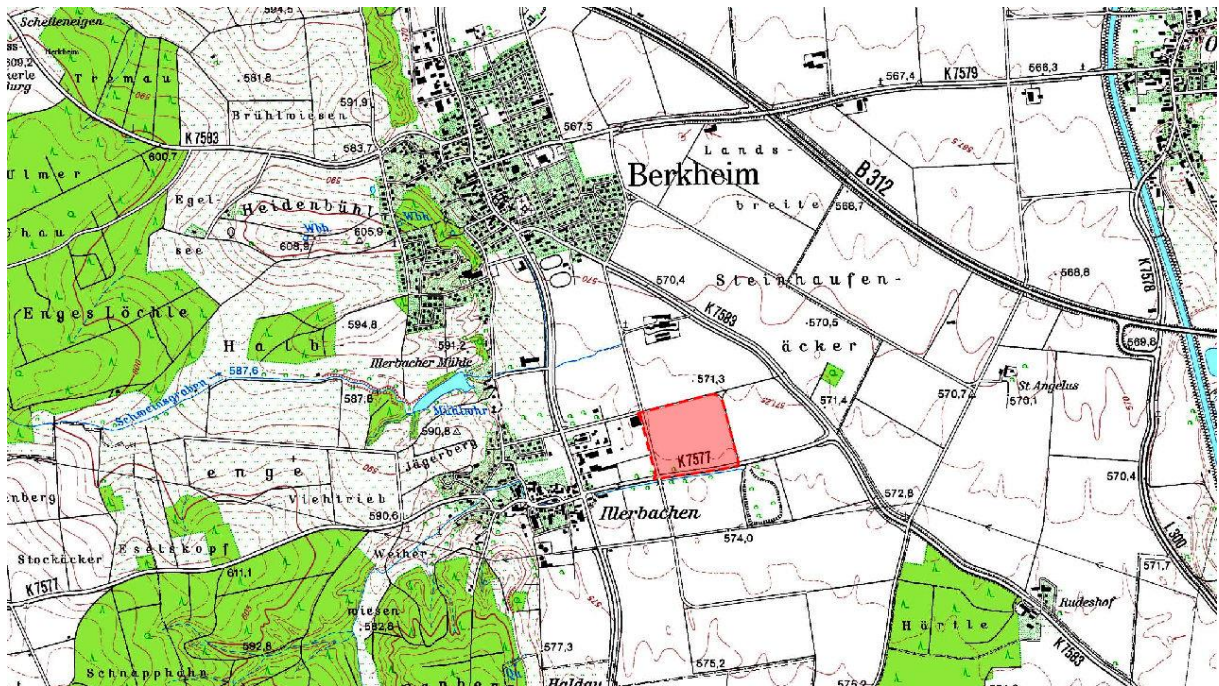


Gemeinde Berkheim

1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Illerbachen Ost II"

Umweltbericht



GEGENSTAND

1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnung "Illerbachen Ost II"
Umweltbericht

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Berkheim

Coubronplatz 1
88450 Berkheim

Telefon: 08395 94060

Telefax: 08395 940622

E-Mail: info@gemeinde-berkheim.de

Web: www.gemeinde-berkheim.de

Vertreten durch: Bgm. Walther Puza



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH

Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0

Telefax: 08331 4904-20

E-Mail: info@lars-consult.de

Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Maria Grimm - M.Sc. Angewandte Physische Geographie

Alexander Semler - Dipl.-Ing. (FH) & Stadtplaner

Memmingen, den 02.08.2022

Maria Grimm

M.Sc. Angewandte Physische Geographie

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Einführung | 6 |
| 1.1 | Ziele und Inhalte des Bebauungsplans | 6 |
| 1.2 | Angaben zum Standort und zum Bedarf an Grund und Boden | 6 |
| 1.3 | Untersuchungsraum | 7 |
| 2 | Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze – Planungsgrundlagen | 7 |
| 2.1 | Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP) | 8 |
| 2.2 | Regionalplan Donau-Iller | 8 |
| 2.3 | Flächennutzungsplan GVV Illertal | 9 |
| 2.4 | Weitere Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung | 10 |
| 3 | Bestandssituation und Auswirkungsprognose | 10 |
| 3.1 | Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit | 10 |
| 3.1.1 | Bestandssituation | 10 |
| 3.1.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 11 |
| 3.2 | Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt | 12 |
| 3.2.1 | Bestandssituation | 13 |
| 3.2.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 14 |
| 3.3 | Schutzgut Fläche | 15 |
| 3.3.1 | Bestandssituation | 15 |
| 3.3.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 16 |
| 3.4 | Schutzgut Boden | 17 |
| 3.4.1 | Bestandssituation | 17 |
| 3.4.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 17 |
| 3.5 | Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) | 18 |
| 3.5.1 | Bestandssituation | 18 |
| 3.5.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 19 |
| 3.6 | Schutzgut Luft und Klima | 20 |
| 3.6.1 | Bestandssituation | 20 |
| 3.6.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 21 |
| 3.7 | Schutzgut Landschaft | 21 |
| 3.7.1 | Bestandssituation | 21 |
| 3.7.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 22 |
| 3.8 | Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | 23 |
| 3.8.1 | Bestandssituation | 23 |
| 3.8.2 | Auswirkungen bei Durchführung der Planung | 23 |
| 3.9 | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 23 |
| 3.10 | Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben | 23 |
| 3.11 | Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung | 24 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich | 25 |
| 4.1 | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 25 |
| 4.2 | Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich | 27 |
| 4.3 | Eingriffsregelung | 28 |
| 4.3.1 | Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden | 28 |
| 4.3.2 | Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen | 30 |
| 4.3.3 | Gesamtbilanz (ohne externe Ausgleichsmaßnahmen) | 35 |
| 4.4 | Anlage und Pflege der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches | 35 |
| 5 | Planungsalternativen | 36 |
| 6 | Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen | 36 |
| 7 | Methodik und technische Verfahren | 38 |
| 8 | Schwierigkeiten bei der Bearbeitung | 38 |
| 9 | Maßnahmen zur Überwachung | 38 |
| 10 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 38 |

TABELLENVERZEICHNIS

| | | |
|-------------|---|----|
| Tabelle 1: | Flächenbedarf des Bauvorhabens | 16 |
| Tabelle 2: | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 25 |
| Tabelle 3: | Bewertung Boden - Bestand | 29 |
| Tabelle 4: | Bewertung Boden - Planung | 30 |
| Tabelle 5: | Bilanz der Bodenbewertung | 30 |
| Tabelle 6: | Bewertung Biotoptypen - Bestand | 32 |
| Tabelle 7: | Bewertung Biotoptypen - Planung | 34 |
| Tabelle 8: | Bilanz der Biotoptypenbewertung | 35 |
| Tabelle 9: | Gesamtbedarf an Ökopunkten | 35 |
| Tabelle 10: | Ausgewählte Erdbebenereignisse um das Projektgebiet (< 15 km Radius) zwischen 1996 und 2009 | 37 |
| Tabelle 11: | Zusammenfassung | 39 |

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

| | | |
|--------------|---|----|
| Abbildung 1: | Entwurf der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Donau-Iller (2019) | 9 |
| Abbildung 2: | Darstellung des Projektgebietes im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Kartenausschnitt aus der 2. FNP Änderung) | 9 |
| Abbildung 3: | Amtlich kartierte Biotope | 14 |
| Abbildung 4: | Boden Bestand | 28 |
| Abbildung 5: | Boden Planung | 29 |
| Abbildung 6: | Biototypen Bestand | 31 |
| Abbildung 7: | Biototypen Planung | 33 |

1 Einführung

Nach § 2 a BauGB ist im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Bauleitplanung der Begründung zum Bebauungsplan ein eigenständiger Umweltbericht beizufügen.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen Umweltauswirkungen. Er bildet einen selbständigen Bestandteil der Begründung und wird im Laufe des Planungsprozesses fortgeschrieben. Insbesondere sind die Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung diesbezüglich zu berücksichtigen.

1.1 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Gemeinde Berkheim hat zur Erweiterung des ortsansässigen Betriebes Max Wild den Bebauungsplan Illerbachen Ost II aufgestellt, welcher seit 30.07.2015 rechtskräftig ist. Das Ziel des damaligen Bebauungsplanes war es, die planungsrechtlichen Erweiterungen für die erforderliche Betriebserweiterung der Firma Max Wild GmbH zu schaffen. Auf der Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt bekannten Erfordernisse wurden die Abgrenzungen/Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Im Laufe der vergangenen Jahre wurden die Planungen der Betriebsflächen weiterentwickelt. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf den eng miteinander verknüpften innerbetrieblichen Abläufen. Um diese zu gewährleisten sind bestimmte Flächenanordnungen und -zuteilungen erforderlich, welche nicht mehr in allen Teilbereichen mit den Abgrenzungen / Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übereinstimmen. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeinde Berkheim beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan zu ändern. Unverändertes Ziel ist es die Rahmenbedingungen zu schaffen, damit der Betrieb sich in die Zukunft gerichtet weiterentwickeln kann.

Der Geltungsbereich bleibt in Lage und Größe nahezu unverändert, lediglich die innere Gliederung zwischen Verkehrs- Grün- und Bauflächen bedarf einer Anpassung.

1.2 Angaben zum Standort und zum Bedarf an Grund und Boden

Der gesamte Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,48 ha und schließt die Flurnummern 1460*, 1463*, 1464, 1465, 1466, 1467*, 1470*, 1486* und 1491* (*= Teilfläche) der Gemarkung Berkheim mit ein.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ werden Teilbereiche der planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ (rechtsverbindlich seit: 30.07.2015) geändert:

- Verkehrsanschließung an die Kreisstraße K 7577
- Innere Erschließung / Umwidmung St. Benediktweg in Privatweg
- Höhenlage Fußbodenoberkante

- Baufenster
- Neugliederung der privaten Grünflächen (hinweisliche Darstellung)

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ (rechtsverbindlich seit: 30.07.2015) bleiben durch die gegenständliche Änderung unberührt und gelten weiterhin.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung bleiben die Örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ unverändert.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes erhöht sich der Bedarf an Grund und Boden gegenüber dem bereits rechtgültigen Bebauungsplan nicht.

Die nördlich und östlich angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden verläuft zum Geltungsbereich angrenzend die Ortsverbindungsstraße K7577 (Bernhard- Riedmiller-Straße). Im Westen des Geltungsbereiches liegt das Betriebsgelände der Firma Max Wild.

1.3 Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich liegt in der Ortschaft Illerbachen, einem Gemeindeteil von Berkheim, Landkreis Biberach in Oberschwaben, Baden-Württemberg. Es handelt sich um eine Fläche am Ortsrand im Übergangsbereich zur offenen Landschaft. Naturräumlich liegt das Gebiet im Unteren Illertal (044) in der Großregion (3. Ordnung) der Donau-Iller-Lech-Platte. Diese flachwellige Landschaft erstreckt sich entlang der Iller von Süden nach Norden entlang der Landesgrenze zwischen Bayern und Baden-Württemberg. Das Gelände ist relativ eben und liegt auf ca. 572 m ü. NHN. Der Geltungsbereich ist im Norden, Osten und Süden von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben und grenzt im Süden an die Ortsverbindungsstraße K7577, die auf die K7583 zwischen Berkheim und Egelsee führt. Die nächstgelegenen Wohnhäuser liegen ca. 200 m westlich des Geltungsbereiches.

Der Untersuchungsraum wurde so gewählt, dass alle potentiellen Auswirkungen auf die in Kapitel 3 beschriebenen Schutzgüter erkannt werden können. Insbesondere zur Beurteilung des Landschaftsbildes und der kumulierenden Auswirkungen zusammen mit anderen Projekten wurde der Untersuchungsraum in einem ausreichend großen Bereich um den Geltungsbereich gewählt.

2 Darstellung der Fachpläne und Fachgesetze – Planungsgrundlagen

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz wurden im vorliegenden Fall in erster Linie die fachlichen Vorgaben des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg, des Regionalplans Donau-Iller (1987 und Entwurf von 2019) und des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Illertal (rechtsgültig seit 06.05.2013, Änderungsverfahren 2014, 2019).

2.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP)

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg aus dem Jahr 2002 stuft die Gemeinde Berkheim in die Gebietskategorie „Ländlicher Raum“ ein. Im Osten der Gemeinde verläuft die Landesentwicklungsachse Memmingen – Ulm/ Neu-Ulm (BAB 7) und im Süden befindet sich die Landesentwicklungsachse Memmingen – Biberach (B 312). Der ländliche Raum in Baden-Württemberg wird vom LEP als Wohn- und Wirtschaftsstandort mit beträchtlicher Wachstumsdynamik, spezifischen Entwicklungsmöglichkeiten und guten Zukunftsperspektiven beschrieben.

Folgende, für den Planungsraum in Bezug auf das geplante Vorhaben relevante Grundsätze, sind im LEP genannt:

- Der „Ländliche Raum“ im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden (LEP, 2.4.1; S.18).
- Im „Ländlichen Raum“ sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden (LEP, 2.6.4.2; S. 23).
- Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten (LEP, 3.2.4; S.26).
- Großflächige Freiräume sollen als Grundlage für eine leistungsfähige und ihre Funktionen erfüllende Land- und Forstwirtschaft erhalten werden; Flächen mit land- oder forstwirtschaftlich gut geeigneten Böden sind zu sichern (LEP, 2.4.1; S.15).
- Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Besonders ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen (LEP, 2.4.2.5; S. 19).

Die gegenständliche Planung widerspricht keinem der genannten Grundsätze und orientiert sich insgesamt an den Vorgaben der Landesplanung.

2.2 Regionalplan Donau-Iller

Der Regionalplan Donau-Iller (1987) stellt die Gemeinde Berkheim als ländlichen Raum dar. In der Gemeinde Berkheim liegt ein Wasserschongebiet und das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet (Nr. 72), der Geltungsbereich wird von diesen beiden Gebieten überlagert. Zwischen Berkheim und Illerbach ist zudem eine Grünzäsur eingezeichnet.

Der Regionalplan Donau-Iller befindet sich derzeit in der Gesamtfortschreibung und im Jahr 2019 wurde der Entwurf erstmals veröffentlicht. Im Fortschreibungsentwurf ist der Geltungsbereich nicht von raumordnerischen Zielsetzungen überlagert, sodass keine Konflikte mit der gegenständlichen Planung bestehen.

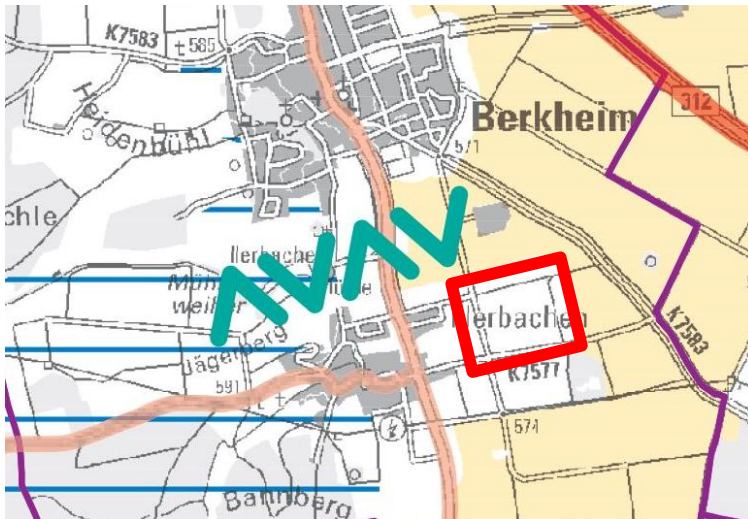


Abbildung 1: Entwurf der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Donau-Iller (2019)

2.3 Flächennutzungsplan GVV Illertal

Im aktuellen rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich bereits als geplante Gewerbefläche ausgewiesen. Damit steht der Flächennutzungsplan der Planung nicht entgegen. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan des GVV Illertal erlangte am 06.05.2013 Rechtskraft. Es folgten 2 Änderungsverfahren, wobei die gegenständliche Fläche im Zuge der 1. Änderung als geplante Gewerbefläche aufgenommen wurde (rechtsgültig seit 18.09.2014 in der Fassung von 26.06.2014). Die zweite Änderung erfolgte am 30.01.2019.



Abbildung 2: Darstellung des Projektgebietes im aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Kartenausschnitt aus der 2. FNP Änderung)

2.4 Weitere Rechtsgrundlagen und deren Berücksichtigung in der Planung

Schutzgebiete

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete gemäß §§ 23-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Auch liegen keine amtlich kartierten Biotope und keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bzw. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg vor. Der Geltungsbereich grenzt jedoch direkt an das nach § 26 BNatSchG geschützte Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“. Zudem liegt das Projektgebiet innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „Illertal“.

3 Bestandssituation und Auswirkungsprognose

Nachfolgend wird die Bestandsaufnahme sowie Beurteilung der Umweltauswirkungen differenziert für die einzelnen Schutzgüter betrachtet. Für die Beurteilung der Umweltauswirkungen wurde der Untersuchungsraum so abgegrenzt, dass alle potenziellen Auswirkungen des geplanten Projektes erkannt werden können. Insbesondere zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurde ein ausreichend großer Umgriff um den Geltungsbereich gewählt. Der Geltungsbereich ist aufgrund des rechtskräftig bestehenden Bebauungsplanes bereits komplett abgeschoben und teilweise von Gewerbehallen bestanden.

Grundsätzlich erfolgen die Bestandsbewertung sowie die Bewertung der Auswirkungen verbal argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch).

3.1 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Beim Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit sollen die Auswirkungen des Planvorhabens auf einzelne Menschen sowie die Bevölkerung insgesamt untersucht werden. Nachfolgend werden besonders die Auswirkungen auf die Wohnnutzung sowie Freizeit und Erholung infolge von Lärmbelastungen betrachtet.

3.1.1 Bestandssituation

Erholung

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Erholungsfunktionen vor, lediglich die angrenzenden Wirtschaftswege dienen Spaziergängern zur lokalen Erholung. Der Geh- und Radweg von regionaler Bedeutung entlang der Ortsverbindungsstraße (K 7583) liegt außerhalb des Geltungsbereichs und ist daher nicht betroffen. Zu berücksichtigen ist auch die bestehende Vorbelastung des Gebietes durch das angrenzende Betriebsgelände und der Ortsverbindungsstraße. Daher wird der Erholungsfunktion des Geltungsbereichs nur eine geringe Bedeutung zugesprochen.

Lärm

Hinsichtlich des Lärms weist der Geltungsbereich bereits Vorbelastungen auf. Wesentlichen Anteil hat hier die im Süden bestehende K 7577 sowie die bestehende gewerbliche Nutzung innerhalb bzw. im Umfeld des Geltungsbereiches (Max Wild GmbH, Biogasanlage, Gewerbegebiet Brühlwiesen etc.). Der innerörtliche und landwirtschaftliche Verkehr ist ebenfalls als Vorbelastung zu werten. Daher kommt dem Geltungsbereich allein geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch / Lärm zu.

Sichtstörung

Das Projektgebiet liegt großräumig im Talraum der Iller. Im Südwesten, außerhalb des Geltungsbereichs, erhebt sich die Hangkante im Westen von Illerbachen bis auf 619 m NN. Im Süden und Westen liegen Gewerbebereiche von Illerbachen. Weiter im Norden, Osten und Süden jeweils durch Wege und Straßen getrennt, grenzen weitere landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Vorbelastungen liegen im Geltungsbereich durch die umliegenden bereits bebauten Flächen (Hallengebäude) vor.

Aus den bewaldeten Hangbereichen westlich von Illerbachen heraus ist eine Sicht auf den Geltungsbereich nicht möglich. Auch die Einsehbarkeiten aus dem überwiegenden Teil der Siedlungsbereiche Illerbachens sind gering (Ausnahme: unmittelbar angrenzende Wohngebäude). Für die umgebenden Kleinsiedlungen (Haldau, Melchior, Baur) bestehen ebenfalls nur geringe Einsehbarkeiten. Dies begründet sich durch die relativ großen Entfernungen, das weitgehend ebene Gelände, die vorhandenen Gehölze sowie die geplanten Eingrünungen.

Allerdings ergeben sich für vorbeifahrende Fahrzeuge auf den Kreisstraßen K 7577 sowie Radfahrer und Fußgänger auf dem untergeordneten Wegenetz (Geh- und Radwege sowie Feldwegenetz im Umfeld des Projektgebietes) trotz der bestehenden Gehölze und der geplanten grünordnerischen Maßnahmen aufgrund der maximal zulässigen Höhe der geplanten Baukörper von bis zu 15 Meter (unverändert im Vergleich zum rechtskräftigen BP) z. T. durchaus negative Sichtbeziehungen.

3.1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Erholung

Das Projektgebiet liegt zwar in unmittelbarer Nachbarschaft zur bestehenden Bebauung (bereits bestehende Gewerbeflächen der Fa. Max Wild GmbH), allerdings sind vom geplanten Projekt weder besondere Infrastruktureinrichtungen für die Erholung betroffen noch kommt es zu Unterbrechungen bestehender Wegebeziehungen. Mit der Bebauung und Erschließung des landwirtschaftlich intensiv genutzten Projektgebietes sind demnach nur geringe Auswirkungen auf die Erholungseignung verbunden. Mit der geplanten intensiven Eingrünung des Betriebsgeländes, können zudem die Wirkungen der Planung reduziert werden

Hinsichtlich der Erholungsnutzung sind nur **geringe** Auswirkungen zu erwarten.

Lärm

Während der Bebauung des Projektgebiets kann es zu Beeinträchtigungen durch Baulärm kommen, die aber nur vorübergehenden Charakter besitzen. Insgesamt ist die Intensität dieser Auswirkungen als gering einzustufen.

Im Geltungsbereich liegen bereits Lärmemissionen und -immissionen durch die bestehenden Nutzungen vor.

Lärmemissionen auf Grund der Planung beschränken sich im Wesentlichen auf stationäre Einrichtungen der Max Wild GmbH und den Fahrverkehr. Grundsätzlich müssen die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für alle Beurteilungszeiten und Immissionsorte (Mittelungspegel und Spitzenpegel) trotz Ausweisung der Flächen als Gewerbegebiet eingehalten werden. Dies ist durch geeignete Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sicherzustellen. Im Bebauungsplan sind diesbezüglich intensive Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen die zumindest die visuelle Beeinträchtigung und damit auch den wahrzunehmenden Lärm reduziert.

Insgesamt sind mit der geplanten Nutzung des Geltungsbereiches unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der Minimierung allein **geringe** Beeinträchtigungen durch Schallemissionen zu erwarten.

Sichtstörung

Aufgrund der Lage und der Vorbelastung (vorhandene Bebauung) ist die Veränderung der bestehenden Sichtbeziehungen (in Abhängigkeit vom jeweiligen Standort) grundsätzlich möglich. Dies betrifft vor allem die Kreisstraße K 7577 sowie das untergeordnete Wegenetz. Durch grünordnerische Maßnahmen können negative Sichtbeziehungen auch im Nahbereich reduziert werden.

Unter Berücksichtigung der grünordnerischen Maßnahmen (insbesondere der Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung des Geltungsbereiches) sind hinsichtlich der Verschiebung der bestehenden Ortsrandkulisse allein **geringe** Auswirkungen zu erwarten.

Zusammenfassung

Insgesamt sind somit nur **geringe** Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit zu erwarten.

3.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt ergibt sich aus der aktuellen Nutzungsstruktur und der damit verbundenen Eignung als (potentieller) Lebensraum für verschiedene Pflanzen- und Tierarten unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen. Darüber hinaus gehen in die nachfolgenden Bewertungen die amtlich kartierten Biotope, sowie die festgelegten Kernflächen, Kernräume und Suchräume der Biotopverbundplanung des Landes Baden-Württemberg ein.

Dabei müssen auch größere, ökologische Zusammenhänge betrachtet werden – so können einzelne Pflanzstrukturen auch als Leitlinien für bestimmte Artgruppen (z.B. Vögel, Fledermäuse) dienen, oder kleinere Biotopbereiche als „Trittsteinbiotope“ bestimmten Artgruppen ermöglichen, von einem Biotopbereich in einen anderen zu migrieren und so Populationen miteinander zu verbinden. Ferner müssen Biotope im räumlichen Nahbereich berücksichtigt werden, da sehr große Populationen auch in benachbarte, weniger geeignete Räume ausstrahlen können, bzw. auch größere Distanzen überwinden können (z. B. Avi-, Fledermausfauna).

3.2.1 Bestandssituation

Innerhalb und im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs liegen keine europarechtlich geschützten Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete). Die nächsten Natura 2000-Gebiete liegen im Westen und im Norden in rund 5 km Entfernung. Dabei handelt es sich um die FFH-Gebiete Nr. 7926341 „Rot und Bellamonter Rottum“ und Nr. 8026341 „Aitrach und Herrgottsried“ im Süden (nahe Tannheim). Das Gebiet selbst grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Iller-Rottal“ an.

Im Nordosten grenzt an den Geltungsbereich das amtlich kartierte Biotop „Feldgehölze im Illertal“ (179264260203) und im Südosten auf der anderen Straßenseite das Biotop „Feuchtbiotope in Kiesgrube östlich Illerbachen“ (179264260218) an. Beide Biotope liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind nicht direkt von der Planung betroffen. Allerdings stellen die beiden im Umfeld liegenden Biotope in der überwiegend von der Landwirtschaft geprägten Landschaft letzte Gehölzflächen dar, welche vermutlich diversen Gehölzbrütern als Brut- und Nahrungshabitat dienen.

Weitere Schutzgebiete (ausgenommen Wasserschutzgebiete, s. Kap. 2.5) oder schutzwürdige Biotope (§ 30-Biotope, Naturschutzgebiet) sind innerhalb bzw. im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs nicht vorhanden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Landschaftsschutzgebiet und der Lage im Wasserschutzgebiet kommt dem Geltungsbereich eine mittlere Bedeutung hinzu.

Für den gegenständlichen Geltungsbereich existiert bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan, deshalb wurde bereits eine Halle errichtet und die gesamte überbaubare Fläche abgeschoben. Faunistische Kartierungen wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost“ durchgeführt und entsprechende Ergebnisse, Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht zum BP „Illerbachen Ost II“ (30.06.2015) aufgeführt. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine zusätzlichen Auswirkungen.

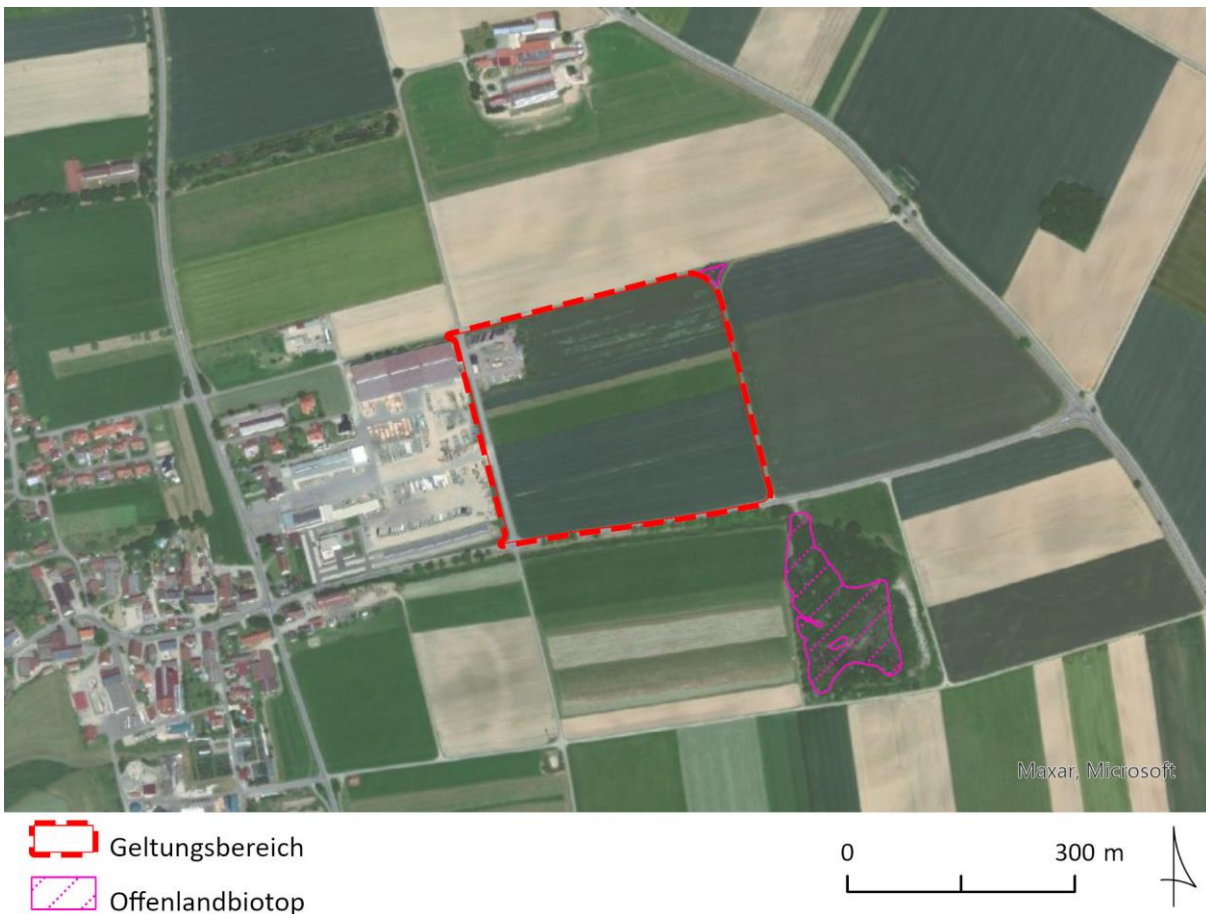


Abbildung 3: Amtlich kartierte Biotope

Vorbelastungen

Der Geltungsbereich ist durch die Abschiebung des Oberbodens und das angrenzende Gewerbe vorbelastet.

3.2.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Durch die großen Entfernungen zu den nächstgelegenen Gebieten der Natura 2000-Kulisse können Auswirkungen auf diese ausgeschlossen werden. Das im Nordosten angrenzende Biotop ist um eine Schädigung während des Baubetriebs zu vermeiden, während der Bauphase zu sichern und mit einem provisorischen Zaun sichtbar abzugrenzen.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet können durch geeignete Maßnahmen – z.B. schonender Umgang mit Boden während der Bauphase, landschaftsgerichte Gestaltung und Einbindung des Plangebietes mit Berücksichtigung der Erholungsnutzung – auf ein Minimum reduziert werden. Aufgrund des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes und den erfolgten Bodenabtrag, wird hier nur von **geringen** Auswirkungen ausgegangen.

Im Zuge der Aufstellung des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. In dieser wurden sowohl Vermeidungs- als auch CEF-Maßnahmen formuliert, um mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden.

In diesem Zusammenhang wird deshalb auf die separate spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, die Gegenstand des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ (2015) war.

Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Sowohl während der Bauphase als auch betriebsbedingt ist im Geltungsbereich mit Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen zu rechnen. Da im direkten Umfeld des Geltungsbereichs bereits Störungsquellen vorliegen (Betriebsgelände der Firma Max Wild und angrenzende Kreisstraße) ist das Gebiet insgesamt jedoch als vorbelastet anzusehen.

Da bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, der teilweise bereits umgesetzt wurde, ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen. Durch die Gehölzanpflanzungen in den Randbereichen wird sich das Nahrungsangebot und die Lebensraumvernetzung für gehölzgebundene Arten sogar verbessern. Darüber hinaus wird im Zuge der gegenständlichen Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes der Flächenanteil von Grünflächen erhöht.

Die (zusätzlichen) Auswirkung der (geänderten) Planung auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt wird mit **gering** bewertet.

Zusammenfassung

Insgesamt ist mit **geringen** Auswirkungen zu rechnen.

3.3 Schutzgut Fläche

Da der Flächenverbrauch für Siedlungen, Verkehr und gewerblicher Nutzung starke Auswirkungen auf die Umwelt hat, soll gemäß des novellierten UVPG (in Kraft getreten am 29.07.2017) bei UVP-pflichtigen Vorhaben gemäß § 2 UVPG auch das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden. Als wesentliche Auswirkungen der Flächenversiegelung sind Bodenzerstörung mit all seinen Funktionen für Natur und Umwelt, dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, Zerschneidung von Biotopen und Tierwanderwegen, Verringerung der Retentionsfunktion bei Hochwasserereignissen, Verlust von Ackerböden etc. zu nennen.

3.3.1 Bestandssituation

Für den gegenständlichen Geltungsbereich besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ der im Zuge dieses Verfahrens tektiert wird. Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist bereits eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese wird auch bei der gegenständlichen Änderung beibehalten, so dass sich keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme ergibt.

Vorbelastungen

Die bereits bestehende Bebauung im direkten Umfeld und die südlich angrenzende Kreisstraße stellen eine Vorbelastung dar.

3.3.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ergeben sich vor allem durch Versiegelung und Überbauung. In Tabelle 1 wurde der zu erwartende Flächenbedarf gegenüber der dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ dargestellt (alle Zahlen wurden gerundet).

Tabelle 1: Flächenbedarf des Bauvorhabens

| Flächenbeschreibung | Fläche Bestand [m ²] | Fläche Planung [m ²] |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Versiegelte Flächen (Straßen, überbaute Flächen) | 77.139 | 68.031 |
| Teilversiegelte Flächen (Wege und Plätze mit wassergebundener Decke) | 8.820 | 16.551 |
| Unbefestigte Flächen (Grünland, Acker, Hochstaudenflur, Graben, Gehölze) | 18.831 | 20.208 |
| Summe: | 104.790 | 104.790 |

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird weniger Fläche vollversiegelt und innerhalb des Geltungsbereiches mehr Grünfläche geschaffen. Gleichzeitig ergibt sich jedoch eine Erhöhung der wassergebundenen Flächen.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist im Vergleich zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan nicht mit zusätzlichen anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen.

Zusammenfassung

Die im Zuge der Tektur entstehenden Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind **gering**.

3.4 Schutzgut Boden

Beim Schutzgut Boden sollen nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) Veränderungen der organischen Substanz ebenso aufgeführt werden, wie Bodenerosion, Bodenverdichtungen und Bodenversiegelungen. Dabei wird als „Boden“ die oberste, belebte Schicht der Erdkruste definiert, die in Kontakt zur Atmosphäre steht. Als Grundlage aller sich darüber befindlichen organischen Organismen kommt dem Boden eine besondere Bedeutung zu. Aber auch auf anorganische Schutzgüter wie Wasser oder Klima wirkt sich der Boden aus. So zählen zu den zahlreichen Bodenfunktionen z.B. die Funktion als Lebensgrundlage zahlreicher Organismen, als Wasserspeicher sowie die Puffer- und Filterfunktionen. Durch eine Flächenversiegelung verschwinden diese wertvollen Bodenfunktionen, daher ist grundsätzlich auf eine sparsame Neuversiegelung bzw. auf eine bestmögliche Ausnutzung neu ausgewiesener Wohn- und Gewerbeflächen zu achten.

3.4.1 Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der geologischen Einheit „Wurm-Schotter“ des Quartärs. Bodengesellschaften bilden vorwiegend Braunerden und Parabraunerden mit mittlerer bis großer Entwicklungstiefe. Der Feinbodenanteil besteht dabei aus sandigen Lehmen oder Lehmböden mit mittlerem Skelettanteil (carbonatreicher Schotter).

Zur Beurteilung der Bodenfunktion wurde ein Auszug aus dem Bodendaten des Illertals herangezogen. Demnach wurde die Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf für den vorhandenen Boden mit mittel eingestuft. Die Filter- und Pufferfunktion wird für die ehemals vorhandenen Böden mit hoch bewertet. Bei der natürlichen Bodenfruchtbarkeit war der Standort zweigeteilt im Süden lag ebenfalls eine hohe Funktionserfüllung vor, während die nördlichen Flächen mit mittel bewertet wurden.

Insgesamt war das Schutzgut Boden vor dem Eingriff im Zuge des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“, gemäß der Angaben der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, mit mittel bis hoch zu bewerten. Im Zuge des Eingriffs wurde der Boden bereits auf der kompletten Fläche abgeschoben. Aufgrund dessen wird dieser nun insgesamt mit gering bewertet.

3.4.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Als baubedingte Auswirkung waren in erster Linie die Beseitigung von anstehendem Mutter- und Oberboden sowie die Belastung von Randbereichen durch die Lagerung und Verdichtung zu nennen, die jedoch durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen reduziert werden konnten. Im Zuge der weiteren Baumaßnahmen sind diese jedoch weiterhin zu beachten auch wenn der Oberboden schon komplett abgetragen wurde. Der abgetragene Oberboden wurde auf dem östlich angrenzenden Flurstück 1460, Gemarkung Berkheim aufgebracht.

Die mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes verbundenen baubedingten Eingriffe in den Boden werden auf Grund des bereits abgetragenen Bodens und der bestehenden Aufkiesung mit **gering** bewertet.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagenbedingte Überbauung von Böden führt zu einem Verlust bzw. einer Einschränkung der Bodenfunktionen. Dies gilt jedoch nur für die überbauten / versiegelten und teilweise verdichteten Flächenanteile. Diese Flächen werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt (GRZ = 0,8). Durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden weiter minimiert werden. Diese sind durch die Verwendung sickerfähiger Beläge im Bereich der PKW-Stellplätze, und der Ausweisung von privaten Grünflächen mit extensiver Nutzung begründet. Insgesamt wurden die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen daher mit **mittel** bewertet, die Auswirkungen der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes sind jedoch als **gering** anzusehen (Vergrößerung des Anteiles an Grünflächen).

Zusammenfassung

Insgesamt sind auf Grund des bereits rechtsgültigen und teilweise auch umgesetzten Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ **geringe** Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

3.5 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Schutzgut Wasser soll nach Anlage 4, 4 b UVPG die hydromorphologischen Veränderungen sowie Veränderungen der Wasserqualität und -quantität abhandeln. Nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz muss eine mengenmäßige und chemische Verschlechterung des Grundwasserzustands vermieden werden. Daher muss auch während der Bautätigkeiten darauf geachtet werden, keinen Stoffeintrag (Verschmutzung) durch anfallende Abfälle oder Abwässer in das Grundwasser einzubringen.

3.5.1 Bestandssituation

Grundwasser

Den hydrogeologischen Untergrund des Geltungsbereiches bilden laut Umweltinformationssystem Baden-Württemberg fluvioglaziale Kiese und Sande im Alpenvorland (Porengrundwasserleiter).

Die Messwerte der Grundwassermessstelle Illerbachen, GWM 11/76 (außerhalb des Geltungsbereiches), schwankten im Jahresverlauf zwischen 562,09 m und 562,69 m (Datenbank LUBW, 2008). Aufgrund der räumlichen Nähe dieser Grundwassermessstelle zum Projektgebiet und der ähnlichen hydrogeologischen Situation sind die Daten auf den Planungsraum übertragbar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt zwischen 571 m NN und 574 m NN. Das Grundwasser im Projektgebiet steht demnach vermutlich in ca. 9 - 12 m Tiefe an.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der Wasserschutzzone III B des Wasserschutzgebietes „Illertal“. Die Zone III eines Wasserschutzgebietes gewährleistet den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen des Trinkwassers, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren Verunreinigungen.

Konkrete Aussagen über die Qualität des Grundwassers sind mangels entsprechender Informationen nicht möglich.

Das Schutzgut Grundwasser wird aufgrund der bestehenden Versiegelungen und Teilversiegelungen mit **gering bis mittel** bewertet.

Oberflächenwasser

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das nächstgelegene Gewässer der Illerbacher Ortsbach südlich der angrenzenden Kreisstraße, weitere Gewässer kommen auch im näheren Umfeld nicht vor. Der Geltungsbereich liegt ebenfalls in keinem Überschwemmungsgebiet.

Vorbelastungen

Der Geltungsbereich ist teilweise bereits bebaut und teil- bzw. vollversiegelt und daher diesbezüglich als vorbelastet zu betrachten.

3.5.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Grundwasser

Während der Bebauung des Geltungsbereiches sind bei Beachtung gängiger Sorgfaltspflichten Beeinträchtigungen des Grundwassers unwahrscheinlich (z.B. Schadstoffunfall). Baubedingte Beeinträchtigungen können daher weitgehend ausgeschlossen werden.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Grundwasser

Durch die erhebliche zulässige Flächenversiegelungen von GRZ = 0,8 wird die potentielle Grundwasserneubildungsrate im Geltungsbereich reduziert. Durch die Versickerungspflicht von Regenwasser wird dies jedoch minimiert (entsprechende Rückhalte- / Versickerungsbecken sind im süden des Geltungsbereiches bereits hergestellt). Die Gefahr von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser ist aufgrund des relativ hohen Grundwasserflurabstandes und der zu erwartenden Nutzung als gering einzustufen. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind einzuhalten. Beeinträchtigungen des Wasserschutzgebietes sind unter Berücksichtigung der Maßnahme nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Baubedingte Auswirkungen auf den Illerbacher Ortsbach können durch die räumliche Entfernung ausgeschlossen werden. Die Kreisstraße K 7577 dient hier als Trennungslinie zwischen geplanter Bebauung und dem Bach.

Auch anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen auf den Illerbacher Ortsbach können ausgeschlossen werden. Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone zu versickern oder dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuleiten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser sind nicht zu erwarten.

Auch für das Schutzgut Oberflächen- und Niederschlagswasser sind bei durch die gegenständliche Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes nur **geringe** Auswirkungen anzunehmen.

Zusammenfassung

Zusammenfassend betrachtet sind die mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes verbundenen projektbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser (aufgrund der Minimierungsmaßnahmen sowie der Erhöhung des Grünflächenanteils) mit **gering** zu beurteilen.

3.6 Schutzgut Luft und Klima

Beim Schutzgut Klima und Luft sollen Veränderungen des Klimas, die beispielsweise durch Treibhausgasemissionen verursacht werden, oder auch Veränderungen des Kleinklimas am Standort des Eingriffs beschrieben und bewertet werden.

3.6.1 Bestandssituation

Hauptwindrichtung im Gemeindegebiet von Berkheim ist West bis Süd-West, die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei ca. 7°- 8°C, die durchschnittliche Niederschlagsmenge beträgt ca. 950 mm/Jahr.

Die bereits versiegelte Fläche des Projektgebietes besitzt kaum Klimarelevanz. Die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen besitzen wegen ihrer Flächengröße eine gewisse Bedeutung für die Kaltluftentstehung, jedoch nicht für den Kaltlufttransport (da Gelände ohne Neigung). Als Frischluftentstehungsgebiet dient der bewaldete Teil der im Westen von Illerbachen verlaufenden Hangkante (außerhalb des Geltungsbereiches).

Zusammenfassend betrachtet kommt dem gesamten Geltungsbereich nur eine **geringe** Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima und Lufthygiene zu.

Vorbelastungen

Auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind Geruchsbelästigungen nicht auszuschließen. Auch die bestehende Biogasanlage im Süden von Illerbachen ist in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen. Bezüglich der lufthygienischen Situation sind darüber hinaus Vorbelastungen durch die verkehrsbedingten Schadstoffemissionen infolge des Verkehrsaufkommens auf der angrenzenden Straße im Allgemeinen sowie der Betrieb im angrenzenden Werksgelände der Fa. Max Wild GmbH im Besonderen zu erwähnen.

3.6.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Im Zuge der Baumaßnahmen kann es zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse durch die Kfz-bedingten Emissionen des Bauverkehrs oder auch Staubbildung kommen. Diese (räumlich und zeitlich begrenzten) Auswirkungen erreichen jedoch durch die bestehenden Vorbelastungen keine planungsrelevante Intensität.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Planung wirkt sich auf die lufthygienische Situation aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen nicht nennenswert aus. Durch die Versiegelung / Bebauung des Gebietes verliert die Fläche zwar ihre Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, wesentliche negative Veränderungen der lokalen Klimasituation sind jedoch nicht zu erwarten. Die Zufuhr von Frischluft in die Siedlungsgebiete über den westlich von Illerbachen verlaufenden Hangbereich ist auch weiterhin möglich.

Zusammenfassung

Zusammenfassend betrachtet liegen mit der gegenständlichen Tektur des rechtskräftigen Bebauungsplans nur **geringe** projektbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Lufthygiene vor.

3.7 Schutzgut Landschaft

Das landschaftliche Erscheinungsbild eines Raums setzt sich aus den direkt wahrnehmbaren Strukturen, Blickpunkten und Elementen zusammen, unabhängig davon, ob diese natürlichen Ursprungs sind oder als Kulturlandschaft im Laufe der Zeit von Menschenhand geschaffen wurden. Nach § 1 (6) Baugesetzbuch wird die Landschaft als Teil der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt und dabei soll nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ geschützt werden, so dass es möglich ist, „1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren, 2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen. (§ 1 BNatSchG)“.

3.7.1 Bestandssituation

Das Landschaftsbild im Geltungsbereich wird in erster Linie durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die bereits bebauten Gewerbebereiche geprägt. Das Feldgehölz im Nordosten ist hier als besonderer Blickbezug zu nennen der jedoch außerhalb des Eingriffsbereichs liegt. Bereits heute stellt das bestehende Betriebsgelände der Firma Max Wild den östlichen Ortsrand der Gemeinde Berkeim dar und dominiert von Osten aus schauend das Landschaftsbild. Aus Illerbachen heraus fahrend ist es dagegen mehr das Betriebsgelände von Liebherr (Oberopfingen) im Osten, welches das Landschaftsbild prägt.

Insgesamt wird dem Geltungsbereich im Hinblick auf das angrenzende Betriebsgelände nur eine **geringe** Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild zugeschrieben.

Vorbelastungen

Die bestehenden Betriebsgelände der Firmen Max Wild und Liebherr stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes im Osten von Illerbachen dar.

3.7.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bautätigkeit kommt es durch Kräne usw. zu temporären Auswirkungen auf das Landschaftsbild, diese werden jedoch mit gering bewertet, da sie zeitlich beschränkt sind.

Anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die neuen Hallenkörper im Osten von Illerbachen stellen im Wesentlichen eine Verschiebung des gewerblich geprägten Ortsrands nach Osten dar. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit der Verschiebung des Ortsrandes dieser bereits früher von Osten aus kommend wahrzunehmen ist. Mit der Planung kommt das Gewerbegebiet deutlich näher an die K 7538 heran, wodurch die geplanten (und zum Teil bereits bestehenden) Hallenkörper das Blickfeld auf Illerbachen zunehmend verdecken. Auch von der Bundesstraße 312 werden die Gebäude mit Höhen von bis zu 15 Metern zu sehen sein und neue prägende Objekte darstellen. Aufgrund der zulässigen Gebäudehöhe von 15 Metern und der Verschiebung der Ortsrandkulissen um ca. 350 Meter nach Osten sind hier hohe bis sehr hohe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Diese mit einer Bebauung des Projektgebietes grundsätzlich verbundenen Auswirkungen (also der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes) können jedoch unter Berücksichtigung der umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen auf mittel bis hoch reduziert werden. Dagegen sind die im Zuge der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild (Erhöhung des Anteils an Grünflächen, allerdings keine durchgehende Eingrünung mehr entlang der Ostseite des Geltungsbereiches möglich, Beibehaltung der Höhenfestsetzungen) nur von **geringer bis mittlerer** Auswirkungsintensität.

Durch den Betrieb sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Zusammenfassung

Insgesamt werden die mit der Tektur des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit **gering bis mittel** bewertet.

3.8 Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sollen nach UVPG Anlage 4 Abs. 4 b) die Auswirkungen auf historisch, architektonisch oder archäologisch bedeutende Stätten und Bauwerke und die Auswirkungen auf Kulturlandschaften sowie Sachgüter abgehandelt werden.

3.8.1 Bestandssituation

Im Geltungsbereich liegen keine Bau- oder bekannten Bodendenkmäler.

Allgemein gilt: „Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 25 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.“ Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen (§ 20 DschG).

In diesem Zusammenhang wird dem Geltungsbereich lediglich eine **geringe** Bedeutung hinsichtlich des gegenständlichen Schutzguts zugeschrieben.

3.8.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Bei Berücksichtigung des § 20 DSchG sind Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter als **gering** einzustufen.

3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind gemäß BauGB § 1 Abs. 6 Satz 7 und UVPG § 2 Abs. 1 Satz 5 Gegenstand der Umweltprüfung. Das geplante Vorhaben hat Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, welche sich wiederum gegenseitig beeinflussen können. So entsteht ein komplexes Wirkungsgefüge, bei dem die Veränderung eines Faktors bzw. einer Funktion weitere Auswirkungen auf die Umweltbelange haben kann.

Da für den gegenständlichen Geltungsbereich bereits ein rechtsgültiger Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ (2015) existiert und dieser bereits in Teilen umgesetzt wurde, ist nicht mit zusätzlichen Wechselwirkungen zu rechnen.

3.10 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Planungen und Vorhaben

Gemäß den Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) müssen Projekte, die im gleichen Zeitraum auf gleicher Fläche vergleichbare Auswirkungen auf die Schutzgüter des UVPG haben, auch als kumulierende Projekte betrachtet werden. § 10 des UVPG regelt die UVP-Pflicht bei kumulierenden Vorhaben wie folgt:

„Für kumulierende Vorhaben besteht die UVP-Pflicht, wenn die kumulierenden Vorhaben zusammen die maßgeblichen Größen- oder Leistungswerte nach § 6 erreichen oder überschreiten.“ [...] „Kumulierende Vorhaben liegen vor, wenn mehrere Vorhaben derselben Art von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Im vorliegenden Fall sind diesbezüglich folgende Vorhaben am Standort Illerbachen zu berücksichtigen: Bebauungspläne „Illerbachen Ost“, „Illerbachen Ost II“ und „Brühlwiesen“ (jeweils inkl. Änderungen).

Durch die Konzentration der Gewerbeentwicklung am östlichen Rand von Illerbachen, geht landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Lebensräume für Flora und Fauna dauerhaft verloren. Dies wird / wurde in den jeweiligen Bauleitplanverfahren durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Durch die Tektur der bereits bestehenden Gewerbefläche wird die bereits rechtskräftig ausgewiesene Gewerbefläche bestmöglichst entwickelt und genutzt, was insgesamt zu einer Reduktion des Flächenverbrauches führt.

Da der Geltungsbereich keine nach europäischem Recht geschützten Natura 2000-Gebiete tangiert, existiert diesbezüglich keine Betroffenheit hinsichtlich kumulativer Wirkungen.

3.11 Prognose über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist davon auszugehen, dass bei Nichtdurchführung der Planung, die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Flächen aufgrund des bereits rechtsgültigen Bebauungsplanes ebenfalls überbaut würden.

Die mit der Tektur des Bebauungsplans verbundenen Zielsetzungen, die Betriebsabläufe durch eine andere Anordnung der Gebäude und Veränderungen der Zufahrten zu optimieren, könnte ebenso nicht erfolgen wie eine möglichst gute und hochwertige Durchgrünung und landschaftliche Einbindung des Projektgebietes.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG (2010) ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, „unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.“

Unter Berücksichtigung dieser Gesetzesgrundlage wird die Ausgleichbarkeit des Eingriffs, der zu nachhaltigen bzw. erheblichen Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter führt, nachfolgend beurteilt und begründet.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt (diese sind Bestandteil der Festsetzungen, der Hinweise bzw. der Begründung des Bebauungsplanes):

Tabelle 2: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

| Schutzgut | Projektwirkung | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
|---------------------|----------------|---|
| Schutzgebiet | Überbauung | Begrenzung der überbaubaren Flächen mit GRZ=0,8 Minimierung der Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Ausweisung Grünflächen). Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzhecken als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lüfterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume). |
| Arten / Biotope | Lebensräume | Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit nach unten gerichtetem Lichtkegel Neuanlage von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen innerhalb des Geltungsbereiches (naturnahe Hecken, Streuobstwiesen, Blühstreifen etc.) Bodenarbeiten beginnen außerhalb der Paarungs-, Brut- und Aufzuchtzeit der vorkommenden Vogelarten. |
| Klima / Lufthygiene | Überbauung | Minimierung der Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich (Ausweisung Grünflächen). |

| Schutzgut | Projektwirkung | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen |
|--|--|--|
| | | Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzhecken als Beitrag für die Frischluftzufuhr und Lüfterneuerung (Adsorptions- und Filtervermögen der Bäume). |
| Boden / Geomorphologie | Abtrag und Bodenversiegelung | Minimierung von Bodenauf- und Bodenabtrag, sachgerechter Umgang mit anfallendem Oberboden Beschränkung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß, Verwendung von sickerfähigen Stellplatzbefestigungen. Nutzung bereits bestehender Wegeverbindungen für die Erschließung Minimieren der Bodenversiegelung durch Festlegen der max. GRZ auf 0,8 |
| Grundwasser | Überdeckung | Verwendung von sickerfähigen Belägen im Bereich der Stellplätze Anfallendes Regenwasser ist auf der Fläche weiterhin zu versickern |
| Oberflächen/ Niederschlagswasser | Oberflächenwasser & Niederschlagswasser | Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser auf befestigten Flächen durch Anlegen von Stellplätzen mit sickerfähigen Belägen Gesammeltes Niederschlagswasser ist auf eigenem Grund über die belebte Bodenzone zu versickern. |
| Mensch – Erholung, Lärmwirkung, Sichtstörung | Naherholungsumfeld Wohnumfeld Nah- und Fernwirkung | Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen; Herstellung einer möglichst wirksamen Randeingrünung nach Norden, Süden und (z. T. auch) Osten Beschränkung der maximal zulässigen Baukörperhöhe auf 15m |
| Landschaftsbild | Nah- und Fernwirkung | Standortwahl in einem bereits vorbelasteten Bereich außerhalb attraktiver Sichtbeziehungen Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grünordnerische Festsetzungen (Pflanzbindung mit heimischen Gehölzen). Festsetzung der max. zulässigen Gebäudehöhe auf 15 m über dem bestehenden Geländeniveau. |
| Kultur/ Sachgüter | Kultur-historische Bedeutung | Bei archäologischen Funden werden die geltenden Bestimmungen (§20 DSchG) angewandt. |

4.2 Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG) dar. Nach §1a Abs.3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in der bauleitplanerischen Abwägung nach §1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigen.

Eine Abstimmung des Kompensationsbedarfs und der Kompensationsmaßnahmen erfolgte im Zuge der Aufstellung des bereits rechtgültigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Landratsamt Biberach an der Riß.

Folgende Maßnahmen sind zur Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Eingriffs geplant:

- Ansaat der Versickerungsfläche im Süden des Geltungsbereiches inkl. der östlich angrenzenden Fläche (geplante Streuobstwiese, s. u.) mit einer geeigneten autochthonen Regio-Saatgutmischung mit dem Ziel der Entwicklung eines artenreichen Blühwiese
- Auflockerung / Aufwertung der Eingrünung im Süden durch Pflanzung von (eher niedrigwüchsigen) Sträuchern im Böschungsbereich der großen Versickerungsmulde
- Pflanzung einer repräsentativen Baumreihe entlang des St.-Benedikt-Weges (analog zu den auf der Westseite bereits bestehenden Bäumen, so dass sich langfristig eine Allee entwickeln kann)
- Pflanzung einer Streuobstwiese auf der größeren Grünfläche im Osten des Geltungsbereiches (in Ergänzung / Kombination zur kürzlich neu gepflanzten Streuobstwiese nördlich der ehemaligen Kiesgrube – Ausgleichsfläche für Bebauungsplan „Schulstraße“)
- Pflanzung von Einzelbäumen im nördlich daran anschließenden Bereich (mit Aufnahme des „MW“-Symbols der Max Wild GmbH)
- Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Grünfläche südlich der Schwerguthalle sowie der kleineren Grünflächen südlich der WERKSTATT
- Aufschüttung eines Walls entlang der Nordgrenze des Betriebsgeländes, Entwicklung einer dreireihigen Baum- und Strauchhecke (in Fortführung der bestehenden Struktur im westlich angrenzenden Betriebsgelände), Entwicklung einer Heckenstruktur östlich der Schwerguthalle.
- Pflanzung von einigen großkronigen Einzelbäumen im Bereich der Grünfläche im Osten der Schwerguthalle, im Nordosten des Betriebsgeländes sowie im Bereich der geplanten Parkplätze im Osten.
- Verwendung sickerfähiger Beläge auf den PKW-Parkplätzen

4.3 Eingriffsregelung

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Öko-kontoverordnung“ Baden-Württemberg. Da für den Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, wird dieser bei der Eingriffsbilanzierung als Bestand angenommen.

4.3.1 Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden

Die Belange des Bodenschutzes wurden im Rahmen des vorangegangenen Bebauungsplanverfahrens entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO), d. h. der innerhalb des Geltungsbereiches abgeschobene Oberboden wurde entsprechend der gängigen Praxis auf der östlich angrenzenden Fläche wieder aufgebracht (z. T. nach einer Zwischenlagerung). Es wird davon ausgegangen, dass der durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ verursachte Eingriff bereits ausgeglichen wurde.

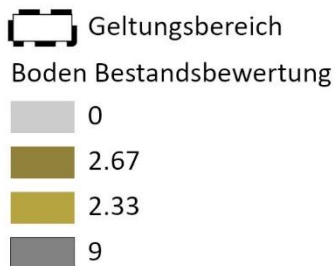
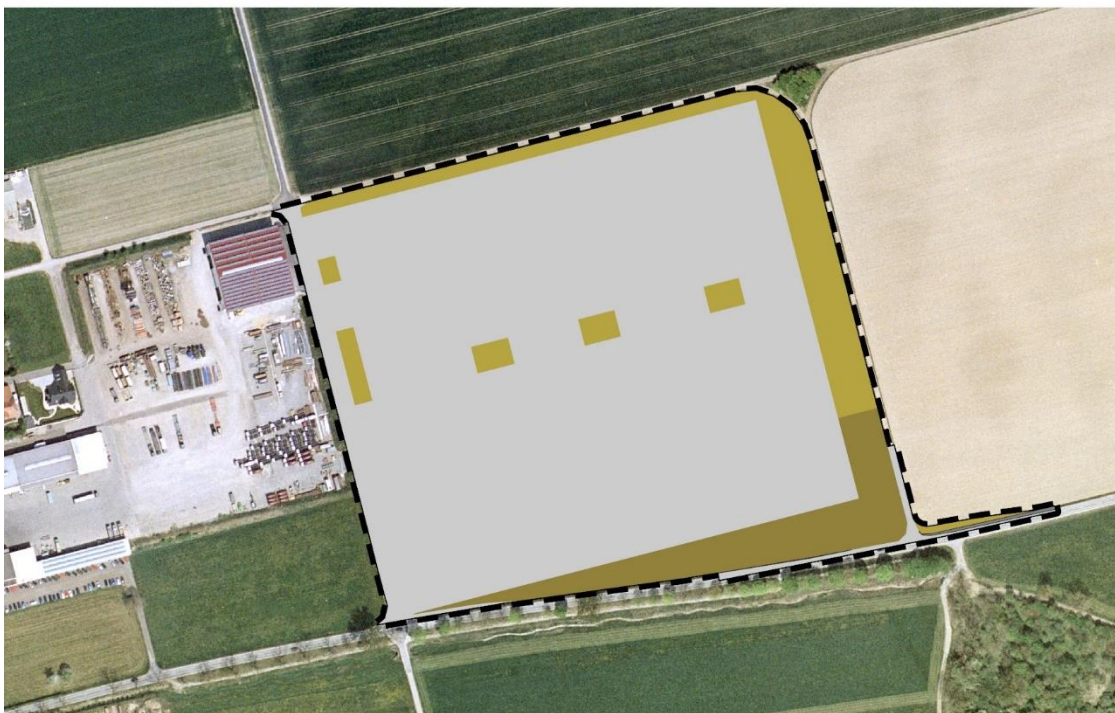


Abbildung 4: Boden Bestand

Tabelle 3: Bewertung Boden - Bestand

| | Fläche | Einheit | Ökopunkte pro m ² | Ökopunkte |
|--|----------------|----------------------|------------------------------|----------------|
| Gesamtbewertung 2,33 | 10.791 | m ² | 9,33 | 100.676 |
| Gesamtbewertung 2,67 | 7.845 | m ² | 10,66 | 83.630 |
| versiegelt (inkl. teilversiegelter Flächen da Lage noch nicht definiert) | 86.068 | m ² | 0 | 0 |
| Keine Bewertung vorhanden (9) | 184 | m ² | 0 | 0 |
| SUMME | 104.888 | m² | | 184.306 |



-  Geltungsbereich
- Boden Planung
-  Auffüllung
-  versiegelt

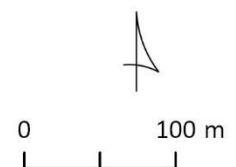


Abbildung 5: Boden Planung

Tabelle 4: Bewertung Boden - Planung

| | Fläche | Einheit | Ökopunkte pro m ² | Ökopunkte |
|---|----------------|----------------------|------------------------------|----------------|
| Auffüllung (2/2/2; Gesamtbewertung 2,0) | 20.713 | m ² | 8 | 165.704 |
| versiegelt (inkl. teilversiegelter Flächen) | 84.175 | m ² | 0 | 0 |
| SUMME | 104.888 | m² | | 165.704 |

Tabelle 5: Bilanz der Bodenbewertung

| BILANZ (Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereichs) | | | |
|---|--|---------------|------------------|
| Bestand (Geltungsbereich) | | 184.306 | Ökopunkte |
| Planung (Geltungsbereich) | | 165.704 | Ökopunkte |
| Differenz | | 18.602 | Ökopunkte |

Durch die Tektur des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ ergibt sich für den Boden ein Defizit von 18.602 Ökopunkten.

4.3.2 Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen

Ebenso wie für die Eingriffsbilanzierung für das Schutzgut Boden wird für die Eingriffsbilanzierung für die Biotoptypen die rechtsgültige Planung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ als Bestand angenommen.



 Geltungsbereich

Biotoptypen Bestand

-  33.41, Fettwiese mittlerer Standorte
-  35.43, Sonstige Hochstaudenflur
-  41.22, Feldhecke mittlerer Standorte
-  60.20, Straße, Weg oder Platz
-  60.21, Völlig versiegelte Straße oder Platz
-  60.22, Gepflasterte Straße oder Platz
-  60.50, Kleine Grünfläche
-  45.30b, landschaftsbildprägende Bäume



0 100 m


Abbildung 6: Biotoptypen Bestand

Tabelle 6: Bewertung Biotoptypen - Bestand

| Bewertung – Biotoptypen | | | | | | | |
|---|----------------|----------------------|--------|---------|-----------------|------------------------------|----------------|
| Bestand (siehe Planung des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“) | | | | | | | |
| | Fläche | Einheit | Anzahl | Einheit | Nummer Biototyp | Wertpunkt pro m ² | Ökopunkte |
| kleine Grünflächen | 2.138 | m ² | | | 60.50 | 4 | 8.552 |
| befestigte Flächen im Geltungsbereich (PKW-Stellplätze, wasserdurchlässige Beläge, private Grünflächen) | 8.918 | m ² | | | 60.22 | 2 | 17.836 |
| überbaubare Fläche GRZ = 0,8 | 73.430 | m ² | | | 60.21 | 1 | 73.430 |
| Straße, Weg, Platz (bestehende Zufahrtsstraße) | 3.709 | m ² | | | 60.20 | 1 | 3.709 |
| Baumhecke (Bäume 1. und 2. Ordnung, Sträucher) | 7.284 | m ² | | | 41.22 | 14 | 101.976 |
| Blühstreifen / Hochstaudenflur (magere Standortbedingungen) | 4.066 | m ² | | | 35.43 | 18 | 73.188 |
| Fettwiese mittlerer Standorte | 5.343 | m ² | | | 33.41 | 10 | 53.430 |
| landschaftsbildprägende Bäume (Stammumfang 50 cm nach 25 Jahren) | 50 | cm Stammumfang | 14 | Stück | 45.30 b | 6 | 4.200 |
| SUMME | 104.888 | m² | | | | | 336.321 |



 Geltungsbereich

Biotoptypen Planung

 33.41, Fettwiese mittlerer Standorte

 35.43, Sonstige Hochstaudenflur


 41.22, Feldhecke mittlerer Standorte


 42.20, Gebüsch mittlerer Standorte

 60.21, Völlig versiegelte Straße oder Platz

 60.50, Kleine Grünfläche

 überbaubare Fläche (GRZ=0,8)

 45.10-45.30 a, Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen

 45.10-45.30 b, Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen


 45.40 b, Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen



Abbildung 7: Biotoptypen Planung

Tabelle 7: Bewertung Biotoptypen - Planung

| Bewertung – Biotoptypen | | | | | | | |
|---|----------------|----------------------|--------|---------|------------------|------------------------------|----------------|
| Planung | | | | | | | |
| | Fläche | Einheit | Anzahl | Einheit | Nummer Biotoptyp | Wertpunkt pro m ² | Ökopunkte |
| kleine Grünflächen | 5.260 | m ² | | | 60.50 | 4 | 21.040 |
| überbaubare Fläche (82.254 m ² *0,2) | 16.451 | m ² | | | 60.23 | 2 | 32.902 |
| überbaubare Fläche (82.254 m ² *0,8) | 65.803 | m ² | | | 60.21 | 1 | 65.803 |
| Völlig versiegelte Straße oder Platz (öffentliche Verkehrsfläche) | 1.921 | m ² | | | 60.21 | 1 | 1.921 |
| Gebüsch mittlerer Standorte | 785 | m ² | | | 42.20 | 14 | 10.985 |
| Feldhecke mittlerer Standorte | 2.415 | m ² | | | 41.22 | 14 | 33.810 |
| Sonstige Hochstaudenflur | 5.147 | m ² | | | 35.43 | 16 | 82.351 |
| Fettwiese mittlerer Standorte | 4.862 | m ² | | | 33.41 | 13 | 63.206 |
| Streuobst (auf mittelwertigen Biotoptypen 33.41) | 2.244 | m ² | 15 | | 45.40 b | 13+4 | 38.148 |
| Einzelbäume (Stammumfang 50 cm nach 25 Jahren, auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen 60.50) | 50 | cm Stammumfang | 54 | Stück | 45.30 a | 8 | 21.600 |
| Einzelbäume (Stammumfang 50 cm nach 25 Jahren, auf mittelwertigen Biotoptypen 33.41) | 50 | cm Stammumfang | 32 | Stück | 45.30 b | 6 | 9.600 |
| SUMME | 104.888 | m² | | | | | 381.366 |

Tabelle 8: Bilanz der Biotoptypenbewertung

| BILANZ (Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs) | | |
|--|-----------------|------------------|
| Bestand | 336.321 | Ökopunkte |
| Planung | 381.366 | Ökopunkte |
| Differenz | + 45.045 | Ökopunkte |

Durch die Tektur des Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ ergibt sich (aufgrund der Vergrößerung / Umplanung der Grünflächen) für die Biotoptypen ein Überschuss von 45.045 Ökopunkten.

4.3.3 Gesamtbilanz (ohne externe Ausgleichsmaßnahmen)

Tabelle 9: Gesamtbedarf an Ökopunkten

| Gesamter Bedarf | Ökopunkte |
|------------------------|------------------|
| Boden | - 18.602 |
| Biotoptypen | + 45.045 |
| Summe | + 26.443 |

Zusammengefasst ergibt sich für das geplante Vorhaben ein Überschuss von **26.443 Ökopunkten**, der dem Ökokonto der Gemeinde Berkheim (bzw. der Fa. Wild GmbH, vgl. Schreiben der Gemeinde Berkheim an die UNB vom 23.01.2020) gutgeschrieben werden soll.

4.4 Anlage und Pflege der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches

Ziel der Maßnahmen ist die bestmögliche Eingrünung der überbaubaren Fläche. Zu diesem Zweck erfolgt im Norden des Geltungsbereiches die Aufschüttung eines Erdwalls, der mit einer dreireihigen Hecke bepflanzt wird (in Fortführung der bestehenden Struktur im westlich angrenzenden Betriebsgelände). Die Heckenstruktur soll im Nordosten durch vier große Solitäräume abgeschlossen werden. Auch östlich der geplanten Schwerguthalle wird in südlicher Richtung eine entsprechende Heckenstruktur zur Verbesserung der Einbindung dieses Gebäudes aus östlicher Richtung angelegt.

Die Grünstreifen im Osten des Geltungsbereiches werden mit Einzelbäumen aufgewertet. Im Westen des Geltungsbereiches wird die Grünstruktur der gegenüberliegenden Straßenseite aufgegriffen und auf den straßenbegleitenden Rasenflächen werden Säulenbäume gepflanzt, sodass sich hier mittel- bis langfristig eine Alleestruktur ergibt.

Im Süden des Geltungsbereiches wird im Bereich der bereits bestehenden Versickerungsfläche (Muldenstruktur) sowie der östlich angrenzenden Grünflächen (durch Ansaat mit einer autochthonen

Regio-Saatgutmischung) eine Blühwiese entwickelt. Innerhalb der Muldenstruktur werden kleinere Gehölzinseln angelegt, um die Blickbeziehungen von der angrenzenden Kreisstraße aufzuwerten. Östlich der Versickerungsmulde wird eine größere Streuobstwiese angelegt, welche die kürzlich neu gepflanzten Streuobstwiese auf der gegenüberliegenden Straßenseite (nördlich der ehemaligen Kiesgrube – Ausgleichsfläche für Bebauungsplan „Schulstraße“) aufgreift und ergänzt. Hierdurch wird die Ortseinfahrt nach Illerbachen aus östlicher Richtung aufgewertet. Nördlich der geplanten Streuobstwiese erfolgt die Pflanzung von Einzelbäumen (mit Aufnahme des „MW“-Symbols der Max Wild GmbH), auch die innerhalb des Betriebsgeländes gelegenen Grünflächen werden mit entsprechenden Einzelbaumpflanzungen gegliedert (südlich der Schwerguthalle, südlich der WERKSTATT, Parkplätze im Osten etc.).

Die Blühwiesen (inkl. der nördlich angrenzenden Grünflächen – Einzelbaumpflanzungen „MW“-Symbol) im südlichen Teil des Geltungsbereiches sind folgendermaßen zu pflegen:

Die Blühwiesen sind nach erfolgter Erstansaat bzw. Initiierung in der bestehenden Grasnarbe nach ca. vier bis sechs Wochen einem Schröpfschnitt zu unterziehen, um schnell auflaufende Beikräuter und Gräser zu unterdrücken. Die Schnitthöhe zur Durchführung des Schröpfschnittes beträgt 5 cm, Geländeneigungen sind zu berücksichtigen.

Anschließend zweimalige Mahd des Extensivgrünlandes pro Jahr, jeweils abschnittsweise Mahd in mindestens zwei Teilflächen (Inselbildung, mind. ca. 25% der Gesamtfläche), um der Fauna Rückzugsmöglichkeiten zu bieten (Schnitt der jeweils verbleibenden Teilfläche ca. vier bis sechs Wochen nach der Erstmahd). Schnittzeitpunkt für den ersten Schnitt nicht vor dem 15. Juni, zweiter Schnitt im Spätherbst. Das Mahdgut ist in der Fläche für ca. drei Tage zu belassen und dann zu entfernen (Versammlung), es gilt ein genereller Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel.

5 Planungsalternativen

Da die Firma Max Wild bereits im Westen des Geltungsbereichs ansässig ist und eine Betriebserweiterung in andere Richtungen nicht möglich ist, gibt es in diesem Fall keine wesentlichen alternativen Standorte. Die Nutzung der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches wird durch die gegenständliche Tektur optimiert.

6 Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Nach Daten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) für Epizentren im Zeitraum 1996 bis 2009 wurden mehrere schwache Erdbebenereignisse im weiteren Umfeld um Illerbachen aufgezeichnet (vgl. Tabelle 10). Eine Magnitude von 2,0 bis < 3,0 bedeutet nach der Richterskala „extrem leichtes Erdbeben“, das generell zwar nicht spürbar, jedoch messbar ist. Ein Wert zwischen 3,0 bis < 4,0 wird als „sehr leicht“ definiert. Dabei ist das Erdbebenereignis oft wahrnehmbar, jedoch treten Schäden nur sehr selten auf. Basierend auf dieser Datengrundlage kann eine potentielle Katastrophe durch ein starkes Erdbebenereignis als sehr unwahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Tabelle 10: Ausgewählte Erdbebenereignisse um das Projektgebiet (< 15 km Radius) zwischen 1996 und 2009

| Lage | Datum | Stärke (Magnitude, Richterskala) | Entfernung zum Untersuchungsraum [km] |
|---------------------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------|
| Tannheim | 25.12.1995 | 2,1 | ca. 3,5 |
| Steinhausen an der Rottum | 13.12.2001 | 2,1 | ca. 10 |
| Haslach | 28.09.2018 | 1,3 | ca. 7 |

Südlich des Geltungsbereiches und südlich der Ortsverbindungsstraße verläuft der Illerbacher Ortsbach, der in die angrenzende ehemalige Kiesgrube mündet und dort versickert. Aufzeichnungen über Überschwemmungen im Bereich des Projektgebietes liegen nicht vor. Durch die geplanten Versickerungsmulden am südlichen Rand des Geltungsbereiches ist auch nicht mit Überschwemmungsereignissen (durch wild abfließendes Oberflächenwasser) zu rechnen.

Über die Hälfte der Brände entstehen laut dem Institut für Schadensverhütung und Schadensforschung der öffentlichen Versicherer e.V. über einen Zeitraum von 14 Jahren gemittelt durch Elektrizität, menschliches Fehlverhalten und Überhitzung. Auch unbekannte Ursachen nehmen einen großen Teil ein. Diese Einschätzung ist zwar nicht repräsentativ, gibt aber einen Hinweis auf die größten Brandgefahren, die auch in einem Gewerbegebiet auftreten können. Daher wäre als wahrscheinlichstes Unfallszenario demnach ein Brandereignis in einem der zukünftigen Gebäude anzunehmen. Der Gefahr durch Brände wird durch die Auflage von Brandschutzauflagen begegnet. Nach § 15 Landesbauverordnung (LBO) Baden-Württemberg gilt:

- „(1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen und zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.
(2) Bauliche Anlagen, die besonders blitzgefährdet sind oder bei denen Blitzschlag zu schweren Folgen führen kann, sind mit dauernd wirksamen Blitzschutzanlagen zu versehen. [...]“.

Auf Grund der Umsetzung geeigneter Brandschutzmaßnahmen und die Einplanung der gesetzlich vorgeschriebenen Fluchtwege kann die Gefahr bzw. die Auswirkung durch einen Brand deutlich minimiert werden.

Als potentielle Gefahr für das Grundwasser können die Park- und Lagerplätze angesehen werden. Falls z.B. ein Fahrzeug größere Mengen an Öl verlieren sollte, kann dies zu einer lokalen Verunreinigung der Umgebung (Boden, Bodenlebewesen), aber auch des weiteren Umfeldes über Schadstoffeinträge in das Grundwasser führen. In diesem Zusammenhang sei hier auf die ortsnahe Feuerwehr (Freiwillige Feuerwehr Berkheim) verwiesen, die mit entsprechenden Verfahren austretendes Öl auffangen bzw. Öl binden und entfernen kann.

Weitere Risiken ergeben sich aus der klimawandelbedingten Zunahme der konvektiven Gewitterereignisse und den damit einhergehenden Stürmen und Starkregen, die zu Sachschäden und Gefährdungen der menschlichen Gesundheit führen können.

7 Methodik und technische Verfahren

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal-argumentativ. Datengrundlagen des Umweltberichtes basieren auf Inhalten und Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“, der Regional- und Flächennutzungsplanung, dem Daten- und Kartendienst der LUBW, gängiger Bodendaten und eigenen Ortsbegehungen (Landschaftsbild, Biotope).

Darüber hinausgehende Untersuchungen erscheinen aus jetzigem Kenntnisstand heraus nicht notwendig.

8 Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Bei der Bearbeitung traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

9 Maßnahmen zur Überwachung

Die im bereits rechtsgültigen Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ festgesetzten Maßnahmen zur Überwachung bleiben von der gegenständlichen Änderung unberührt und sind weiterhin gültig.

10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Berkheim plant den bereits rechtsgültigen Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ aufgrund der veränderten innerbetrieblichen Konzeption der Fa. Max Wild GmbH zu ändern. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10,48 ha auf den Flurnummern 1460*, 1463*, 1464, 1465, 1466, 1467*, 1470*, 1486* und 1491* (*= Teilfläche) der Gemarkung Berkheim.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgte im Hinblick auf den geplanten Festsetzungsumfang des geänderten Bebauungsplanes.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung Bebauungsplan „Illerbachen Ost II“ werden Teilbereiche der planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ (rechtsverbindlich seit: 30.07.2015) geändert:

- Verkehrsanschließung an die Kreisstraße K 7577
- Innere Erschließung / Umwidmung St. Benediktweg in Privatweg
- Höhenlage Fußbodenoberkante
- Baufenster
- Neugliederung der privaten Grünflächen (hinweisliche Darstellung)

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ (rechtsverbindlich seit: 30.07.2015) bleiben durch die gegenständliche Änderung unberührt und gelten weiterhin.

Im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung bleiben die Örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Illerbachen Ost II“ unverändert.

Die nachstehende Tabelle zeigt eine Zusammenfassung aller Schutzgüter und deren Bewertung unter Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.

Tabelle 11: Zusammenfassung

| Schutzgut | baubedingte Auswirkungen | anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen | Ergebnis |
|--|--------------------------|--|-------------------|
| Mensch und die menschliche Gesundheit | gering | gering | gering |
| Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt | gering | gering | gering |
| Fläche | - | - | gering |
| Boden | gering | gering | gering |
| Wasser | gering | gering | gering |
| Luft und Klima | gering | gering | gering |
| Landschaft | gering | gering bis mittel | gering bis mittel |
| Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter | gering | gering | gering |

Bei der Bewertung, der mit Umsetzung des gegenständlichen Planvorhabens verbundenen Umweltauswirkungen ist festzustellen, dass aufgrund der Änderung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes lediglich mit geringen bis mittleren Auswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist. Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass der Flächenanteil der ausgewiesenen Grünflächen im Zuge der vorliegenden Änderung erhöht wird. Im Einzelnen sind folgende grünordnerischen Maßnahmen geplant:

- Ansaat der Versickerungsfläche im Süden des Geltungsbereiches inkl. der östlich angrenzenden Fläche (geplante Streuobstwiese, s. u.) mit einer geeigneten autochthonen Regio-Saatgutmischung mit dem Ziel der Entwicklung eines artenreichen Blühwiese
- Auflockerung / Aufwertung der Eingrünung im Süden durch Pflanzung von (eher niedrigwüchsigen) Sträuchern im Böschungsbereich der großen Versickerungsmulde

- Pflanzung einer repräsentativen Baumreihe entlang des St.-Benedikt-Weges (analog zu den auf der Westseite bereits bestehenden Bäumen, so dass sich langfristig eine Allee entwickeln kann)
- Pflanzung einer Streuobstwiese auf der größeren Grünfläche im Osten des Geltungsbereiches (in Ergänzung / Kombination zur kürzlich neu gepflanzten Streuobstwiese nördlich der ehemaligen Kiesgrube – Ausgleichsfläche für Bebauungsplan „Schulstraße“)
- Pflanzung von Einzelbäumen im nördlich daran anschließenden Bereich (mit Aufnahme des „MW“-Symbols der Max Wild GmbH)
- Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Grünfläche südlich der Schwerguthalle sowie der kleineren Grünflächen südlich der WERKSTATT
- Aufschüttung eines Walls entlang der Nordgrenze des Betriebsgeländes, Entwicklung einer dreireihigen Baum- und Strauchhecke (in Fortführung der bestehenden Struktur im westlich angrenzenden Betriebsgelände), Entwicklung einer Heckenstruktur östlich der Schwerguthalle.
- Pflanzung von einigen großkronigen Einzelbäumen im Bereich der Grünfläche im Osten der Schwerguthalle, im Nordosten des Betriebsgeländes sowie im Bereich der geplanten Parkplätze im Osten.
- Verwendung sickerfähiger Beläge auf den PKW-Parkplätzen

Grundsätzlich erfolgt die naturschutzfachliche Eingriffsregelung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Ökokontoverordnung“ Baden-Württemberg. Da für den Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert, wird dieser bei der Eingriffsbilanzierung als Bestand angenommen. Diesem wird die mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes verbundenen Planung vergleichend gegenübergestellt und bilanziert.

Als Ergebnis dieser naturschutzfachlichen Eingriffsbilanzierung ergibt sich mit Umsetzung der o. g. grünordnerischen Maßnahmen (i. W. aufgrund der Vergrößerung / Umplanung der Grünflächen) ein Überschuss von **26.443 Ökopunkten**, der dem Ökokonto der Gemeinde Berkheim (bzw. der Fa. Wild GmbH, vgl. Schreiben der Gemeinde Berkheim an die UNB vom 23.01.2020) gutgeschrieben werden soll.