen reagieren und die für den Betrieb notwendigen Anlagen zur Herstellung und Weiterverarbeitung sowie Veredelung von natürlichen Fasern und Stoffen umzusetzen zu können.

### **1.3. Überblick relevante Fachgesetze und Fachpläne**

#### **1.3.1. Fachgesetze**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden im konkreten Fall vor allem wegen der abgesetzten Lage die Vorgaben der übergeordneten Fachplanungen berücksichtigt.

#### **1.3.2. Fachpläne**

##### Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Die betroffenen Plansätze bei der Ausweisung eines Bebauungsplangebietes wurden in der Begründung beschrieben.

##### Regionalplan (RP)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in der Begründung enthalten.

##### Flächennutzungsplan (FNP)

Die Beschreibung sowie eine Übersichtskarte sind in der Begründung enthalten.

##### Bebauungsplan (BPL)

Die Beschreibung sowie Planauszug sind in der Begründung enthalten.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist der Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan zu stellen.

### **1.4. Betroffene Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung**

Natura 2000 – Gebiete sind von der Planung nicht direkt betroffen. Östlich, außerhalb des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Virngrund und Ellwanger Berge“ (Nr. 7026341). Die Erweiterungsflächen befinden sich in einem Abstand von ca. 120 m bis 170 m zur Blinden Rot bzw. zum Beginn des FFH-Gebietes. Dazwischen erstreckt sich das bestehende Gewerbegebiet mit den Betriebsanlagen der Firma Jelu. Aufgrund der geplanten Einleitung von Oberflächenwasser in die Blinde Rot wurde eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (Anhang 4). Andere Schutzgebietsausweisungen werden bei den einzelnen Schutzgütern betrachtet.

## **2. 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 oben beschriebenen übergeordneten Planungen sowie anhand von

- Online-Plattformen der LUBW und der LGRB
- Geländebegehung, artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung (durchgeführt am 05.07.2019)
- Sonderuntersuchungen (durchgeführt am 05.03./ 20.03./ 01.04./ 05.05./ 26.05./ 14.07./ 21.07./ 30.07. 2020)

Die verbal-argumentative Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima, Luft
- Tiere und Pflanzen
- Landschafts- und Ortsbild
- Erholung / Mensch und 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 Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) bearbeitet.

Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen, die weiteren Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB, wie biologische Vielfalt, Abfälle, Abwasser, Energieeffizienz und Nutzung erneuerbarer Energien, schonender Umgang mit Grund und Boden, sowie die jeweilige Entwicklungsprognose werden bei den o.g. Schutzgütern mitbetrachtet.

Soweit vorhanden, werden sich kumulierende Auswirkungen von Vorhaben in benachbarten Plangebietern ebenfalls aufgeführt.

Regelungen anderweitiger Gesetze und Vorschriften zur Energieeffizienz werden nicht behandelt, da diese unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten.

Nach Ermittlung der Umweltauswirkungen werden geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten und erheblichen Beeinträchtigungen aufgezeigt. Im Plangebiet liegende Maßnahmen mit Ausgleichswirkung werden beschrieben. Bei der nachfolgenden Bewertung werden diese Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

## 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 Böden in ihrer natürlichen Funktion erfolgt auf der Grundlage der Angaben des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) und den Angaben der Flurbilanzkarten der Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL).

Die unter Punkt 3 im BBodSchG genannten Nutzungsfunktionen des Bodens als Rohstofflagerstätte, als Fläche für Siedlung und Erholung und als Standort für sonstige Nutzungen, Verkehr stellen im allgemeinen Eingriffe in das Schutzgut Boden dar. Diese Funktionen werden als Vorbelastung beschrieben.

Für die Bodenfunktionen „Standort für die natürliche Vegetation, natürliche Bodenfruchtbarkeit (Standort für Kulturpflanzen), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe“ liegt mittlerweile eine flächendeckende Bewertung auf Grundlage der Bodenschätzung vor (LGRB).

Bei der Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen der Siedlungsausweisung werden die sog. abiotischen Bodenfunktionen,

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBO),
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS) und
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)

der Eingriffsbewertung zugrunde gelegt.

Falls die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation (NATVEG)“ mit ‚sehr hoch‘ bewertet ist, entspricht diese der Gesamtbewertung des jeweiligen Bodens.

### 2.1.1. Bestand

#### Schutzgebiete

Nach Kartendarstellung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind keine Geotope im Planungsgebiet und näherer Umgebung vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist in diesem Bereich keine Darstellung von Bodendenkmalen enthalten.

#### Geologie und Bodentypen

Nach der geologischen Karte liegt das Plangebiet im Bereich des Kieselsandsteins. Nach den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind im Plangebiet verschiedene bodenkundliche Einheiten vorhanden:

- Braunerde und pseudovergleyte Pelosol-Braunerde aus Sandstein und sandsteinführenden Fließerden aus Material des Kieselsandsteins
- Pseudogley-Pelosol-Braunerde, Pseudogley-Braunerde, pseudovergleyte Pelosol-Braunerde und z.T. podsolige Braunerde aus sandigen und tonigen Fließerden auf Kieselsandstein
- Pseudogley aus lösslehmhaltiger Fließerde über tonreicher Fließerde aus Keuper-Material
- Podsolige Braunerde aus lehmig-sandiger Fließerde auf Kieselsandstein
- Gley aus quartären Umlagerungsbildungen

### Boden-/Flächennutzung

Die Flächen werden bisher größtenteils landwirtschaftlich intensiv als Acker und Grünland genutzt. Teilbereiche werden extensiv bewirtschaftet. Hier hat sich eine Nasswiese sowie eine Magerwiese entwickelt (geschützt nach § 30 BNatSchG). Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen aber auch bereits versiegelte bzw. befestigte Straßen- und Wegeflächen (Zufahrt zum Werksgelände). Im Planungsgebiet verläuft eine Hauptwasserversorgung des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg.

### Vorbelastung

Für den Geltungsbereich gibt es keine Hinweise auf Altablagerungen, Altstandorte oder Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Im Bereich der Feldwege und der Gemeindeverbindungsstraße sind bereits versiegelte Flächen vorhanden, teilweise sind auch Leitungen verlegt und Verdolungen vorhanden.

## **2.1.2. Entwicklungsprognose**

### Null-Variante

Es ist davon auszugehen, dass die Fläche bei Nichtdurchführung der Planung weiter landwirtschaftlich genutzt würde.

### Mögliche Auswirkungen

Bei einer Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes werden zusätzliche Flächen überbaut und versiegelt.

### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Vom Vorentwurf zum Entwurf des Bebauungsplanes fand bereits eine Reduzierung der Erweiterungsflächen und damit eine Reduzierung der geplanten Versiegelung statt.

Bereiche, die nicht für die Überbauung und Erschließung vorgesehen sind (z. B. Grünflächen oder angrenzende landwirtschaftliche Flächen wie die südliche Nasswiese), sollen vor Beeinträchtigungen durch den späteren Baubetrieb gesichert werden.

Der anfallende Erdaushub wird getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden fachgerecht zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes verwertet. Oberbodenüberschuss wird einer sachgemäßen Wiederverwendung zugeführt.

Auf den Grundstücken wird ein Erdmassenausgleich angestrebt.

Für PKW-Stellplätze werden wasserdurchlässige Beläge vorgegeben.

Durch diese Maßnahmen, kann der Eingriff in das Schutzgut Boden zumindest teilweise schutzgutbezogen verringert werden.

## **2.1.3. Bewertung**

Alle Böden besitzen unabhängig von ihrer Art und Ausbildung wichtige und unersetzbare Funktionen im Naturhaushalt. Boden ist nicht vermehrbar. Aufgrund dieser zentralen Funktion ist Boden generell hoch empfindlich gegenüber Versiegelung.

Nach der Einstufung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau han-



delt es sich um Böden mittlerer Wertigkeit. In der Wirtschaftsfunktionenkarte der digitalen Flurbilanz (Herausgeber: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg) liegt das Plangebiet im Bereich der Grenzflur. Eine detaillierte Darstellung ist in der Begründung enthalten. Die geplante Bebauung führt trotz der umfangreichen Reduzierung zu einer deutlichen Zunahme von versiegelten Flächen. Aufgrund der betroffenen Flächengröße entsteht ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden.

## **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.

### **2.2.1. Bestand**

#### Schutzgebiete, HQ-100 Flächen

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

#### Grundwasser

Die geplante Erweiterungsfläche liegt in der hydrogeologischen Einheit des Oberkeupers und oberen Mittelkeupers und wird als Grundwasserleiter/ Grundwassergeringleiter eingestuft. Östlich angrenzend liegen die bestehenden Gewerbeflächen im Bereich der jungquartären Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter).

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich des Plangebietes verläuft der begradigte Uhlenbach und mündet nordwestlich des Plangebietes in die „Blinde Rot“.

#### Vorbelastung

Am Uhlenbach sind in früheren Jahren Begradigungen und Verdolungen erfolgt, dieser ist nach der erfolgten Flächenreduzierung nicht mehr Teil des Plangebietes.

### **2.2.2. Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Bei gleichbleibender Nutzungsverteilung ergeben sich keine gravierenden Veränderungen.

### Mögliche Auswirkungen

Durch die geplante Versiegelung im Bereich des Gewerbegebietes wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert.

### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Die Versickerung von belasteten Oberflächenwassern ist nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen wird gereinigt und gepuffert, bevor eine Ableitung zur Blinden Rot erfolgt.

Das Oberflächenwasser von Dachflächen wird ebenfalls gepuffert, so dass sich keine Erhöhung des Hochwasserabflusses von Fließgewässern ergibt.

Für PKW-Stellplatzflächen werden wasserdurchlässige Beläge vorgegeben.

Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Wasser zumindest teilweise schutzgutbezogen verringert werden. Zum Uhlenbach wird ein ausreichender Abstand eingehalten.

### **2.2.3. Bewertung**

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Die geplante Erweiterungsfläche betrifft Flächen mit mittlerer Bedeutung für das Grundwasser. Beeinträchtigungen des Grundwasserkörpers durch Verringerung der Grundwasserneubildung sind zu erwarten.

Diese lassen sich durch die vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich soweit vermeiden bzw. minimieren, dass sie nicht als erheblich einzustufen sind.

## **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 von versiegelten bzw. bebauten Flächen verursacht vor allem im Sommer Belastungen. Zusätzliche Belastungen entstehen durch Schadstoffimmissionen und deren Anreicherung bei Inversionswetterlagen.

Die Beschreibung und Bewertung der Klimaverhältnisse erfolgt anhand von Klimatopen (Einteilung in Anlehnung an Umweltbericht zum Regionalplan Region Stuttgart, VRS 2009), Kalt- und Frischluftentstehungsflächen und wichtigen Luftleitbahnen.

### **2.3.1. Bestand**

Bei den Flächen im Geltungsbereich handelt es sich größtenteils um ein Freilandklimatop (Ungestörter stark ausgeprägter Tagesgang von Temperatur und Feuchte, windoffen, starke Frisch-/Kaltluftproduktion) im Einzugsbereich einer Luftleitbahn mit sehr hoher Bedeutung.

### Kalt- und Frischluft

Gering bis mäßig geneigte Wiesen- und Ackerflächen sind Hauptproduzenten der Kaltluft und dadurch besonders bedeutsam für das Klimapotential. Sie wirken der innerörtlichen Aufheizung entgegen.

Durch den Abfluss der entstehenden Kaltluft in die freie Landschaft bzw. zum Wald hat die Fläche keine siedlungsrelevante Bedeutung. Bisher erfüllt sie teilweise noch eine Funktion bzgl. Frischluftproduktion für das bestehende Betriebsareal.

Gehölzflächen filtern Schwebstoffe aus der Luft und tragen dadurch zur Luftreinhaltung bei. Gehölze sind im Bereich der Freiflächen nur in untergeordnetem Umfang vorhanden.

#### Vorbelastung

Angrenzend befinden sich die bebauten bzw. versiegelten bestehenden Betriebsflächen der Firma JELU. Besondere Belastungen mit Luftschadstoffen sind bei den bestehenden Anlagen nicht gegeben.

Eine gewisse lufthygienische Belastung ist durch die bei der Holzverarbeitung entstehende Staubentwicklung vorhanden.

### **2.3.2. Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

#### Mögliche Auswirkungen

In einem Industriegebiet können Betriebe mit erheblichen Emissionen angesiedelt werden.

Durch die Versiegelung von relativ gering geneigten Ackerflächen findet eine Verringerung der Kalt- und Frischluftentstehung statt.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der konkreten Anlagen wird durch entsprechende Auflagen aber gewährleistet, dass es zu keinen erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen kommt.

Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht vorgegeben. Die Gebäude können so ausgerichtet werden, dass auch eine optimale Nutzung solarer Energien möglich ist.

Im Bereich der Bauflächen werden für eine Verbesserung der Luftreinhaltung Gehölzpflanzungen festgesetzt, so dass eine gewisse Ausgleichsfunktion innerhalb des Baugebietes erreicht werden kann.

### **2.3.3. Bewertung**

Zusammenfassend betrachtet führen die geplanten Gewerbeflächen zu Verschlechterungen für das Schutzgut Klima und Lufthygiene. Diese können teilweise durch die geplante Ein- und Durchgrünung mit Gehölzen vermindert werden, so dass unter Berücksichtigung der untergeordneten Bedeutung für die Kalt- und Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten, der großen klimaaktiven Flächen in der Umgebung und der Lage im ländlichen Raum die verbleibenden Beeinträchtigungen nicht mehr als erhebliche Beeinträchtigungen eingestuft werden und somit großräumig kein Eingriff in das Schutzgut Klima zu erwarten ist.

## 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.

### 2.4.1. Bestand

#### Schutzgebiete

Von der geplanten Erweiterung sind das Landschaftsschutzgebiet „Oberes Blinde Rot-Tal“ (Nr. 1.36.057) und das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop „Quellige Nasswiese westlich Ludwigsmühle“ (Nr. 169251364655) betroffen:

Das „Feldgehölz nordwestlich Ludwigsmühle“ (Nr. 169251364625) ist nach der Flächenreduzierung nicht mehr Teil des Geltungsbereiches.

Nördlich angrenzend liegt das „Feuchtbiotop südlich Willa“ (Nr. 169251364623). Nordwestlich des Geltungsbereiches liegt der „Sumpf westlich Uhlenhof“ (Nr. 169251364624).

Das Naturdenkmal „1 Eiche bei Willa“ (Nr. 81360600009) ist nach der Verkleinerung der geplanten Erweiterung ebenfalls nicht mehr Teil des Bebauungsplangebietes.

Für die nördliche Teilfläche des geschützten Biotops innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Ausnahmeantrag gestellt, ein Ersatzstandort für die Entwicklung einer Nasswiese ist innerhalb des Geltungsbereiches in der südlichen privaten Grünfläche sowie in der unmittelbaren Umgebung auf dem Flst. 302 an der Blinden Rot geplant.

Für das Landschaftsschutzgebiet findet parallel ein Verfahren zur Neuabgrenzung statt.

#### Fachplan Landesweiter Biotopverbund im Offenland (2020)

Im südwestlichen Bereich der Erweiterungsflächen ist nach Darstellung des landesweiten Biotopverbunds (LUBW Kartenviewer) ein Kernraum bzw. eine Kernfläche für feuchte Standorte vorhanden.

Die südlich dem Geltungsbereich angrenzende Nasswiese (Kernfläche) stellt bereits ein Trittsteinbiotop zur Biotopvernetzung dar und wurde durch die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes berücksichtigt (Erhalt des größeren und wertvolleren südlichen Abschnitts). Der nördliche Teilbereich des geschützten Biotopes soll verlegt werden. Dieser hat in der Örtlichkeit auch nicht die Ausprägung/ Qualität einer Nasswiese wie im Süden.

Als Flächen für den Ausgleich wurden bereits oben die vorgesehenen Flächen benannt. Dabei handelt es sich um betriebseigene Flächen der Firma JELU an der Blinden Rot. Nach Herstellung wird hier eine neue Kernfläche geschaffen die den Biotopverbund östlich der Blinden Rot weiter stärkt. Zusätzlich werden im direkten Umfeld des entfallenden Biotops entsprechende Strukturen durch die neu geplanten Retentionsflächen (Private Grünfläche) geschaffen.

Vom Landratsamt Ostalbkreis wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass die für den Biotopausgleich vorgesehenen Grundstücke im gleichen Biotopverbund, in relativ geringer Entfernung liegen und daher geeignet sind.

Die im Landschaftsrahmenplan Ostwürttemberg gekennzeichnete regional bedeutsame Biotopverbundachse feuchter Standorte hat ihren Kernraum östlich des Betriebsgeländes entlang der Blinden Rot. In diesem Bereich sind keine Veränderungen vorgesehen.

Im landesweiten Biotopverbund (LUBW Kartenviewer) ist im Planungsraum ein 500 m und ein 1.000 m Suchraum des Biotopverbundes trockener Standorte dargestellt. Diese werden zwar durch die Planung verkleinert, allerdings dürfte die nähere Umgebung noch genügend Freiflächen aufweisen um biotopvernetzende Maßnahmen weiterhin zu ermöglichen.

Die Kernfläche im Bereich des bestehenden geschützten Feldgehölzes liegt nach der Verkleinerung des Geltungsbereiches außerhalb des Planungsgebietes. Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereiches und des einzuhaltenden Waldabstandes bleibt auch der Anschluss des Feldgehölzes an die freie Landschaft und zu den umgebenden Kernflächen bestehen.

Flächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte sind nicht von der Planung betroffen.

#### Biotopstrukturen und Artvorkommen

Die Flächen werden bisher größtenteils landwirtschaftlich intensiv als Acker und Grünland genutzt. Weiterhin sind das Gebiet erschließende Straßen und Feldwege vorhanden. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft der Uhlenbach mit schmaler Staudenflur. Entlang eines Feldweges bzw. der Gemeindeverbindungsstraße sind zwei Obstbaumreihen und ein geschütztes Feldgehölz sowie eine alte Eiche (Naturdenkmal) vorhanden. Nach Reduzierung des Plangebietes liegen diese größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches und können erhalten werden.

Die gräserreichen Wiesen werden aufgrund des Arteninventars und der Düngemittelsuren größtenteils als Fettwiesen eingestuft. Aufgrund der Zusammensetzung werden hier aber verschiedene Teilbereiche unterschieden, diese können dem Bestandsplan (Anhang 1) entnommen werden.

Im Süden befindet sich innerhalb des Erweiterungsgebietes eine Teilfläche des nach §30 BNatSchG geschützten Biotops „Quellige Nasswiese westlich Ludwigsmühle“ welche sich entlang des Waldrandes erstreckt. Im Biotopsteckbrief wird bereits beschrieben, dass dieser Teil der Nasswiese artenarm ausgeprägt ist und sich in Teilbereichen eine Magerwiese entwickelt hat.

Der hochwertigere Teil der Nasswiese liegt weiter südlich und wird nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

### Vorbelastung

Es handelt sich größtenteils um ausgeräumte intensiv genutzte Wiesen- und Ackerflächen mit Ausnahme der Nass- bzw. Magerwiese.

Auf den Flächen besteht bereits eine Vorbelastung durch den Lärm des bestehenden Betriebsgeländes.

Im Hinblick auf den gesamten Biotopverbund (Landesweiter Biotopverbund und Landschaftsrahmenplan) ist in Ost-West-Richtung wie auch in Nord-Süd-Richtung bereits eine Zerschneidung aufgrund der bestehenden Gewerbeflächen vorhanden.

### **2.4.2. Spezieller Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Für das Plangebiet wurde 2019 eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt, die dem Vorentwurf des Umweltberichts als Anhang 2 beigelegt wurde. Dabei wurde festgestellt, dass zur sicheren und abschließenden Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände Sonderuntersuchungen für Fledermäuse, Vögel, Reptilien (Zauneidechsen) erforderlich werden. Diese erfolgten in einem Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli 2020. Die ausführliche Ergebnisdarstellung und die Ableitung der Maßnahmen zur Vermeidung einer Berührung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind in Anhang 3 in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführt.

Unter Einhaltung der nachfolgend genannten Vermeidungsmaßnahmen ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG als unwahrscheinlich einzuordnen.

#### Vermeidungsmaßnahme „Rodungszeitpunkt“

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung von Vögeln während der Fortpflanzungs- und Brutzeit sowie einer unabsichtlichen Tötung von Nestlingen und der Zerstörung von Gelegen, sind die erforderlichen Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

#### Vermeidungsmaßnahme „Saumstreifen“

Zur Vermeidung einer Zerstörung des Goldammerbrutreviers und des Zauneidechsenlebensraumes muss dem Feldgehölz nach Süden ein 5 m breiter extensiv genutzter Saumstreifen vorgelagert werden. Dieser ist je nach Aufwuchs mit ein bis zwei Schnitten im Jahr mit Abraum des Mähguts ohne den Einsatz von Düngemittel- und Pestiziden zu pflegen.

#### Vermeidungsmaßnahme „Abschirmung des Baufeldes“

Zur Vermeidung einer signifikanten Erhöhung des Tötungsrisikos durch die Baumaßnahme für die in den angrenzenden Flächen lebenden Zauneidechsen, müssen diese für die Dauer der Bauzeit und innerhalb ihrer Aktivitätsphase von Ende Februar bis Anfang Oktober mit unüberwindlichen Reptilienschutzzäunen vom Baufeld abgeschirmt werden.

#### Vermeidungsmaßnahme „gebäudefreier Korridor“

Zur Vermeidung einer zu hohen Beschattung des Zauneidechsenlebensraumes muss dem nach § 30 BNatSchG geschützten Feldgehölz im Süden direkt angrenzend, ein 10 m breiter gebäudefreier Korridor dauerhaft offengehalten werden. Vermeidungsmaßnahme „Ausleuchtungsverzicht Waldrand“

Zur Vermeidung einer erheblichen Störung von vorbeiziehenden Fledermäusen entlang des Waldrandes und Fledermausquartieren sowie brütenden Vögeln im Waldrand ist auf eine Ausleuchtung des Waldrandes gänzlich zu verzichten. Der Einsatz von stark streuenden Leuchtmitteln und sehr hohen Laternenmasten z.B. für die übliche Beleuchtung von Parkplätzen sind auszuschließen.

#### **2.4.3. Entwicklungsprognose**

##### Null-Variante

Ohne die Umwandlung der Erweiterungsfläche in ein Industriegebiet werden die Flurstücke im Geltungsbereich wahrscheinlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Wie lange die derzeitige Nutzung aufrechterhalten wird, kann an dieser Stelle nicht vorhergesagt werden. Bei Nutzungsaufgabe würde die landwirtschaftliche Fläche im Laufe der Zeit verbuschen und sich zum Wald entwickeln.

##### Mögliche Auswirkungen

Durch die Inanspruchnahme/Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Bereichen und Gehölzstrukturen entsteht ein Verlust von Freiflächen und damit von Nahrungs- und Jagdhabitaten für verschiedene Tiere.

Mit der Entwicklung der Bauflächen ist auch der Verlust eines geschützten Biotopes (Teilfläche) verbunden, dieses muss an anderer Stelle neu angelegt werden. Durch die baulichen Erweiterungen wird sich die bereits bestehende Zerschneidung in Hinblick auf den Biotopverbund zumindest in Nord-Süd-Richtung sowie die Lärmbelastung der umgebenden Flächen noch verstärken.

##### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Positive Effekte durch Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes können nur teilweise erfolgen, da die Vorgaben für die Bereiche Futtermittel und Lebensmittel von Behördenseite immer strenger werden und es bereits im Bestand immer wieder zu Problemen führt, wenn viel Laub oder Blütenstaub in die Produktionshallen eingetragen wird.

Durch die Vorgaben zu Ausführung und Pflege der privaten Grünflächen können wertvolle Rückzugsräume geschaffen werden.

Im Norden der geplanten Abgrenzung verläuft der Uhlenbach mit begleitendem Gehölz. Mit den Bauflächen wird von diesen Strukturen Abstand gehalten. Durch die Flächenreduzierung kann die geschützte Feldhecke und das Naturdenkmal erhalten bleiben.

#### **2.4.4. Bewertung**

Der zu erwartende Verlust von Lebensraum durch die geplante Überbauung kann nicht gleichartig kompensiert werden, er ist als erheblich einzustufen. Ein Erhalt von Strukturen sowie Ausgleichsmaßnahmen können im Gebiet nur in geringem Umfang stattfinden, der Großteil des Ausgleichs muss außerhalb erfolgen.

Im Hinblick auf den Biotopverbund wird die Inanspruchnahme einer Kernfläche durch die Schaffung einer neuen Kernfläche als ausgeglichen eingestuft. Die wichtigen Strukturen der im Landschaftsrahmenplan dargestellten Verbindungsachse im Osten (Blinde Rot) werden nicht weiter eingeschränkt. Eingriffe in das nach § 30 BNatSchG geschützte Biotop werden im Rahmen eines Ausnahmeantrages mit der Benennung von Ausgleichsflächen kompensiert. Die Erweiterung in das Landschaftsschutzgebiet wird über eine Neuabgrenzung geregelt (Flächenherausnah-

me und Aufnahme einer Ausgleichsfläche). Eine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände kann durch geeignete Maßnahmen verhindert werden.

## **2.5. Landschafts- und Ortsbild**

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

### **2.5.1. Bestand**

#### Naturraum

Rosenberg wird naturräumlich den Ellwanger Bergen zugeordnet, die Teil des Schwäbischen Keuper-Lias-Land sind und zwischen dem Mittelfränkischen Becken und dem stark zerschnittenen Bergland im Westen und Südwesten vermitteln. Der geplante Erweiterungsbereich befindet sich am Standort Ludwigsmühle westlich des bestehenden Betriebsgeländes der Firma JELU auf einem teils nach Norden und größtenteils nach Süden geneigten Hang, der durch den relativ mittig liegenden Geländerücken geprägt wird. Der tief eingeschnittene Abschnitt des Uhlenbachs im Nordosten wird nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

#### Landschafts- / Ortsbild

Die Flächen entlang der Blinden Rot sind geprägt durch das bereits bestehende Gewerbegebiet. Beim Erweiterungsbereich handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Insgesamt werden der bestehende Betrieb und die Erweiterungsflächen im Osten, Süden und Westen von Wald umschlossen.

Die geplante Erweiterung der Bauflächen orientiert sich mit der neuen Abgrenzung im Nordosten an der Topografie bzw. dem teilweise tief eingeschnittenen Uhlenbach. Der tiefer liegende Bach im Nordosten wird nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Im Nordwesten wird das Planungsgebietes durch einen Geländerücken mit einem Landschaftsbild prägenden Feldgehölz begrenzt. Durch die bereits erfolgte Reduzierung des Plangebietes kann dieses erhalten werden.

Auf den landwirtschaftlichen Flächen selbst sind randlich wenige weitere landschaftstypische Elemente vorhanden, der Großteil der Fläche selbst weist eine einförmige Nutzung auf. Entlang der Wege gibt es einzelne Gehölzstrukturen sowie ein blütenreicher Wiesenabschnitt entlang dem Waldrand.

#### Blickbeziehungen, Einsehbarkeit

Im Prinzip kann das Planungsgebiet nur aus Richtung Norden eingesehen werden. Der Bestandsbetrieb ist kleinräumig aber auch aus östlicher Richtung vom bestehenden Waldweg östlich der Blinden Rot einsehbar. Aufgrund der Topographie innerhalb der Erweiterungsfläche wird die künftige Bebauung weiträumigere Auswirkungen in Richtung Norden haben als der Bestand.

#### Vorbelastung

Vom Spazierweg entlang der Blinden Rot werden die Gewerbeflächen bereits als sehr prägend empfunden.

Von der Landesstraße im Norden werden bisher nur untergeordnete Bauteile (Kamine und Silos) wahrgenommen.



## 2.5.2. Entwicklungsprognose

### Null-Variante

Das Landschaftsbild sowie die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

### Mögliche Auswirkungen

Durch die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen wird der Betrieb aus nördlicher Richtung künftig stärker wahrgenommen. Durch die Verkleinerung des Geltungsbereiches wurden diese Beeinträchtigungen reduziert.

### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Positive Effekte durch Eingrünung, Durchgrünung des Gebietes können nur teilweise erfolgen, da die Vorgaben für die Bereiche Futtermittel und Lebensmittel von Behördenseite immer strenger werden und es bereits im Bestand immer wieder zu Problemen führt, wenn viel Laub oder Blütenstaub in die Produktionshallen eingetragen wird.

Im Norden der geplanten Abgrenzung verläuft der Uhlenbach mit begleitendem Gehölz. Mit den Bauflächen wird von diesen Strukturen Abstand gehalten. Durch die Flächenreduzierung kann die auch die geschützte Feldhecke und das Naturdenkmal erhalten bleiben, so dass die bestehende Eingrünung erhalten wird. Durch diese Maßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zumindest teilweise schutzgutbezogen verringert werden.

## 2.5.3. Bewertung

Größe und Höhe der zulässigen Bauvorhaben besitzen das Potential, das Landschaftsbild erheblich zu beeinträchtigen. Als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahme sind deshalb eine Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe und Vorgaben zur Dach- und Fassadengestaltung vorgesehen, eine Eingrünung ist nur eingeschränkt möglich.

## 2.6. Erholung / Mensch und Gesundheit

Die Betrachtung des Schutzguts erfolgt durch Bewertung der Wohn- und Wohnumfeldqualität für die Siedlungsflächen der umgebenden Ortslagen. 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.

### 2.6.1. Bestand

#### Beschreibung

Östlich der Blinden Rot verläuft ein Waldweg, der von Spaziergängern genutzt wird, dies gilt auch für den Waldweg nördlich des Erweiterungsbereiches. Diese Wege liegen aber in einiger Entfernung zu den bestehenden Ortschaften und Gehöften. Ansonsten sind innerhalb und im Umfeld des Plangebietes keine besonderen Erholungseinrichtungen vorhanden.

### Vorbelastungen

Der Standort Ludwigsmühle hat sich in den letzten Jahren zu einem großen Gewerbebetrieb entwickelt, so dass eine gewisse Fernwirkung bereits besteht. Vor allem vom Spazierweg östlich der Blinden Rot und den angrenzenden Waldflächen wird das bestehende Betriebsgelände optisch und lärmtechnisch am meisten wahrgenommen.

### **2.6.2. Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Die Erholungseignung erfährt bei gleichbleibender Nutzungsverteilung keine Veränderung.

#### Mögliche Auswirkungen

Wesentliche Auswirkungen auf den Menschen unter dem Gesichtspunkt der menschlichen Gesundheit können im Zusammenhang mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens bzw. Lärm-/Luftemissionen aus Industriegebieten auftreten.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

Im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung der konkreten Anlagen wird durch entsprechende Auflagen aber gewährleistet, dass es zu keinen erheblichen Belastungen mit Luftschadstoffen kommt.

Die Stellung der baulichen Anlagen wird nicht vorgegeben. Die Gebäude können so ausgerichtet werden, dass im Norden zu bestehenden Wohnlagen geschlossene Fassaden ausgebildet werden bzw. lärmintensive Arbeiten möglichst in geschlossenen Hallen stattfinden.

### **2.6.3. Bewertung**

Erholungseinrichtungen sind nicht direkt von der Erweiterung betroffen.

Durch die Erweiterung des Betriebes kann sich der Quell- und Zielverkehr in den nächsten Jahren erhöhen. Durch die direkte Anbindung an die Landesstraße kann sich evtl. zunehmender Verkehr direkt in das übergeordnete Straßennetz einfügen. Deshalb wird hier nicht mit erheblichen Mehrbelastungen für Ortslagen gerechnet. Für das Einzelgehöft Uhlenhof kann eine Erhöhung des Verkehrs nicht vermieden werden. Dies gilt auch für die Lärmbelastung aus den betrieblichen Anlagen.

Die Auswirkungen auf die Naherholung werden im Hinblick auf die Vorbelastungen bzw. geringe Eignung der Flächen sowie ausreichend freie Landschaft in der Umgebung als untergeordnet bewertet.

## **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.

### **2.7.1. Bestand**

#### Beschreibung

Innerhalb des Gebietes ist eine Hauptwasserleitung vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich auch ein Wegekreuz (Kruzifix, Steinsockel mit gußeisernem Aufsatz, zweite Hälfte 19. Jahrhundert).

Im Bereich des bestehenden Bebauungsplangebietes ist die archäologische Verdachtsfläche „Ehemalige Ludwigsmühle (Prüffall Nr. 35M)“ betroffen.

Nachrichtlich hinzuweisen ist in diesem Zusammenhang auf die ehemals westlich der Ludwigsmühle stehende „Kaiserhütte“. Diese 1808/10 nachweisbare, wohl ehemals mit der Ludwigsmühle in gewerblicher Nutzung stehende Einrichtung wurde 1897 abgebrochen.

Weiterhin können innerhalb oder im Umfeld der nördlichen Planbereiche die mittelalterlichen Siedlungsstellen „Möltner“ und „Wehen“ und eine weitere Mühle bestanden haben, die bisher jedoch nicht näher zu lokalisieren sind.

#### Vorbelastung

Durch das bestehende Betriebsgelände wird dieser Bereich am Übergang zum Wald zumindest kleinräumig bereits stark geprägt. Vor allem nach Süden und Osten besteht eine Lärmbelastung.

### **2.7.2. Entwicklungsprognose**

#### Null-Variante

Es sind keine Tendenzen zu erkennen, die auf eine negative Veränderung schließen lassen.

#### Mögliche Auswirkungen

Vor Inanspruchnahme/ Bebauung der Flächen mit Leitungsrecht muss mit dem Leitungsträger geklärt werden, wie eine Leitungsverlegung innerhalb der Erweiterungsfläche stattfinden kann, Vorgespräche haben diesbezüglich bereits stattgefunden. Bei Bedarf (evtl. Geländemodellierungen) wird auch das Wegkreuz versetzt.

#### Vermeidung, Verhinderung, Verringerung, Ausgleich

keine

### **2.7.3. Bewertung**

Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und Sachgüter. Die Vorgaben der Leitungsträger sind zu beachten.

## **2.8. Wechselwirkungen**

Die Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen nach § 1 Ziff. 7a-d BauGB (diverse Schutzgüter, Natura-2000 Gebiete) soll dazu dienen, sich gegenseitig verstärkende oder abschwächende positive bzw. negative Wirkungen zu erkennen.

Folgende Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern und sind gegeben und in die Bestandsbewertung bzw. in die folgende Konflikt- und Eingriffsanalyse eingegangen:

Schutzgüter	Beschreibung der Wechselwirkungen
<b>Boden/Vegetation/ Wasser</b>	<p>Die Bodenbeschaffenheit sowie die Bodenfeuchte und Wasserhalteigenschaften, das Relief und der geologische Untergrund beeinflussen die Vegetationszusammensetzung.</p> <p>Qualität und Abflussverhalten des Oberflächen- und Grundwassers werden von der Beschaffenheit der einzelnen Bodenschichten beeinflusst. Abflussdämpfend wirkt sich die Vegetationsbedeckung aus.</p> <p><i>Durch die Versiegelung und Ableitung des Regenwassers aus dem Gebiet wird die Grundwasserneubildungsrate reduziert. Dies kann zu Veränderungen des Wasserhaushaltes und somit der Standortbedingungen für die Vegetation führen.</i></p> <p><i>Der geologische Untergrund als mittlerer Grundwasserleiter trägt nur mäßig zur Grundwasserneubildung bei.</i></p> <p><i>Durch die Neuversiegelung wird diese Funktion eingeschränkt. Die Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern sind als mäßig einzuschätzen, da künftig der Großteil der GI-Flächen bebaut/versiegelt wird und im Bereich der Freiflächen die bestehenden Gegebenheiten bestehen bleiben.</i></p> <p><i>Die Nasswiese im Süden wurde nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Die südlich und westlich angrenzenden Wälder sind durch die sichtbaren Sickerquellen als relevantes Einzugsgebiet der Nasswiese einzustufen, welche durch das Vorhaben keine Veränderung erfahren.</i></p>
<b>Klima/ Vegetation</b>	<p>Die Vegetationsstrukturen wirken auf das Mikroklima im Untersuchungsraum.</p> <p><i>Aufheizende bzw. vegetationslose Flächen sind im Untersuchungsgebiet bisher kaum vorhanden (Straße, Feldwege). Durch das Vorhaben ist mit negativen Wechselwirkungen zu rechnen.</i></p>
<b>Vegetation/ Landschaftsbild/ Mensch</b>	<p>Die Biotopausstattung des Plangebiets wirkt auf das Landschaftsbild (Ortsbild) und somit letztlich auch auf den Menschen.</p> <p><i>Aufgrund der eher geringen Naherholungsfunktion des Untersuchungsraumes und der Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbestandort sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten. Die Fernwirkung des Betriebes sowie die Emissionen werden aber zunehmen.</i></p>
<b>Vegetation/ Tierwelt</b>	<p>Jeder Vegetationstyp beherbergt eine spezifische Fauna.</p> <p>Das Arteninventar hängt von der jeweiligen Ausprägung und möglichen Störfaktoren ab.</p> <p><i>Mit dem Vorhaben sind der Verlust von Wiesenflächen als Lebensraum der lokalen Tierpopulationen betroffen. Damit sind auch erhebliche Wechselwirkungen anzunehmen. Die Wirkungen werden durch Ausgleichsmaßnahmen der Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG und durch Maßnahmen des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG vermindert.</i></p>

## 2.9. Beschreibung der gebietsinternen Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Der anfallende Erdaushub wird getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden fachgerecht zwischengelagert und soweit möglich innerhalb des Gebietes verwertet
- Bereiche, die nicht für die Überbauung und Erschließung vorgesehen sind (z.B. Grünfläche), sind soweit möglich vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen
- Wasserdurchlässige Beläge für Pkw- Stellplätze und -zufahrten

- Das gering verschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche bzw. auf den Gewerbegrundstücken über ein Regenrückhaltebecken gesammelt und gepuffert. Das Dachwasser wird vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt (Blinde Rot)
- Das Niederschlagswasser der Hof- und Verkehrsflächen wird gereinigt und gepuffert und ebenfalls vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt (Blinde Rot)
- Erhalt des wertvollen Teilbereichs der Nasswiese und der vorhandenen Gehölzstrukturen am Uhlenbach sowie des geschützten Feldgehölzes und des Naturdenkmals
- Innere Durchgrünung der Gewerbeflächen mit Gehölzgruppen
- Durchführung von Rodungsarbeiten nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zum Schutz von Brutvögeln und Fledermäusen
- Anlegen eines Saumstreifens südlich des bestehenden Feldgehölzes (geschütztes Biotop)/ Abschirmung während der Bauzeit/ Abstandsfläche Bebauung
- Verzicht auf Ausleuchtung am Waldrand

### 2.10. Zusammenfassung der Eingriffsbewertung

Auch unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen kommt es durch die geplante Bebauung und Versiegelung bei den verschiedenen Schutzgütern zu erheblichen Beeinträchtigungen und somit zu einem Eingriff.

## 3. KOMPENSATION

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

Ein Eingriff ist ausgeglichen, „wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

*Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).*

Für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der in Kapitel 2 aufgeführten Eingriffe wird die Ökokontoverordnung vom 19.12.2010 herangezogen. In dieser ist ausschließlich eine Ermittlung für die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen vorgesehen. Die weiteren betrachteten Schutzgüter werden dabei im Huckepackverfahren mit ausgeglichen, so dass keine gesonderte Bilanzierung dieser notwendig ist.

Die ausführliche Darstellung der ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen erfolgt in der Eingriffsermittlung (siehe Anhang 4).

<b>Eingriffsdefizit Gesamtübersicht</b>	
<b>Schutzgut</b>	<b>Eingriffsdefizit in ÖP</b>
<b>Biotope</b>	-283.825
<b>Boden</b>	-177.521
<b>Gesamt</b>	<b><u>-461.346</u></b>

Ein Erhalt von Strukturen sowie Ausgleichsmaßnahmen können im Gebiet nur in geringem Umfang erfolgen, durch die Reduzierung des Plangebietes können aber wertvolle Gehölzstrukturen erhalten bleiben. Der Großteil des Ausgleichs muss außerhalb erfolgen.

Die geplante externe Ausgleichsmaßnahme für die nördliche Teilfläche des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes soll in unmittelbarer Umgebung des Bauungsplangebietes auf dem Flst. 302 erfolgen. Dabei handelt es sich um das Anlegen einer Nasswiese durch Geländeabtragung mit entsprechender Einsaat und Initialpflanzungen in unmittelbarer Nähe zum Gewässer „Blinde Rot“. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Firma JELU. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahme erfolgt im Antrag auf Ausnahmegenehmigung. Dieser wird der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Der externe Ausgleich zur Kompensation des Eingriffsdefizits erfolgt auf der Gemarkung Jagstzell südöstlich der Ortschaft Rot auf den Flst. 3812 und 3818. Diese Flächen befinden sich in Privatbesitz. Der Eigentümer hat den geplanten Maßnahmen bereits zugestimmt. Für die Ausgleichsmaßnahmen wurde ein Maßnahmenblatt erstellt, das als Anhang 6 dem Umweltbericht beiliegt. Bei den geplanten Maßnahmen handelt es sich um die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland.

<b>Aufwertung Maßnahmenfläche</b>	
<b>Schutzgut</b>	<b>Aufwertung in ÖP</b>
<b>Biotope</b>	357.460
<b>Boden</b>	110.050
<b>Gesamt</b>	<b><u>467.510</u></b>

Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen kann der verursachte Eingriff in Natur und Landschaft vollständig und intern der Schutzgüter ausgeglichen werden.

<b>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in ÖP</b>			
<b>Schutzgut</b>	<b>Planung</b>	<b>Ausgleich</b>	<b>EA-Bilanz</b>
<b>Biotope</b>	-283.825	357.460	73.635
<b>Boden</b>	-177.521	110.050	-67.471
<b>Gesamt</b>	<b>-461.346</b>	<b>467.510</b>	<b><u>6.164</u></b>

#### **4. ALTERNATIVENPRÜFUNG, AUSWIRKUNGEN BEI SCHWEREN UNFÄLLEN**

##### **4.1. Alternativen**

###### **4.1.1. Standortalternativen**

Im Flächennutzungsplan ist für die Gemeinde Rosenberg nur noch im Ortsteil Geiselrot eine geplante gewerbliche Baufläche dargestellt, die noch nicht umgesetzt wurde. Für die Erweiterung der Firma JELU kommt diese Fläche nicht in Frage, da die zusätzlichen Flächen im direkten Zusammenhang mit dem bestehenden Betrieb liegen müssen. Im Bereich Ludwigsmühle sind im Flächennutzungsplan keine geplanten Bauflächen dargestellt.

In östlicher Richtung verläuft die Blinde Rot als natürliche Grenze, im Süden liegen zwei Becken zur Oberflächenwasserbehandlung und anschließend Wald. Im Norden wird das Betriebsgelände von einer natürlichen Klinge und dem Uhlenhof begrenzt. Lediglich in westlicher Richtung sind noch größere zusammenhängende Freiflächen vorhanden.

Weitere detaillierte Angaben zu Standortalternativen bzw. den speziellen betrieblichen Abläufen, die eine Erweiterung am Betriebsstandort bedingen, können der Anlage 1 zur Begründung (Erläuterungen zum Bedarf) entnommen werden.

###### **4.1.2. Konzeptalternativen**

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde von den Raumordnungsbehörden festgestellt, dass für ein Gebiet dieser Größenordnung (ursprünglich ca. 7 ha) kein Zielabweichungsverfahren erfolgen kann. Daraufhin wurde die Bedarfsbegründung konkretisiert und das Gebiet auf das zwingend erforderliche Mindestmaß reduziert. Der Anschluss/ Zufahrt aus Norden ergibt sich durch die bestehenden Strukturen (Anschluss an Gemeindeverbindungsstraße). Mit der ForstBW wurden vorab erste Gespräche geführt, wie bestehende Wegeverbindungen im Gebiet neu geregelt werden können. Der ursprünglich geplante neue Forstweg am Waldrand wird aufgrund der Flächenreduzierung nicht mehr weiter verfolgt.

Da die genaue Aufteilung der künftigen Bebauung nicht absehbar ist und die Firma im Verlauf der nächsten Jahre flexibel auf neue Anforderungen reagieren muss, ist das Baufenster großzügig ausgewiesen.

## 4.2. Umweltrelevante Auswirkungen bei schweren Unfällen

Im geplanten Industriegebiet sind vergleichbare Anlagen geplant wie im Bestand. Diese werden teilweise erweitert bzw. erfolgt eine neue Aufteilung / Umstrukturierung in verschiedene Produktionsbereiche. Bisher sind keine schweren Unfälle im Betrieb aufgetreten bzw. bei den bestehenden Anlagen zu erwarten.

## 5. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### Kurzbeschreibung der technischen Verfahren der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung werden die umweltrelevanten Belange schutzgutbezogen untersucht und verbal-argumentativ nach einschlägigen Regelwerken hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen bewertet (siehe Kapitel 2.0).

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe) erfolgt mit Hilfe der Ökokontoverordnung.

### Hinweise auf Schwierigkeiten

Im Rahmen eines Scoping-Termins mit den übergeordneten Behörden wurden keine Bedenken vorgebracht, welche die Planung grundsätzlich in Frage stellen. Die zahlreichen Hinweise wurden –soweit bei diesem Verfahrensstand möglich- in die Unterlagen eingearbeitet.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde festgestellt, dass die Planung den Festlegungen des Regionalplans Ostwürttemberg widerspricht bzw. dass für ein Gebiet dieser Größenordnung (ursprünglich ca. 7 ha) kein Zielabweichungsverfahren erfolgen kann. Daraufhin wurde der Geltungsbereich in Abstimmung mit dem Regionalverband Ostwürttemberg und dem Riegingerungspräsidium Stuttgart reduziert.

### Maßnahmen zur Überwachung

Durch das Monitoring werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um u.a. erhebliche, unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen.

Eine Überwachung kann grundsätzlich erst dann einsetzen, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind.

Die Überwachung obliegt der Gemeinde Rosenberg. Hierzu gehört vor allem die Umsetzung, bzw. Einhaltung der in Kapitel 2 aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Die Ausführung der Pflanzmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmals ein Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahmen und erneut nach 3 Jahren bzw. nach Bedarf durch Ortsbesichtigung überprüft.

Die Wirksamkeit von Maßnahmen des speziellen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind vor der Umsetzung des Bebauungsplanes zu überprüfen



## 6. ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der holzverarbeitende Familienbetrieb JELU-WERK Josef Ehrler GmbH & Co. KG ist in der Ludwigsmühle seit 1908 angesiedelt. In den letzten Jahren wurden die bestehenden Betriebsflächen durch erfolgte Umstrukturierungen / Bebauungsplanänderungen bereits voll ausgenutzt. Lediglich eine freie Fläche ist derzeit noch vorhanden. Diese Fläche wird derzeit mit einer zusätzlichen Produktions- und Lagerhalle überplant und ist bereits vorbereitet.

Für die Optimierung ihres Betriebsablaufes bzw. Erweiterung des Produktionsstandortes werden zusätzliche Bauflächen zum Ausbau verschiedener Produktreihen und damit zur Erstellung weiterer Betriebshallen benötigt.

Die nun zusätzlich geplanten Erweiterungsflächen müssen direkt angrenzend bzw. in unmittelbarer Umgebung des bestehenden Werks angesiedelt werden, um einen optimalen Produktionsablauf zu erreichen.

In östlicher Richtung verläuft die Blinde Rot als natürliche Grenze, im Süden liegen zwei Becken zur Oberflächenwasserbehandlung und anschließend Wald. Im Norden wird das Betriebsgelände von einer natürlichen Klinge und dem Uhlenhof begrenzt. Lediglich in westlicher Richtung sind noch größere zusammenhängende Freiflächen vorhanden.

Das Plangebiet ist entsprechend den städtebaulichen Zielsetzungen zur Erweiterung der gewerblichen Anlagen und vergleichbarer gewerblicher Baugebiete im Gemeindegebiet als eingeschränktes Industriegebiet ausgewiesen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst nach der Reduzierung noch rund 4,5 ha. Die Flächen werden bisher größtenteils landwirtschaftlich intensiv als Acker und Grünland genutzt. Teilbereiche werden extensiv bewirtschaftet. Hier hat sich eine Nasswiese sowie eine Magerwiese entwickelt (geschützt nach § 30 BNatSchG). Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen aber auch bereits versiegelte bzw. befestigte Straßen- und Wegeflächen (Zufahrt zum Werksgelände und zum Wald). Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine Hauptwasserleitung, die bei der Überplanung zu berücksichtigen ist. Vorerst ist diese noch durch ein Leitungsrecht gesichert. Mit dem Leitungsträger haben bereits Vorgespräche bzgl. einer späteren Verlegung stattgefunden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist der Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung für die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan zu stellen. Für die Teilfläche des geschützten Biotopes innerhalb des Geltungsbereiches wird ein Ausnahmeantrag gestellt, für das Landschaftsschutzgebiet findet parallel ein Verfahren zur Neuabgrenzung statt.

Aufgrund der bestehenden Lebensraumstrukturen im Gebiet und in der unmittelbaren Umgebung war es erforderlich, eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchzuführen, diese wurde dem Umweltbericht als Anhang 2 beigelegt. Dabei wurde festgestellt 2019, dass zur sicheren und abschließenden Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände Sonderuntersuchungen für Fledermäuse, Vögel, Reptilien (Zauneidechsen) erforderlich werden. Diese erfolgten in einem Zeitraum von Anfang März bis Ende Juli 2020. Die ausführliche Ergebnisdarstellung und die Ableitung der Maßnahmen zur Vermeidung einer Berührung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind in Anhang 3 in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführt. Unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG als unwahrscheinlich einzuordnen.

In Anhang 4 zum Umweltbericht wurde eine Eingriffsermittlung nach der Ökokon-  
toverordnung erstellt. Demnach können die Eingriffe nicht innerhalb des Gel-  
tungsbereiches kompensiert werden. Der externe Ausgleich erfolgt auf der Ge-  
markung Jagstzell südöstlich der Ortschaft Rot auf den Flst. 3812 und 3818. Diese  
befinden sich in Privatbesitz. Der Eigentümer hat den geplanten Maßnahmen be-  
reits zugestimmt.

Für die Ausgleichsmaßnahmen wurde ein Maßnahmenblatt erstellt, das als An-  
hang 6 dem Umweltbericht beigelegt wird. Bei den geplanten Maßnahmen han-  
delt es sich um die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland.  
Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen kann der verursachte Eingriff in Natur  
und Landschaft vollständig und intern der Schutzgüter ausgeglichen werden.

## 7. QUELLENVERZEICHNIS

- WM BW (2002): Landesentwicklungsplan 2002,  
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Abteilung 5 Strukturpolitik  
und Landesentwicklung, Stuttgart
- RV Ostwürttemberg (1997): Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg,  
Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd
- VVG Ellwangen (2002): Flächennutzungsplan 2015, Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft  
Ellwangen
- Haag (2002): Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2015  
Ulrich Haag, Freier Landschaftsarchitekt, Aalen  
Stand 01.03.2002, unveröff.
- LfU (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der  
Bauleitplanung, Teil A, Landesanstalt für Umweltschutz, abgestimmte Fas-  
sung Oktober 2005
- LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planun-  
gen und Gestattungsverfahren, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und  
Naturschutz Baden-Württemberg
- LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Ar-  
beitshilfe, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-  
Württemberg
- LUBW : LUBW-Daten- und Kartendienst, Download von Daten zu  
- Gewässer, Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte  
- Hydrogeologische Einheiten  
- Potentiell natürliche Vegetation, Schutzgebiete, Biotop  
- Biotopverbundplanung  
Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-  
Württemberg  
Link: <http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/> bzw.  
[http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public  
/pages/map/default/index.xhtml](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml)
- LGRB LGRB-Mapserver, Einsicht von Karten zu  
- Geotope  
- Geologie, Bodenkundliche Einheiten,  
- Bewertung der Bodenfunktionen, Bodenerosion (Erosionsgefährdung)  
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und  
Bergbau, Freiburg,  
Link: <http://maps.lgrb-bw.de/>
- MLR BW (2011): Digitale Flurbilanz mit Flächenbilanzkarte,  
Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-  
Württemberg, Bezug über Landesanstalt für Entwicklung der Landwirt-  
schaft und der ländlichen Räume (LEL), Schwäbisch Gmünd
- ÖKVO (2010): Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010, Gbl.BW 2010 Nr.23, S. 1089-1123
- VRS (2009): Umweltbericht zum Regionalplan Region Stuttgart 2009,  
Verband Region Stuttgart, Stuttgart