Umweltbericht mit Eingriffsregelung nach § 2 Abs. (4) BauGB und § 1a (3) zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchäcker“ Gemeinde Ebenweiler

Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes

Stand: November 2011 / 5. März 2012

Ingenieurbüro Uwe Koschmieder | Wiesflecken 6 | 88367 Hohentengen-Ursendorf

Umweltbericht nach BauGB §2 Abs. (4) mit Eingriffsregelung

Auftraggeber: Gemeinde Ebenweiler
Unterwaldhauser Strasse 2
88370 Ebenweiler

Verfasser: Uwe Koschmieder Dipl.-Ing. (FH)
Ingenieurbüro für Bauwesen und Wasserwirtschaft
Wiesflecken 6
88367 Ursendorf
Tel.: 07572/712550 Fax: 07572/712551

uwe@ib-koschmieder.de
www.ib-koschmieder.de

Verfasser: Brigitte Fischer Dipl.-Ing. (FH)
Freie Landschaftsarchitektin AKBW

Ursendorf, 05.03.2012

….....
Uwe Koschmieder

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung....4
2. Beschreibung der Planung....4
2.1 Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplans - Kurzdarstellung....4
2.2 Nutzung und Standort....4
3. Vorgaben und Ziele aus Übergeordneten Planungen, Programmen und Fachgesetzen....5
3.1 Planungen und Programme....5
3.2 Fachgesetze....6
4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten....6
4.1 Standortalternativen und Begründung der Auswahl....6
4.2 Alternative Planungskonzepte....6
5. Beschreibung der Prüfmethoden – wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde....6
5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung....6
5.2 Angewandte Untersuchungsmethoden....6
5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen....6
6. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung....6-8
7. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung....9
7.1 Schutzgut Mensch....9
7.2 Schutzgut Pflanzen....9-10
7.3 Schutzgut Tiere....11-13
7.4 Schutzgut Boden....13-14
7.5 Schutzgut Wasserwirtschaft....14-15
7.6 Klima und Luft....15
7.7 Schutzgut Landschaft/ Ortsbild und Erholung....15-16
7.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter....16
7.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern....16
8. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes....16
8.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung....16
8.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung....16
9. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation....17
9.1 Vermeidungsmaßnahmen....17
9.2 Minimerungsmaßnahmen....17
9.3 Kompensationsmaßnahmen....17
10. Eingriffs/-Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §1a BauBG)....18-22
11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)....22
12. Allgemein verständliche Zusammenfassung....22-23

Anlage: Liste einheimischer und standortgerechter Pflanzen, Landratsamt Ravensburg

1. Einleitung

Die bestehende Gewerbeansiedlung in Ebenweiler soll erweitert werden. In der Gemeinde existiert ein Mischgebiet/Gewerbegebiet, in dem keine freien Flächen mehr zur Verfügung stehen. Ortsansässige Betriebe in innerörtlicher Lage suchen eine geeignete Erweiterungsmöglichkeit.

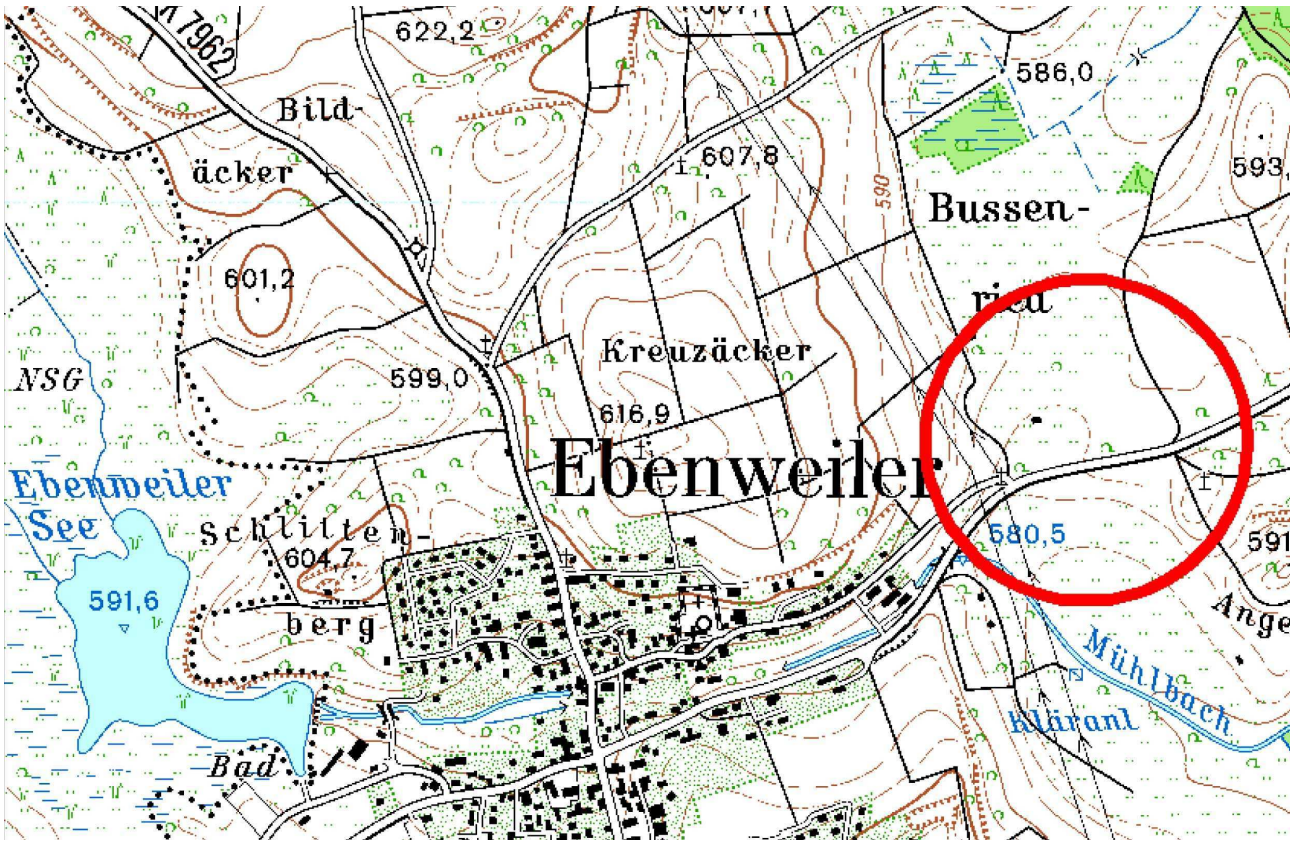
2. Beschreibung der Planung

2.1 Inhalt und die wichtigsten Ziele des Bebauungsplans - Kurzdarstellung

Wie bereits erläutert möchten ortsansässige Gewerbebetriebe Ihre Betriebserweiterung in ortsnaher Lage durchführen um ihren Bestand und ihre Weiterentwicklung abzusichern. Als planungsrechtliche Grundlage wird hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt. Die Wand- und Gebäudehöhen der geplanten Betriebsgebäude werden im zeichnerischen Teil festgesetzt. Der Bebauungsplan erfolgt in offener Bauweise.

2.2 Nutzung und Standort

Die Abgrenzung der neuen Gewerbefläche umfasst das Gelände des „Alten Sportplatzes“ und befindet sich in östlicher Lage der Gemarkung. Die Neuausweisung des Gewerbegebietes ist im Flächennutzungsplan bereits vorgesehen und ist aus dem Landschaftschutzgebiet „Altshausen-Laubbach-Fleischwangen“ inselartig ausgespart. Es werden die Flurstücke 528, 529, 530, 531, 532, 533 und 527/1 einbezogen. Die Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche und Grünland genutzt.



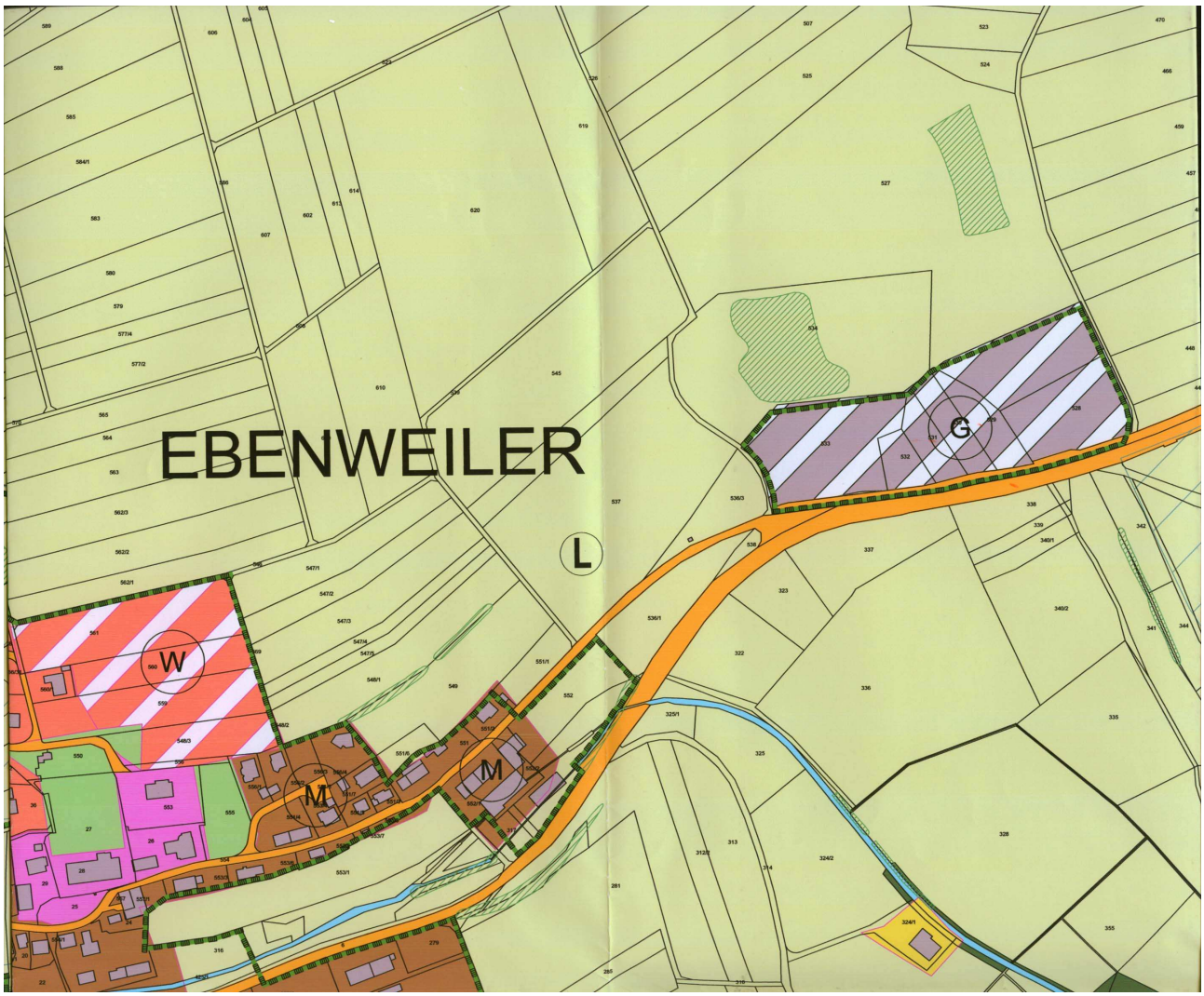
Ausschnitt aus der Topographischen Karte mit Lage des Plangebietes.

3. Vorgaben und Ziele aus übergeordneten Planungen, Programmen und Fachgesetzen

3.1 Planungen und Programme

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Altshausen wird der Geltungsbereich des Gewerbegebietes festgelegt. Der Gemeinderat hat hierfür die erforderlichen Beschlüsse bereits gefasst.

Das Gewerbegebiet ist inselartig aus dem Landschaftsschutzgebiet „Altshausen-Laubbach-Fleischwangen“ ausgespart und in unmittelbarer Nähe befindet sich das Biotop nach § 30 BNatSchG Nr. 8023-436-2252 „Nasswiese NO Ebenweiler“ und in etwas weiterer Entfernung das Biotop Nr. 8023-4236-2251 „Feuchtvegetation Bussenried“



Lageplanausschnitt aus dem Flächennutzungsplan GVV-Altschhausen, Ortslage Ebenweiler

3.2 Fachgesetze

Für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchäcker“ ist eine Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Naturschutzgesetz Baden-Württemberg zu beachten. Im vorliegenden Umweltbericht wird die Eingriffsregelung durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation entsprechend der Eingriffs/-Ausgleichsbilanz dargestellt.

4. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

4.1 Standortalternativen und Begründung der Auswahl

Konkret handelt es sich bei der vorliegenden Planungsmaßnahme um eine Neuerschließung der nicht mehr im Ort ausreichenden Gewerbeflächen für die ortsansässigen Betriebe um den Erhalt und die Weiterentwicklung zu sichern. Die bestehenden Erschießungsanlagen erlauben darüber hinaus eine wirtschaftliche Betriebsentwicklung, welche an anderer Stelle so nicht gegeben ist.

4.2 Alternative Planungskonzepte

Die im Bebauungsplan festgesetzte Bebauung stellt das Ergebnis der Überlegungen zur bedarfsgerechten Entwicklung des Gewerbegebietes dar. Weitere Konzepte zur Optimierung der Planung ergaben sich nicht.

5. Beschreibung der Prüfmethoden – wie die Umweltprüfung durchgeführt wurde

5.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Aufgrund der räumlich beschränkten Erschließung, sowie der geplanten Einbindung in die Landschaft lassen sich nach jetzigem Kenntnisstand keine großräumigen Auswirkungen der Planung erkennen, so dass die Untersuchung auf den engeren Planungsraum beschränkt wurde.

5.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Der Umweltbericht gründet in seinen Aussagen auf den Darstellungen im Flächennutzungsplan und Landschaftsplan und dessen Übernahmen aus dem Regionalplan. Die Aussagen werden durch die Auswertung der Biotopkartierung und des Zielartenkonzeptes des Landkreises Ravensburg vertieft.

Im Teil „Eingriffs/- Ausgleichsbilanz“ des Umweltberichtes wird unter Berücksichtigung der Vermeindungs- und Minimierungsmaßnahmen der Kompensationsbedarf ermittelt.

5.3 Hinweise auf Schwierigkeiten in der Zusammenstellung der Informationen

Bei der Zusammenstellung der Grundlagen haben sich bis jetzt keine Schwierigkeiten ergeben.

6. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Die Wirkfaktoren der Planung werden in drei Kategorien unterteilt:

- Baubedingte Wirkungen, diese werden durch den Bau der Gebäude und Erschließungsanlagen erzeugt.
- Anlagebedingte Wirkungen, diese werden vor allem durch den Bestand der Gebäude und Erschließungsanlagen und deren Wirkung auf die bisher unbebaute Umwelt erzeugt.

– Betriebsbedingte Wirkungen, diese werden durch die Nutzung und den damit verbundenen Emissionen im weitesten Sinne erzeugt.

Von den Auswirkungen der Planung werden besonders die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Pflanzen und Tiere (Lebensraumverlust) betroffen. Nachfolgend werden die potentiellen Auswirkungen schwerpunktartig auf die verschiedenen Umweltbelange bzw. Schutzgüter dargestellt.

Tab. 1: Baubedingte Auswirkungen

Art der Beeinträchtigungen der Baumaßnahme	Beeinträchtigungsintensität auf die Schutzgüter					
	Mensch	Tier/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Baustellenbetrieb (Lager, Einrichtung, Maschinen)	Gering	Mittel	Hoch	Gering	Gering	Mittel
Bodenarbeiten (Ausbau, Abfuhr, Planie)	Mittel	Mittel	Hoch	Mittel	Gering	Mittel
Bodenverdichtung durch Baumaschinen	Gering	Mittel	Hoch	Mittel	Gering	Gering
Lärm und Schadstoffemission durch Baumaschinen	Mittel	Mittel	Gering	Gering	Gering	Gering

Prognostizierte Beeinträchtigungsintensität: hoch, mittel, gering

Die Baustelleneinrichtung und die Lagerplätze für Material und Maschinen verursachen Bodenverdichtungen und Störungen des Bodengefüges. Diese Flächen sind nach dem Bauen wieder zu lockern und zu begrünen.

Tab. 2: Anlagenbedingte Auswirkungen

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungsintensität auf die Schutzgüter					
	Mensch	Tier/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Anlage von Verkehrs- und Gebäudeflächen, (teilversiegelt, versiegelt)	Gering	Mittel	Mittel	Gering	Gering	Gering
Flächenverbrauch bzw. Umnutzung	Gering	Mittel	Mittel	Gering	Mittel	Mittel
Zerschneidung von Funktionsbeziehungen, Lebensräumen	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering	Gering
Biotopverluste, Beeinträchtigungen	Gering	Mittel	Mittel	Gering	Gering	Gering

Prognostizierte Beeinträchtigungsintensität: hoch, mittel, gering

Durch die geplante Überbauung und Versiegelung von ca. 16.200 m² gehen die Bodenfunktionen dieser Fläche verloren (bei einer Gesamtfläche von 24.692 m², ca. 8.880 m² durch Vornutzung verdichtet und ca. 4.487 m² werden als Grünfläche angelegt).

Tab. 3: Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Mensch	Tier/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft
Schadstoffemissionen	Gering	Gering	Gering	Gering	Mittel	Gering
Lärm (Verkehr, Produktion)	Gering	Mittel	Gering	Gering	Gering	Gering
Lichtemission	Mittel	Mittel	Gering	Gering	Gering	Gering

Prognostizierte Beeinträchtigungsintensität: hoch, mittel, gering

Lärmemissionen können insbesondere durch zusätzlichen Verkehr im Plangebiet und produktionsbedingt entstehen. Bei den heutigen technischen Standards ist davon auszugehen, dass keine Schadstoffe durch Heizungsanlagen emittiert werden. Lichtemissionen können sich störend auf Nacht aktive Tiere auswirken.

7. Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung

7.1 Schutzgut Mensch

Im Mittelpunkt der Betrachtungen steht die Qualität der Arbeitsumwelt, der bestehenden und der zusätzlichen Belastungen, die womöglich durch die Umsetzung der Planung entstehen können.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die bestehende Fläche ist in seiner Erschließung durch Feldwege, Radwege und die Landesstraße 289 bereits gegliedert. Durch die angrenzende Mühle ist der Übergang zum Gewerbegebiet bereits eingeleitet. Eine maßvolle Erschließung wird die Situation nicht verschlechtern.

Vorbelastung

Das Plangebiet wurde vor geraumer Zeit als Sportplatz genutzt und ist teilweise versiegelt. Die angrenzende Hochspannungsleitung hat den geringsten Abstand zur Bebauung von ca. 30 m. Da im Außenbereich kein längerer Aufenthalt des Menschen vorliegt, kann davon ausgegangen werden, dass keine Auswirkungen auf den Menschen vorliegen. Da es durchaus auch Betriebsformen gibt bei denen es sinnvoll ist, dass der Betriebseigentümer am Betrieb wohnt, sollen nach § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen ausnahmsweise zugelassen werden. Die Umsetzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetztes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Für die im Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen werden bauliche Maßnahmen an deren Außenfronten oder sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm festgelegt. Im 60 m-Bereich der 20-KV-Leitung ist zum Schutz der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gegen Außenlärm nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß Ziffer 5 und Tabelle 8 und 9 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise) erfüllt werden. Gegebenenfalls sind passive Schallschutzmaßnahmen zu treffen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch das geplante Gewerbegebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Bereich der Arbeitsumwelt und der Gesundheit zu erwarten. Positive Auswirkungen für die Arbeitsorganisation sind in der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und Erweiterungsmöglichkeiten bestehender Betriebe zu sehen.

7.2 Schutzgut Pflanzen

Die geplante Erweiterungsfläche die als Baufläche ausgewiesen werden soll, ist derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist inselartig aus dem Landschaftsschutzgebiet „Altshausen-Laubbach-Fleischwangen“ ausgespart. Im Norden des Plangebietes in 5 m Abstand befindet sich ein Biotop nach § 30 BNatSchG Nr. 8023-436-2252 „Nasswiese“ NO Ebenweiler und in etwas weiterer Entfernung befindet sich das Biotop Nr. 8023-4236-2251 „Feuchtvegetation Bussenried“. Diese Biotope sind teilweise nicht mehr vorhanden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die bestehenden verdichteten Grünflächen sind gegenüber Eingriffen nicht empfindlich. Die landwirtschaftliche Fläche ist aufgrund der einfachen Artenausstattung nicht empfindlich gegenüber Eingriffen. Das 5 m nördlich angrenzende Biotop § 30 BNatSchG Nr. 8023-436-2252

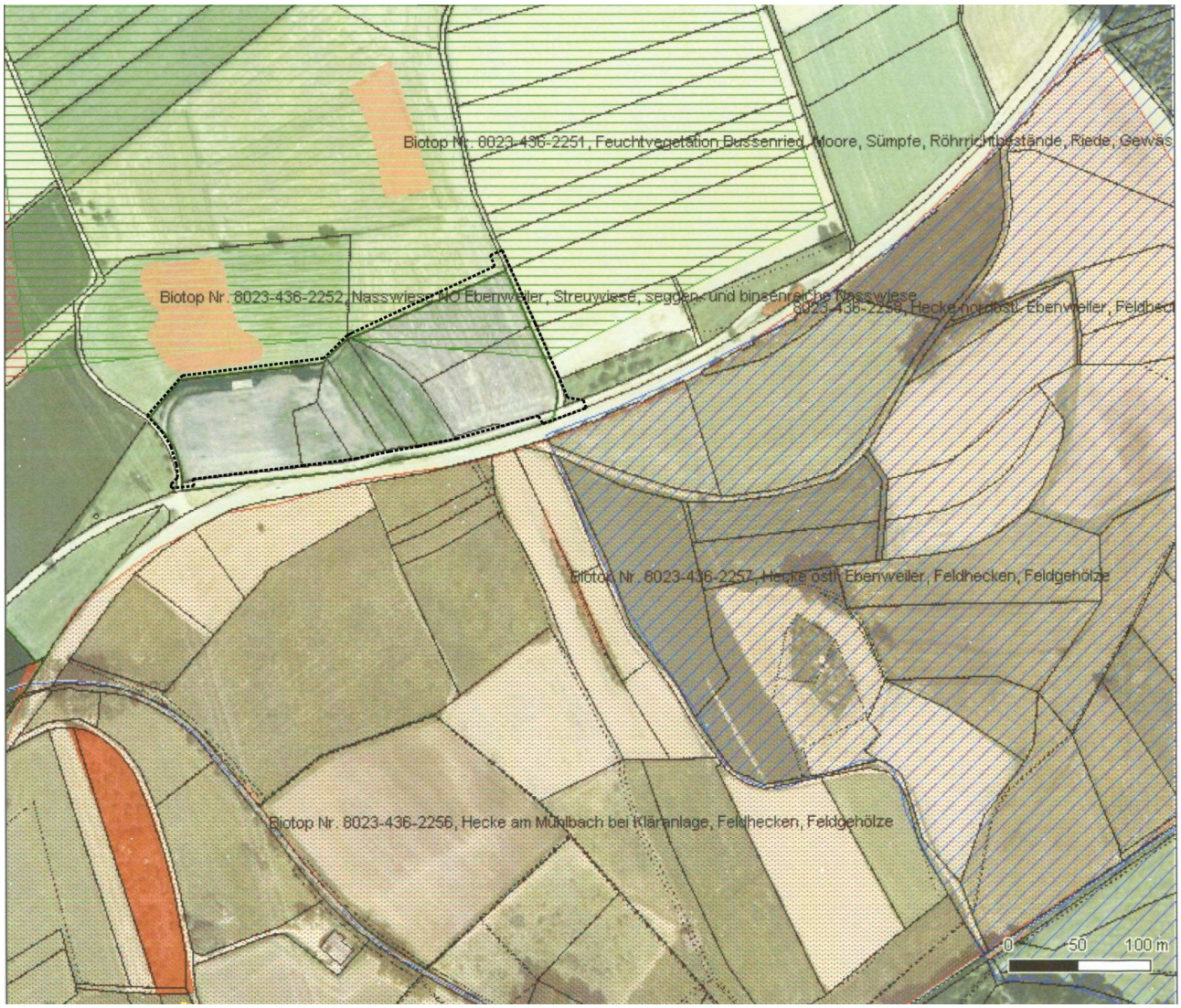
„Nasswiese“ NO Ebenweiler wird während der bauzeitlichen Inanspruchnahme durch einen Bauzaun geschützt. Ein Eingriff in den Wasserhaushalt des Lebensraums Nasswiese ist nicht gegeben und beeinflusst das Biotop nicht negativ. Durch die eventuelle Zerschneidung der vorhandenen Drainage ist eine Vernässung der Biotope nach § 30 Abs. 4 BNatSchG evtl. gegeben und die Feuchtgebiete werden in Ihrem Standort gefördert.

Vorbelastung

Durch die Vornutzung eines Sportplatzes kann eine geringe Vorbelastung nicht ausgeschlossen werden, Altlasten sind nicht vorhanden.

Auswirkung durch Umsetzung des Vorhabens

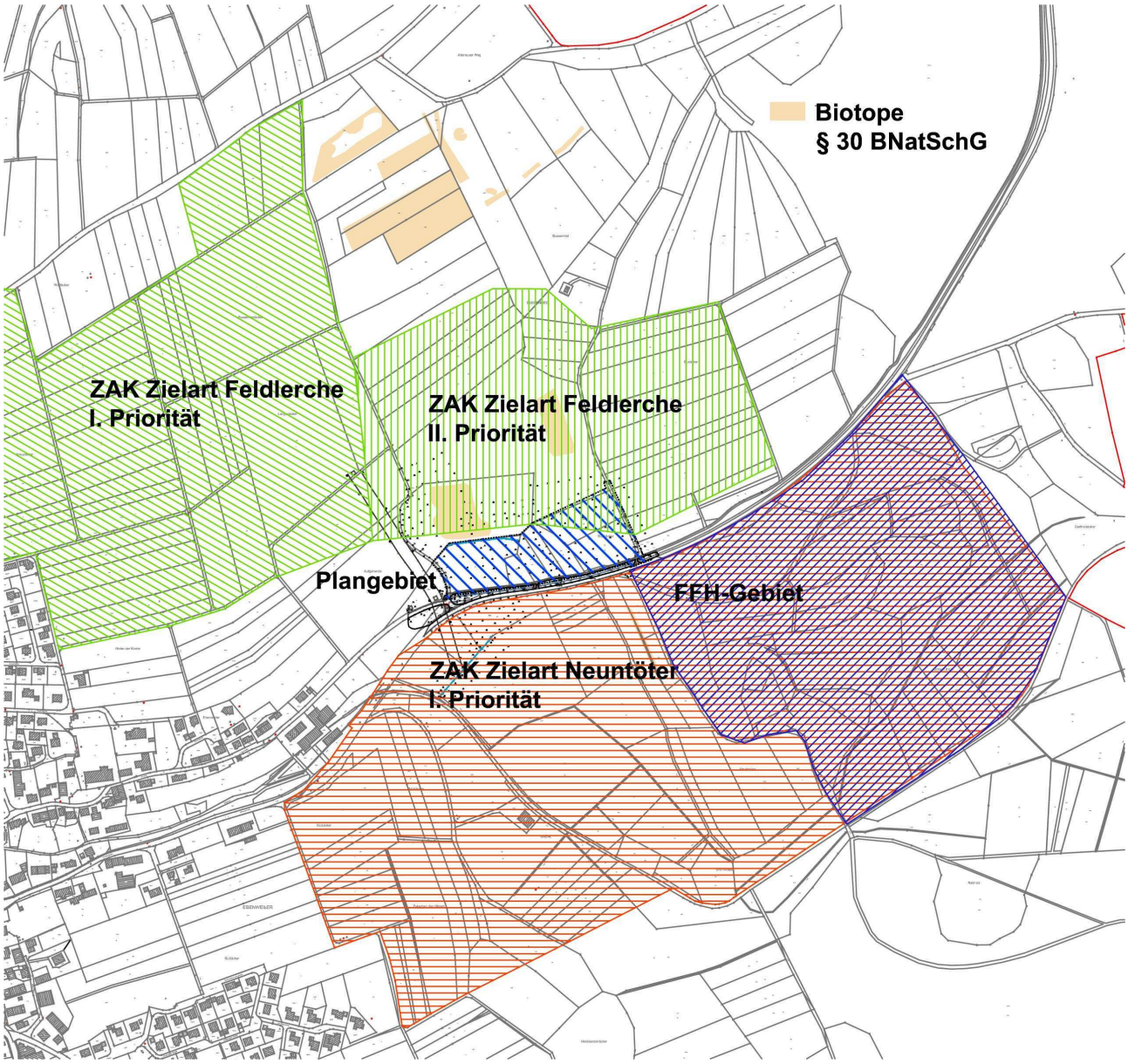
Durch die Planung wird eine Bebauung von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche ermöglicht. Hierdurch gehen Acker- bzw. Grünflächen verloren und somit ihr Arteninventar. Ackerränder und Feldgehölze die als Rückzugsflächen dienen können, werden nicht betroffen.



Luftbildausschnitt Ebenweiler mit der Darstellung der angrenzenden Biotopen nach § 30 BNatSchG vom Landratsamt Ravensburg zur Verfügung gestellt.

7.3 Schutzgut Tiere

Es liegen keine Hinweise auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Anhang IV-Arten vor. Im Plangebiet befindet sich teilweise ein Feldlerchengebiet II. Priorität und außerhalb des Plangebietes im Süden ein Neuntötergebiet I. Priorität. Für diese Arten wurde mittlerweile eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen die räumlichen Zusammenhänge der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleibt. In der Nähe befindet sich das FFH-Gebiet 8023-341 „Feuchtgebiete um Altshausen“, nachfolgend Abschnittsweise dargestellt. Auf Erhaltungsziel und Schutzzweck Bombina variegata (Gelbbauchunke) und Triturus cristatus (Kammolch) sind durch das Gewerbegebiet keine Beeinträchtigungen zu erwarten, diese sind im Formblatt Natura 2000 behandelt. Oberflächenwasser wird im Mulden-Rigolen-System zurückgehalten und zeitverzögert eingeleitet. Qualitative Beeinträchtigungen der Gewässer sind nicht zu erwarten.



Lageplanausschnitt Ebenweiler mit dem Plangebiet, Zielartenkonzept des Landkreises Ravensburg und umliegende Biotope nach § 30 BNatSchG dargestellt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Brut- und Fortpflanzungsstätten von geschützten Tierarten, welche durch die Planung betroffen sein könnten. Der Verlust an Nahrungs- bzw. Lebensraum für Offenlandarten kann aufgrund des weiteren Lebensraumangebotes im direkten Umfeld des Plangebietes als nicht erheblich eingestuft werden. Im Süden des Plangebietes ist ein ausgewiesenes §30 BNatSchG Biotop Nr. 6023-436-2257 Feldhecken, Feldgehölze als Brutmöglichkeit für den Neuntöter gegeben. In der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung mit dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen die räumlichen Zusammenhänge der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind nach jetzigen Erkenntnissen nicht anzunehmen. Es ergibt sich aber eine Beeinträchtigung des abgegrenzten Feldlerchengebietes durch unmittelbare Flächeninanspruchnahme bzw. durch Entwertung potenzieller Habitatflächen. Die Feldlerche besiedelt keine Flächen im Umkreis von durchgängigen Vertrikalstrukturen (Waldrand, Siedlungsrand) bis zu einer Entfernung von , 80 (100) m. Die Bepflanzung zur besseren landschaftlichen Einbindung wird den Negativeffekt der Anlage für die Feldlerche noch betonen. Auf diese Art werden dem Feldlerchengebiet II.Priorität ca 5,5 ha Fläche entzogen, das bedeutet den Verlust von ca. 3 potenziellen Revieren. Durch vorgezogene CEF-Maßnahmen (Buntbrache auf Flst. 471) wird diese negative Beeinflussung vermindert/ausgeglichen. Die Buntbrache auf Flst. 471 wurde am 28. April 2011 bereits mit regionalem Saatgut aus der Saatgutmischung 'Ravensburg Premium' der Fa. Rieger-Hofmann durchgeführt und muss dauerhaft erhalten werden. Die Pflege wird je nach Wachstum und Ausprägung in regelmäßigen Abschnitten teilweise (nur bis zu 30% der Fläche nach ca. 3 Jahren) gegrubbert, damit eine Selbstaussaat möglich ist. Durch diese Maßnahme wird die Beeinträchtigung des Feldlerchenlebensraums ausgeglichen. Das Flurstück ist im Besitz der Gemeinde Ebenweiler und wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 zwischen Landratsamt und Gemeinde Ebenweiler sichergestellt.

Der Lebensraum des Neuntöters I. Priorität südlich von der L 289 wird durch den Lärmeinfluss leicht tangiert – von erheblichen Beeinträchtigungen im Randbereich kann nicht ausgegangen werden. Durch vorgezogene CEF-Maßnahmen (Auslichtung von Gehölzflächen südlich des Plangebietes auf Flst. 401/3 und auf den Flst. 341, 342, 344, 345 auf den Stock setzen des Biotops Nr. 8023-436-2257 „Hecke östlich Ebenweiler“ nach § 30 BNatSchG) wird diese negative Beeinflussung vermindert und eine Lebensraumoptimierung hergestellt. Auf Flst. 401/3 wird eine Fläche von 20-30 m² ausgelichtet. Diese Pflege wird als Erstpflege durchgeführt und es sind keine Folgemaßnahmen erforderlich. Diese Pflegemaßnahme wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 zwischen Landratsamt und Gemeinde Ebenweiler sichergestellt und wurde bereits am 28./29.02.2012 durchgeführt.

Auf den Flst. 341, 342, 344, 345 wird die Feldhecke § 30 BNatSchG mit einer Länge von ca. 120 m abschnittsweise alle 10 m auf den Stock gesetzt (Jungtriebe bleiben dabei erhalten), dazwischen bleiben 20-30 m unberührt stehen, es entstehen 4 Pflegeabschnitte. Diese Pflegemaßnahme wird alle 8-10 Jahre abwechselnd durchgeführt. Diese Pflege wird im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 zwischen Landratsamt und Gemeinde Ebenweiler sichergestellt und wurde bereits am 28./29.02.2012 durchgeführt. Die Brutmöglichkeit und Nahrungssuche für den Neuntöter wird durch diese Pflegemaßnahmen verbessert.

Wanderwege von Amphibien werden nicht tangiert, durch die Entwässerungsgräben im Plangebiet wird der Lebensraum für Amphibien aufgewertet.

Auf eine eventuelle Lichtbelastung für Nachtinsekten wird mit NAV-Lampen mit Insekten freundlichem Licht eingegangen, die Leuchten müssen eingehaust und nur nach unten strahlend sein. Solaranlagen müssen ohne die Reflektion von polarisierendem Licht hergestellt sein.

Die geplanten Gebäude werden als Betriebshalle genutzt und es ist von einer Bauweise ohne große, zusammenhängende Glasflächen in den Fassaden auszugehen. Die Gefahr des Vogelschlages besteht deshalb nicht.

7.4 Schutzgut Boden

Durch die Planung werden bisher landwirtschaftlich genutzte, zum größten Teil unversiegelte/ nicht verdichtete, mit Vegetation bestandene Bodenflächen bebaubar.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Nach der Bodenbewertung entsprechend Heft 31 handelt es sich um einen Standort sehr hoher Bedeutung und bedeutende Standorte.

Schwerer Lehm (LT 5 D 52/51) Standort sehr hoher Bedeutung

Natürliche Vegetation 2; Standort für Kulturpflanzen 3; Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 5; Filter und Puffer für Schadstoffe 3

Lehm (L 5 D 43/42)

Natürliche Vegetation 2; Standort für Kulturpflanzen 3; Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 4; Filter und Puffer für Schadstoffe 3

Lehm (L 5 D 37/35)

Natürliche Vegetation 3; Standort für Kulturpflanzen 2; Ausgleichskörper im Wasserkreislauf 3; Filter und Puffer für Schadstoffe 2

Auswirkungen durch die Umsetzung:

Durch die Versiegelung gehen die meisten Bodenfunktionen auf den Bau- und Erschließungsflächen verloren.

Vorbelastungen

Vorbelastungen für Böden durch Verdichtungen und Versiegelungen des ehemaligen Sportplatzes auf den Flurstücken 533, 532 und 531. Auf den Flächen des „Alten Sportplatzes“ mit einer geringen Mächtigkeit von Mutterboden findet eine Aufwertung statt. Ackerland wird in extensives Grünland mit 2x Mahd pro Jahr und Obstgehölzpflanzung im Abstand von 30 m durchgeführt. Es entsteht ein Pflanzgebot auf privater Fläche entlang der L 289 mit der Zweckbestimmung der Eingrünung. Die Obstgehölze werden von der Gemeinde gepflanzt.

Berechnung des Kompensationsbedarfs in haWE

Name	Fläche (ha)	Fkt.-Bestand	Fkt.-Planung Versiegelung	Fläche (ha)	haWE	Fkt.-Planung Grünfläche	Fläche (ha)	haWE	Summe
Sportplatz Flst. 533, 532, 531	0,88	Akiwas: 1 FiPu: 1 KuPfla: 1	Akiwas: 1 FiPu: 1 KuPfla: 1	0,76 0,76 0,76	0 0 0 0	Akiwas: 3 FiPu: 3 KuPfla: 3	0,12 0,12 0,12	0,24 0,24 0,24 0,72	0,72 haWE
Flst. 530	0,12	Akiwas: 3 FiPu: 3 KuPfla: 3	Akiwas: 1 FiPu: 1 KuPfla: 1	0,11 0,11 0,11	-0,22 -0,22 -0,22 -0,66	Akiwas: 4 FiPu: 4 KuPfla: 4	0,01 0,01 0,01	0,01 0,01 0,01 0,04	-0,62 haWE
Flst. 529	0,13	Akiwas: 3 FiPu: 2 KuPfla: 2	Akiwas: 1 FiPu: 1 KuPfla: 1	0,13 0,13 0,13	-0,24 -0,13 -0,13 -0,5	Akiwas: 4 FiPu: 3 KuPfla: 3	0 0 0	0 0 0 0,01	-0,49 haWE
Flst. 527/1	0,4	Akiwas: 5 FiPu: 3 KuPfla: 3	Akiwas: 1 FiPu: 1 KuPfla: 1	0,34 0,34 0,34	-1,36 -0,68 -0,68 -2,72	Akiwas: 5 FiPu: 4 KuPfla: 4	0,06 0,06 0,06	0 0,06 0,06 0,13	-2,59 haWE
Flst. 528	0,28	Akiwas: 4 FiPu: 3 KuPfla: 3	Akiwas: 1 FiPu: 1 KuPfla: 1	0,28 0,28 0,28	-0,84 -0,56 -0,56 -1,96				-1,96 haWE
							Gesamtsumme:		-4,94 haWE

Akiwas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FiPu = Filter und Puffer
KuPfla = Kulturpflanzen
NatVeg = Standort natürlicher Vegetation

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 1,62 ha durch Versiegelung (Netto-Baulandfläche) betroffen. Auf dieser Fläche gehen die Bodenfunktionen verloren. Die Erschließung beträgt 0,26 ha. Diese weicht von der Netto-Baulandfläche 1,81 ha ab, da die privaten Flächen entlang der L 289 im Abstand von 20 m der Landstraße auf den Flurstücken Nr. 528, 529, 530, 532, 533 mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung als Minimierung gelten. Diese Flächen dürfen nicht überbaut werden und müssen als extensive Wiese mit 2x Mahd (nicht vor dem 24. Juni und nicht vor dem 20. August) mit Obstgehölzen im Abstand von 30 m aus der Liste einheimischer und standortgerechter Pflanzen, Landratsamt Ravensburg, gepflegt werden. Düngeeintrag entfällt und weniger Verdichtung des Bodens, da weniger Überfahrung. Vorschläge für Apfelbäume sind 'Martens Gravensteiner' und Rheinischer 'Bonapfel'. Das Flst. 527/1 ist in der Bodenkartierung mit einem sehr hohen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufgenommen. Es liegen anmoorige Böden vor. Durch eine Entwässerung wird die Bodenfunktion wiederhergestellt.

7.5 Schutzgut Wasser

Gering belastetes Oberflächenwasser von Dach- und Hofflächen wird auf dem Baugrundstück einer Retention mit darunterliegender, gegen das Erdreich abgedichteter Mulden-Rigolen-System,

einem bereits bestehenden Entwässerungsgraben am nördlichen Rand auf einer Länge von ca. 110 m zugeführt. Ein zeitverzögertes Versickern/Verdunsten des anfallenden Oberflächenwassers wird auf der gesamten nördlichen Grenze des Gewerbegebietes und ca. mittig durch das Gewerbegebiet von Norden nach Süden vorgesehen und dem Mühlbach zugeführt. Der Grundwasserspiegel des vorhandenen Entwässerungsgrabens wird nicht beeinträchtigt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit der Flächen gegenüber Verlust der Grundwasserneubildung ist als gering einzustufen, da die Durchlässigkeit der Böden äußerst gering ist.

Vorbelastung

Von Schadstoffeinträgen auf den Verkehrsflächen und den Grünflächen im Umgebungsgebiet ist nicht auszugehen, nach Aussage des Landratsamtes Ravensburg ist von einer Nitratbelastung nicht auszugehen.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Gering belastetes Oberflächenwasser von Dach- und Hofflächen wird auf dem Baugrundstück versickert. Überschüssiges Oberflächenwasser wird gedrosselt ins zentrale Mulden-Rigolen-System zugeführt. Ein erheblicher Eingriff ergibt sich auf das Schutzgut Wasser nicht. Der Grundwasserspiegel wird nicht beeinträchtigt.

7.6 Klima und Luft

Vegetationsflächen wirken nivellierend auf das Umgebungsklima und erzeugen durch den Vegetationsbestand Frischluft.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Für das großräumige Klimageschehen hat die mit Vegetation bestandene Fläche keine erhebliche Auswirkung.

Vorbelastung

Vorbelastungen des Klimas bestehen nicht in erheblichem Ausmaß.

Auswirkungen durch Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Planvorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch die offene Bauweise kann Frischluft zirkulieren.

7.7 Schutzgut Landschaft/ Ortsbild und Erholung

Das Gewerbegebiet liegt am östlichen Ortsrand von Ebenweiler. Die Neuausweisung schließt an die vorhandene Mühle an und bildet den östlichen Abschluss in leichter Hanglage. Die umliegende Landschaft ist von Streuobst, Acker- und Grünland geprägt.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Planung entwickelt den vorhandenen Gewerbestandort in Ebenweiler weiter und der Siedlungsgrad wird nach Osten in eine bisher von Bebauung freigehaltene Agrarlandschaft verschoben.

Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Die vorgesehene Eingrünungsmaßnahme auf privaten Grundstücksflächen nach § 9 Abs. 25 Buchstabe a) + Abs. 6 BauGB entlang der L 289 im Süden bestehend aus einer flächenhaften extensiven Wiese (2x Mahd nicht vor dem 24. Juni und nicht vor dem 20 August) mit Hochstämmen (standortgerechte Obstgehölze aus der Liste einheimischer und standortgerechter Pflanzen vom Landratsamt Ravensburg) im Abstand von 30 m gepflanzt und bindet das Gewerbegebiet in die Landschaft ein. Es entsteht keine erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild, der umliegende Charakter der Landschaft wird aufgenommen und fortgeführt. Des Weiteren wird nach Norden die Eingrünung durch Sträucher und Bäume im zentralen Mulden-Rigolen-System gewährleistet und nach Osten und Westen wird die Eingrünung durch Obstgehölze auf privater Fläche mit Hochstämmen weitergeführt.

7.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Kultur und Sachgüter bekannt. Es befinden sich auch keine Kultur und Sachgüter in der näheren Umgebung, so dass weitreichende Auswirkungen ausgeschlossen sind.

7.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Darstellung der Wechselwirkungen schildert die Wirkungen die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Wesentliche Wechselwirkungen entstehen im Plangebiet nicht.

8. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

8.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich Eingriffe durch Versiegelungen in das Schutzgut Boden. Ebenfalls wird durch die geplanten Bau- und Lagerflächen in den Vegetations- und Faunenbestand auf den landwirtschaftlichen Flächen eingegriffen. Diese Eingriffe sollen durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen, Baum- und Strauchpflanzungen für das Landschaftsbild, Buntbrache für die Feldlerche auf Flst. 471 (10x100 m) ohne Anbindung an Feldwege, Auslichtungen von Feldgehölzen für den Neuntöter auf Flst. 401/3 mit einer Fläche von 20-30 m² und auf den Stock setzen, in Abschnitten von 10 m der Feldhecke auf Flst. 341, 342, 344, 345 mit § 30 Biotop 8023-436-2257, Extensivierungsmaßnahmen auf dem Flst. 508/1 zur Wiederherstellung des Biotops Nr. 1802-343-62249 „Feuchtvegetation um Torfstichgebiet Bussenried“ § 30 BNatSchG und Oberbodenauftrag von 40-50 cm auf der Altlastenverdachtsfläche „Wattäcker“ auf Flst 671. Diese Ausgleichsflächen sind teilweise im Plangebiet und an anderer Stelle im näheren Umkreis des Plangebietes. Die Grundstücksflächen sind im Eigentum der Gemeinde und durch den öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 dauerhaft gesichert.

8.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung

Die neuen Gewerbeflächen werden für den schon am Ort befindlichen Gewerbebetrieb und weitere Betriebe benötigt. Falls die Planung nicht umgesetzt wird, müsste dieser Bedarf an anderer Stelle gedeckt werden. Dies führt zu einer Umsiedlung der bestehenden Betriebe und ließe die bestehenden Betriebsflächen ungenutzt zurück.

9. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

9.1 Vermeidungsmaßnahmen

Offene Bauweise ermöglicht die Durchlüftung des Gebietes

9.2 Minimerungsmaßnahmen

Schutz des Oberbodens durch fachgerechten Abtrag und wieder Auftrag in den Erschließungs- und Bauflächen. Oberflächenwasser wird in ein Mulden-Rigolen-System eingeführt, zeit verzögert versickert und in einen offenen Entwässerungsgraben eingeleitet welcher in den Mühlbach fließt. In den Grundstücken werden Pflanzmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Es sollen insektenfreundliche Leuchtmittel für die Beleuchtung der Betriebsgelände verwendet werden. In Betracht kommen hierfür Natriumdampfhochdrucklampen (NAV bzw. HSE/TLampen mit niedrigem Strahlungsanteil im kurzwelligen Bereich).

9.3 Kompensationsmaßnahmen

Oberbodenauftrag von ca. 40-50 cm auf einer externen Altlastenverdachtsfläche „Wattäcker“ auf Flst. 671 die derzeit als Unland genutzt und im Gemeindebesitz ist wird später als extensive Wiese mit 2x Mahd (nicht vor dem 24. Juni und nicht vor dem 20. August) Düngeeintrag entfällt, nur Erhaltungsdünung mit Festmist, weniger Verdichtung des Bodens da weniger Überfahrung. Ein Bodenverwertungskonzept wird im Zuge der Ausführungsplanung erstellt und die Erdmengen berechnet. Lebensraumoptimierung für die Feldlerche, Buntbracheflächen auf externem Flurstück 471 ohne Anbindung an Feldwege (10x100 m) wurde am 28. April 2011 bereits mit regionalem Saatgut aus der Saatgutmischung 'Ravensburg Premium' der Fa. Rieger-Hofmann durchgeführt und muss dauerhaft erhalten werden. Die Pflege wird je nach Wachstum und Ausprägung in regelmäßigen Abschnitten teilweise (nur bis zu 30% der Fläche nach ca. 3 Jahren) gegrubbert, damit eine Selbstaussaat möglich ist. Durch diese Maßnahme wird die Beeinträchtigung des Feldlerchenlebensraums ausgeglichen. Das Flurstück ist im Besitz der Gemeinde Ebenweiler. Für den Neuntöter auf Flst. 401/3 Pflege mit einer Fläche von 20-30 m² und auf den Stock setzen, wurde bereits einmalig am 28./29.02.2012 ausgelichtet. Es sind keine Folgemaßnahmen erforderlich. Pflege der Feldhecke § 30 Biotop 8023-436-2257 auf Flst. 342, 344, 345 und 341 mit einer Länge von ca. 120 m wird abschnittsweise alle 10 m auf den Stock gesetzt (Jungtriebe bleiben dabei erhalten), dazwischen bleiben 20-30 m unberührt stehen, es entstehen 4 Pflegeabschnitte. Diese Pflegemaßnahme wird alle 8-10 Jahre abwechselnd durchgeführt. Die Erstpflege wurde am 28./29.02.2012 durchgeführt. Extensivierungsmaßnahmen auf dem Flst. 508/1 zur Wiederherstellung des Biotops Nr. 1802-343-62249 „Feuchtwegetation um Torfstichgebiet Bussenried“ §30 BNatSchG. 2 x Mahd/Jahr nicht vor 24.6 und 20.8 ohne Düngeeintrag nur Erhaltungsdünung mit Festmist und Aufbringung von Heudrusch von Flst.Nr. 501 zur schnelleren Wiederherstellung der natürlichen Vegetation. Pachtvertrag mit Eigentümer ist derzeit vorhanden, Gemeinde und Eigentümer sind in Verhandlungen zum Kauf. Die dauerhafte Sicherung aller Ausgleichsmaßnahmen werden im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 zwischen Landratsamt und Gemeinde Ebenweiler dauerhaft sichergestellt.

10. Eingriffs/-Ausgleichsbilanz (Eingriffsregelung §1a BauBG)

Unvermeidbare, erhebliche und/ oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 19 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a des Baugesetzbuches durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im folgenden Schutzgutbezogen in Ihrer Wirksamkeit den Eingriffen gegenübergestellt.

V - Vermeidungsmaßnahmen

M - Minimierungsmaßnahmen

K - Kompensationsmaßnahmen

Schutzgut Boden

Konfliktsituation		Kompensationsmaßnahme			Bilanz
Art des Eingriffs Art der Auswirkung Intensitätsgrad	Fläche ca. m²	Art der Maßn.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche ca. m²	
Flächenversiegelung durch Bebauung/ Erschließung (Maximal möglich)	18.800	V	Schutz des Oberbodens		Flächenent-siegelung ist nicht möglich. Der Eingriff wird durch die Extensivierung und Aktivierung der Bodenfunktion verbessert, sowie Oberbodenauftrag in externer Fläche Flächenverhältnis: 1:1,13
Verlust der Bodenfunktionen		M	Pflanzmaßnahmen in Mulden-Rigolen-System Baum- und Strauchpflanzungen	1.957	
		K	Aktivierung der Bodenfunktionen auf an moorigen Böden Flst. 527/1	4.770	
		K	Extensivierung des Flst. 508/1	8.703	
		K	Oberbodenauftrag auf Altlastenverdachtsfläche „Wattäcker“ Flst. 671	2.200	
Intensitätsgrad: mittel		M	Pflanzflächen nach § 9(1) 25 BauGB	2.530	

Der Ausgleich erfolgt über die Extensivierung der Flurstücke 508/1. Auf dieser extensiven Wiese mit 2x Mahd pro Jahr, nicht vor dem 24. Juni und nicht vor dem 20. August. Es findet kein Düngeeintrag statt, nur eine Erhaltungsdüngung mit Festmist. Um eine schnellere Wiederherstellung der natürlichen Vegetation zu ermöglichen wird ein Heudrusch vom benachbarten Flst. 501 aufgebracht. Das fast verschwundene Biotop Nr. 1802-3436-2249 nach § 30 BNatSchG „Feuchtvegetation um Torfstichgebiet Bussenried“ wird gefördert und wiederhergestellt. Ein Pachtvertrag mit Eigentümer ist derzeit vorhanden, Gemeinde und Eigentümer sind in Verhandlungen zum Kauf. Grundbuchrechtliche Sicherung ist mit öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 mit Landratsamt und Gemeinde dauerhaft sichergestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Konfliktsituation		Kompensationsmaßnahme			Bilanz
Art des Eingriffs Art der Auswirkung Intensitätsgrad	Fläche ca. m²	Art der Maßn.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche ca. m²	
Lebensraumverlust durch Bebauung und Erschließung Intensitätsgrad: mittel	55000	K	Kompensionsmaßnahme Herstellen einer Buntbrache auf dem Flst. 471 mit einer Länge von 100 m und Breite 10 m im Flurstück ohne Anbindung an einen Feldweg	1000	Festgelegtes Flurstück

Schutzgut Wasser

Konfliktsituation		Kompensationsmaßnahme			Bilanz
Art des Eingriffs Art der Auswirkung Intensitätsgrad	Fläche ca. m²	Art der Maßn.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche ca. m²	
Flächenversiegelung durch Bebauung. Erhöhter Oberflächenwasser-abfluss bei Starkregen-ereignissen. Intensitätsgrad: gering	18800	K M	Herstellung eines Mulden-Rigolen-Systems und offenen Graben zur Versickerung Extensive Wiese entlang der Landstraße mit Obstgehölzen als Hochstämme von der Gemeinde gepflanzt.	1.957 2.530	Niederschlags-wasser wird in einen Entwässerungs-graben eingeführt

Schutzgut Klima / Luft

Konfliktsituation		Kompensationsmaßnahme			Bilanz
Art des Eingriffs Art der Auswirkung Intensitätsgrad	Fläche ca. m²	Art der Maßn.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche ca. m²	
Verlust von Vegetationsflächen (Acker/Grünland) Verlust von Kaltluft- bzw. Frischluftent-stehungsflächen. Verringerung der Frischlufterzeugung und Staubfilterung. Intensitätsgrad: gering	18800	V M M	Offene Bauweise zur besseren Durchlüftung Pflanzmaßnahmen im Plangebiet in Mulden-Rigolen-System Extensive Wiese entlang der Landstraße mit Obstgehölzen als Hochstämme von der Gemeinde gepflanzt.	Bestand 18800 1.957 2530	Durch die Pflanzmaßnahmen wird der Vegetationsbe-stand ergänzt.

Schutzgut Landschaftsbild/ Ortsbild und Erholung

Konfliktsituation		Kompensationsmaßnahme			Bilanz
Art des Eingriffs Art der Auswirkung Intensitätsgrad	Fläche ca. m²	Art der Maßn.	Beschreibung der Maßnahme	Fläche ca. m²	
Neuerschließung der Bauflächen Minimierung des Natürlichkeitsgrades Intensitätsgrad: gering	18800	M M	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet im Mulden-Rigolen-System Extensive Wiese entlang der Landstraße mit Obstgehölzen	1957 2530	Eingrünung und Einbindung in die Umgebung. Maßvolle Neuerschließung des Gewerbegebietes. Es verbleibt kein erheblicher Eingriff

Berechnung Ausgleich in haWE

Name	Fläche (ha)	Maßnahme	Fkt. vor Maßnahme	Fkt. nach Maßnahme	haWE	Summe
AA Wattäcker	0,22	40 bis 50 cm Oberbodenauftrag	Akiwas: 1 FiPu: 1 KuPfla: 1	Akiwas: 3 FiPu: 3 KuPfla: 3	0,43 0,43 0,43	1,29 haWE
Flst. 508/1	0,87	Extensivierung von Intensivgrünland	Akiwas: 5 FiPu: 3 NatVeg: 1 KuPfla: 2	Akiwas: 5 FiPu: 4 NatVeg: 3 KuPfla: 1	0 0,87 1,74 -0,87	1,74 haWE
Flst. 471	0,1	Extensivierung durch Buntbrache	Akiwas: 3 FiPu: 4 NatVeg: 2 KuPfla: 3	Akiwas: 4 FiPu: 4 NatVeg: 3 KuPfla: 2	0,1 0 0,1 -0,1	0,10 haWE
				Gesamtsumme		3,13 haWE

Akiwas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FiPu = Filter und Puffer
KuPfla = Kulturpflanzen
NatVeg = Standort natürlicher Vegetation

Ein Defizit bleibt im Schutzgut Boden bestehen, dieses wird schutzgutübergreifend durch die Aufwertung des Biotops Nr. 1802-3436-2249 nach § 30 BNatSchG „Feuchtvegetation um Torfstichgebiet Bussenried“ auf Flst. 508/1 und die Aktivierung der Bodenfunktionen auf an moorigen Böden auf Flst. 527/1 ausgeglichen. Das derzeit intensiv genutzte Grünland wird extensiviert mit 2x Mahd (nicht vor dem 24. Juni und nicht vor dem 20. August). Es findet kein Düngeeintrag statt, nur eine Erhaltungsdüngung mit Festmist. Um eine schnellere Wiederherstellung der natürlichen Vegetation herzustellen wird ein Heudrusch vom benachbarten Flst. 501 aufgebracht. Die nicht mehr vorhandenen Biotope können sich wieder neu entwickeln. Ein Pachtvertrag mit Eigentümer ist derzeit vorhanden, Gemeinde und Eigentümer sind in Verhandlungen zum Kauf. Grundbuchrechtliche Sicherung ist mit öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 mit Landratsamt und Gemeinde dauerhaft sichergestellt.

Zusammenfassung der Eingriffs/- Ausgleichsbilanz

Die vorliegende Planung ermöglicht eine maßvolle Neuerschließung eines Gewerbegebietes angrenzend an ein bestehendes Mischgebiet. Durch die festgesetzten Pflanzgebote auf öffentlichen und privaten Flächen nach §9 (1) 25 BauGB Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB, private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung wird die Einbindung in die Landschaft erreicht. Die Gebäude werden durch die Obstbäume im Abstand von 30 m im Süden entlang der Landstraße 289 mit extensiver Wiese abgeschirmt und in die Landschaft eingebunden. Innerhalb des Gewerbegebietes werden Pflanzgebote mit Baumpflanzungen nach §9 (1) 25 BauGB Buchstabe a) auf privater Fläche festgelegt. Des Weiteren erfolgt die Eingrünung des Gewerbegebietes im Norden durch Baum- und Strauchpflanzungen in der öffentlichen Fläche des Mulden-Rigolen-Systems. Der Verlust der Vegetationsflächen und eventuellen Nahrungsräumen für Offenlandarten und den Neuntöter werden durch die Anlage einer Buntbrache, sowie auf den Stock setzen und auslichten von Feldgehölzen kompensiert. Ausgleichsflächen für die

Extensivierung von Grünflächen auf Flst. 508/1 und Oberbodenauftrag von ca. 40-50 cm auf Altlastenverdachtsfläche „Wattäcker“ festgelegt. Die gesamten Ausgleichsflächen ergeben 3,13 haWe. Das Defizit im Schutzgut Boden von 1,81 haWe wird schutzgutübergreifend durch die Verbesserung und Wiederherstellung der Lebensbedingungen und Vielfalt für Flora und Fauna des Biotops Nr. 1802-3436-2249 nach § 30 BNatSchG „Feuchtvegetation um Torfstichgebiet Bussenried“ auf Flst. 508/1 und die Aktivierung der Bodenfunktionen auf an moorigen Böden auf Flst. 527/1 ausgeglichen.

11. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt (Monitoring)

Werden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht oder in verringertem Umfang durchgeführt oder negative Auswirkungen durch das Planvorhaben auf die Umwelt nicht richtig oder unvollständig erkannt wäre der Bebauungsplan mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Dies ist nach den Vorgaben des BauGB § 4c von der Gemeinde zu überwachen.

Die Bracheflächen bedürfen einer entsprechenden Bewirtschaftung bzw. Pflege, vorzugsweise durch einen Landwirt um die Funktionserfüllung zu gewährleisten.

12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Ebenweiler hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Buchäcker“ beschlossen. Ortsansässige Gewerbebetriebe suchen die Möglichkeit einer Erweiterung auf einem neuen Standort. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 2,47 ha, davon stehen ca. 1,88 ha für Bau- und Erschließungsflächen zur Verfügung. Ca. 0,87 ha waren bereits versiegelt oder durch die Vornutzung des Sportplatzes beeinträchtigt. Die Grünflächen zur Eingrünung und Entwässerung umfassen ca. 0,49 ha.

Das Plangebiet erweitert den Ortsrand nach Osten hin, angrenzend an ein bestehendes Mischgebiet. Die Durchführung der Eingrünungsmaßnahmen entlang der Landstraße 289 und innerhalb des Gewerbegebietes vermindern den Eingriff in das Landschaftsbild. Wertvolle Vegetationsstrukturen und Biotope werden nicht durch die Planung betroffen. Der Schwerpunkt des Eingriffs liegt im Verlust von Bodenfunktionen und im Verlust des Lebensraums von Offenlandarten wie der Feldlerche und des Neuntöters. Zum Ausgleich und zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden und in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird die Feuchtwiese auf Flst. 508/1 extensiviert und vorhandene Biotope wiederhergestellt. Des Weiteren wird ca. 40-50 cm Oberbodenauftrag auf der Altlastenverdachtsfläche „Wattäcker“ aufgebracht und als extensive Wiese mit 2x Mahd (nicht vor dem 24. Juni und nicht vor dem 20. August) bewirtschaftet. Auf dem Flst. 471 wurde bereits eine Buntbrache 10x100 m mit regionalem Saatgut ohne Anbindung an Feldwege für die Feldlerche hergestellt. Südlich des Plangebietes über der Landstraße werden abschnittsweise Pflegearbeiten von Feldgehölzen für die Optimierung des Lebensraums Neuntöter durchgeführt. Im Plangebiet ist die Entwässerung in Form eines Grabens mit der zusätzlichen Funktion der Eingrünung ausgeführt. Entlang der L 289 besteht ein Planzgebot auf privater Fläche mit extensiver Wiese, 2x Mahd und Pflanzung von Obstgehölzen im Abstand von 30 m mit der Zweckbestimmung Eingrünung. Die Sicherung der Ausgleichsflächen wird durch den öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 23.02.2012 dauerhaft gesichert.

Lageplanausschnitt Ebenweiler mit dem Plangebiet, Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes sowie alle kartierten Biotope nach § 30 BNatSchG. Senkrecht schraffiert Zielartenkonzept der Feldlerche II. Priorität nach dem Eingriff.

Landratsamt Ravensburg
- Untere Naturschutzbehörde -

Liste einheimischer und standortgerechter Pflanzen

Pflanzenname		Eignung für				nur im Ort	Bemerkungen
deutsch	botanisch	Hecke	Ufer	Solitär	Gebäude		
							Kletterpflanzen
Waldrebe	Clematis vitalba	x	x		x	x[1]	Halbschatten, Nistplatz, Rankhilfe
Efeu	Hedera helix		x		x	x[1]	Halbschatten, Nistplatz, Beeren (Vogelnahrung)
Hopfen*	Humulus lupulus*		x			x[1]	Halbschatten, zweihäusig (bei männl. Pflanzen keine Früchte), Rankhilfe
Wald-Geißblatt*	Lonicera periclymenum*	x			x	x[1]	Nachtfalterblüten, stark duftend, Rankhilfe
Geißblatt*	Lonicera carpifolium*				x	x	Nachtfalterblüten, stark duftend, Rankhilfe
Wilder Wein	Parthenocissus spec.				x	x	Nistplatz
							Sträucher
Hasel	Corylus avellana	x	x	x			bis 6 m, Nüsse, weniger als Nistplatz geeignet
Eingriffliger Weißdorn**	Crataegus monogyna**	x	x	x			2 - 10 m, rote Früchte, insektenwichtig, weniger als Nistplatz geeignet, Medizinpflanze
Zweigriffliger Weißdorn**	Crataegus laevigata**	x	x	x			
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	x	x	x			bis 3 m, attraktive rote Früchte, Frucht giftig
Faulbaum	Frangula alnus	x					bis 4 m, schwarze Beeren (Vogelnahrung), Medizinpflanze
Liguster	Ligustrum vulgarum	x	x				1- 5 m, schwarze giftige Beeren, Ligusterschwärmer, Nistplatz
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	x	x				2 m, rote Doppelbeeren, Nistplatz
Schlehdorn	Prunus spinosa	x	x				1 - 3 m, Wurzelsprosse, Blühaspekt, blauschwarze Früchte, Nistplatz
Leder-Rose	Rosa caesia	x		x		x	ca. 2 m, Blühaspekt, Hagebutten, Nistplatz
Kriechende Rose	Rosa arvensis	x					niederliegend o. kletternd, Blühaspekt, Hagebutten, Nistplatz, insektenw.
Heckenrose	Rosa canina	x		x			ca. 3 m, Blühaspekt, Wurzelsprosse, Hagebutten, Nistplatz, insektenw.
Alpen-Heckenrose	Rosa pendulina	x					ca. 2 m, Blühaspekt, Hagebutten, insektenwichtig
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	x	x				ca. 3 m, schwarze Beeren, Nistplatz
Blaugrüne Rose	Rosa vosagiaca	x		x		x	ca. 2 m, Hagebutten, Nistplatz
Korbweide	Salix viminalis		x	x			ca. 5 m, Korbweide, Bienennahrung, stark wachsend
Mandelweide	Salix triandra		x				ca. 2 m, Bienennahrung, stark wachsend
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	x		x			bis 7 m, Blühaspekt, schwarze Beeren (Vogelnahr.), Beeren/Blüten nutzbar
Trauben-/Hirsch-Holunder	Sambucus racemosa	x					ca. 3 m, rote attraktive Beeren
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	x					ca. 3 m, Blühaspekt, rote und dann schwarze Beeren
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus		x	x			ca. 3 m, Wurzelsprosse, Blühaspekt, rote giftige Beeren
							Bäume
Feldahorn	Acer campestre	x		x		x	ca. 5 (- 20) m, Drechslerholz, ausschlagfähig
Spitzahorn	Acer platanoides	x		x		x	bis 25 m, Tiefwurzler, schöne Lauffärbung im Herbst, bis 150 Jahre
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	x		x			bis 30 m, Tiefwurzler (Bodenfestiger), bis 500 Jahre
Kastanie	Aesculus hippocast.			x		x	bis 20 m, Blühaspekt, Früchte, Fallaub wg. Miniermotte beseitigen
Schwarzerle	Alnus glutinosa		x	x			bis 20 m, Uferfestigung, Zäpfchenaspekt, Stickstoffsammler
Sandbirke	Betula pendula			x			bis ca. 25 m, Flachwurzler (Intensivwurzler - Teerdecken, Leitungen!)
Moorbirke	Betula pubescens		x	x			
Hainbuche	Carpinus betulus	x		x			bis ca. 25 m, Tiefwurzler, Hartholz, Schnitthecke, bis ca. 150 Jahre
Rotbuche	Fagus sylvatica			x			bis 40 m, Tief-/Herzwurzler, Schnitthecke, bis über 300 Jahre
Esche	Fraxinus excelsior	x		x			bis ca. 40 m, Intensiv-/Herzwurzler, starke Samenverbreitung
Nussbaum	Juglans regia			x		x	bis 25 m, Tiefwurzler, Nussernte, Blätter gerbstoffreich
Wildapfel	Malus sylvestris	x		x			ca. 10 m, Blühaspekt, buntes Kleinobst
Schwarzpappel	Populus nigra		x	x			bis 25 m, schnellwachsend, insektenwichtig
Zitterpappel	Populus tremula	x		x			bis ca. 25 m, schnellwachsend, insektenwichtig
Traubenkirsche	Prunus padus	x	x	x			bis ca. 10 m, Blühaspekt, schwarze beerenartige Früchte, anfäll. f. Gespinstmotte
Vogelkirsche	Prunus avium		x	x			bis ca. 25 m, Blühaspekt, Kirschen (Vogelnahrung), Herzwurzler
Wildbirne	Pyrus pyraster	x		x			bis ca. 20 m, Blühaspekt, buntes Kleinobst
Stieleiche	Quercus robur		x	x			bis 50 m, Tiefwurzler, Raumbedarf
Silberweide	Salix alba		x	x			ca. 25 m, insektenwichtig, Bienenweide, Raumbedarf
Salweide	Salix caprea		x	x			ca. 9 m, insektenwichtig, Bienenweide, Frühjahrsaspekt
Eberesche	Sorbus aucuparia	x		x			ca. 10 m, rote Beeren (Vogelnahrung)
Winterlinde	Tilia cordata	x		x			ca. 25 m, Bienennahrung, Geruch, Medizinpflanze
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	x		x			bis ca. 30 m, Bienennahrung, Geruch, Medizinpflanze
Bergulme	Ulmus glabra	x		x			bis ca. 30 m, Tiefwurzler

x[1] außer autochthones Material

Obstsorten	Fruchtbarkeit	Empfindlichkeit gegen					Geschmack***
		Holzfrost	Blütenfrost	Krebs	Schorf	Höhehlage	
Äpfel							
Brettacher	+	-			-		2
Gehrener Rambour	+					-	2
Kardinal Bea				-			3
Öhringer Blutstreifling	+		-			-	3
Remo	+				-		3
Rheinischer Bonapfel	+	-	-			-	2
Rewena	+		-		-		3
Schweizer Orangen	+		-		-		3
Martens Gravensteiner		-	-	-	-	-	3
Hinznanger						-	
Birnen							
Bayerische Weinbirne							
Kirchensaller Mostbirne		-					2
Palmisch Birne	+	-	-	-	-	-	4
Schweizer Wasserbirne	+	-		-	-	-	3
Kirschen							
Bodenseeschüttler							
Dollenseppler							
Ebneter							
Glemser							
Hedelfinger							
Schwarzer Knorpel							
Spitze Braune							
Unterländer							
Rotstieler							

* mit Kletterhilfe
** derzeit nicht in Obstbaugebieten
*** 1 = sauer 2 = ausgeglichen bis sauer 3 = ausgeglichen 4 = ausgeglichen bis süß 5 = süß

Die oben genannten Obstsorten werden gegenüber dem Feuerbrand als am widerstandsfähigsten eingestuft.
Weitere Fragen zur Sortenwahl sind zu richten an das

Kompetenzzentrum Obstbau-Bodensee
Schuhmacherhof 6
88213 Ravensburg/Bavendorf
Telefon: 0751/7903-0

Einheimische und standortgerechte Arten:
Zur Verwendung kommen nur Pflanzen mit Herkunft und Aufzucht aus der Region (autochthon).
Diese Herkunft muss vom Verkäufer schriftlicht bestätigt werden.

LRA RV - ST - Stand: 04/2009