Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen

15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015

BEGRÜNDUNG
gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Rechtsgrundlagen

A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), m. W. v. 01. August 2019

D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

INHALTSVERZEICHNIS

1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans 1
2. Verfahren 1
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 2
4. Planungsraum 2
5. Bestehende Planung 3
5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 3
5.2 Regionalplanung / Regionalplan 4
5.3 Landschaftsschutzgebiet 5
6. Planung 6
6.1 Gewerbeflächenbedarf 8
7. Umweltbericht 9
8. Anlagenverzeichnis 11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen 3

Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart 5

Abb. 3: 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 28.09.2020 . 8

1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Gewerbegebiet Erlenhof im Ortsteil Steinach in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Steinach und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich "Bauhofgelände" die außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dar. Nachrichtlich ist hier zudem ein Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

2. Verfahren

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 17.12.2019 die Aufstellung der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die im Flächennutzungsplanänderungsverfahren frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.03.2020 bis einschließlich 30.04.2020 durchgeführt. Diese fand für den Bereich der Gemeinde Berglen in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Oppelsbohm, Eingang Beethovenstraße 18, Zwischenbau, während den folgenden Dienststunden: Montag und Donnerstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:00 Uhr, Dienstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr, Mittwoch: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr und Freitag: 08:30 - 13:00 Uhr, statt. Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden fand die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen im Rathaus Winnenden, 1. Untergeschoss, im Vorraum, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr statt. Es ging während dieses Zeitraums keine schriftliche Anregung von Seiten der Öffentlichkeit ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.03.2020 durchgeführt. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2006 genehmigt. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.2006 wirksam geworden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Berglen hat sich inzwischen der o. g. Änderungsbedarf ergeben. Dieser wird wie folgt begründet:

Nordwestlich des Ortsteils Erlenhof soll im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, ein neuer Gemeindebauhof mit Wasserwerk errichtet werden und der bestehende Standort in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm einschließlich der Wasserwerksbetriebsstelle in der Forchenstraße 15 sowie der beiden Lager aufgegeben werden. Durch die Aufgabe bzw. Verlagerung des bestehenden Gemeindebauhofs und des Wasserwerks ist vorgesehen, die innerörtliche Fläche für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung freizumachen und einer Wohnbebauung zuzuführen. Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist die außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dargestellt und nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

4. Planungsraum

Das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen befindet sich teilweise im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Steinach in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche.

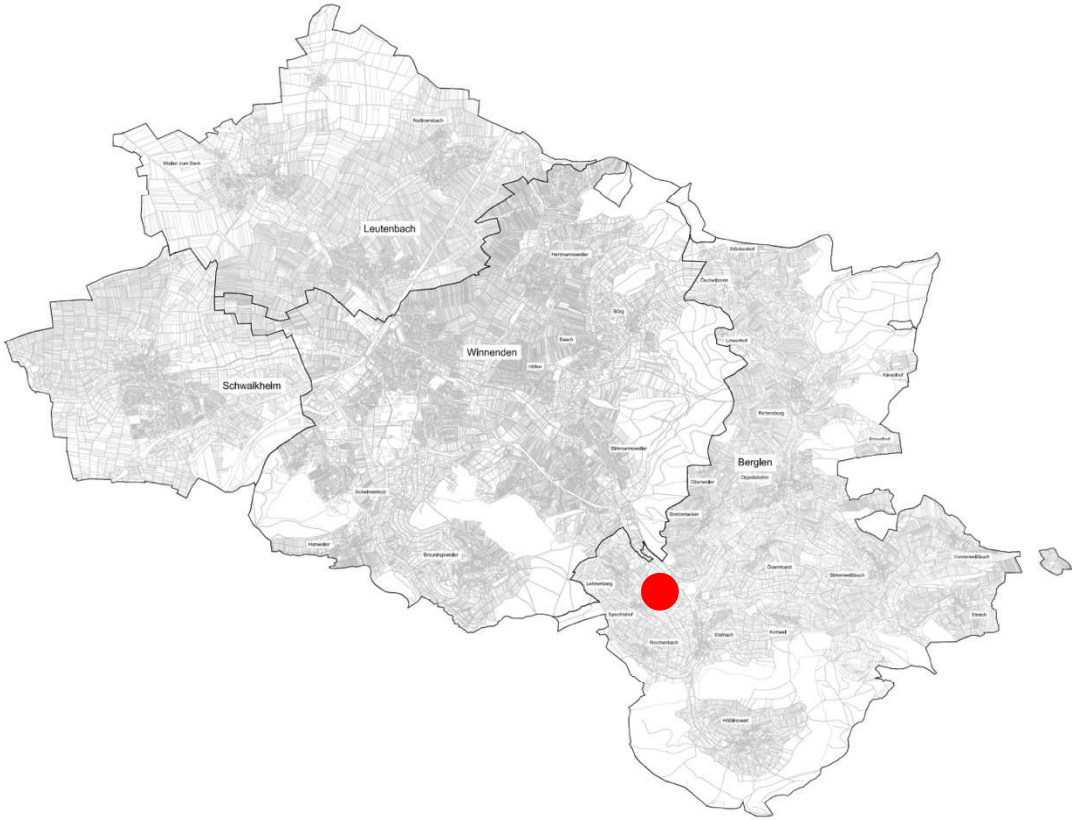


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

5. Bestehende Planung

5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleit- planung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsver- ordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Aussagen des Landesent- wicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalpla- nung konkretisiert. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach dem Landesplanungsgesetz bei den Trägern der Regionalplanung.

Die Vorgaben im Landesentwicklungsplan und in den Regionalplänen unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend.

Ziele: Die Ziele der Landes- und Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die Ziele sind auch für

Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn an ihnen die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Grundsätze: Grundsätze sind allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Der Landesentwicklungsplan wurde von der Regierung des Landes Baden-Württemberg am 23. Juli 2002 als Verordnung als verbindlich erklärt.

Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg befindet sich die Gemeinde Berglen in der Raumkategorie Ländlicher Raum im engeren Sinne. Die Gemeinde Berglen ist als Nahbereich der Großen Kreisstadt Winnenden (Unterzentrum) kategorisiert und liegt neben der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

5.2 Regionalplanung / Regionalplan

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Der in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegte Regionale Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z), liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. Die Vorgaben im Regionalplan unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend. Die Ziele der Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden.

Der in der Raumnutzungskarte festgelegte Regionale Grünzug ist ein Vorranggebiet für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Der in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegte Regionale Grünzug ist fachlich begründet und durch das verordnete Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe (1.19.008)" dargestellt. Der Regionale Grünzug beinhaltet und ergänzt die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume, die gemäß Plansatz 5.1.2 des Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg zu sichern sind, und in dem die Funktions- und Leitungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern ist.

Mit dem Verband Region Stuttgart sind zur Bestimmung der genauen Ausformung bzw. Abgrenzung des in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegten Regionalen Grünzugs Gespräche geführt worden. Durch die geringe Flächengröße des Eingriffs ist ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich. Die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

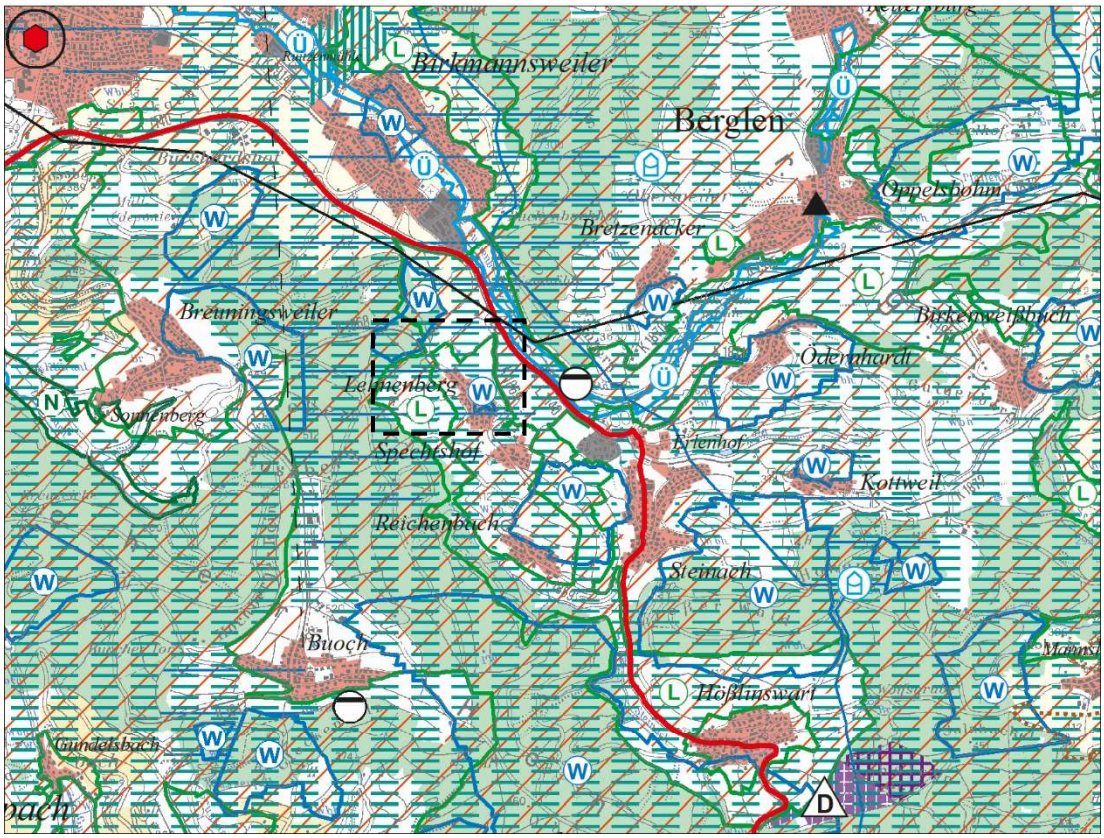


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

5.3 Landschaftsschutzgebiet

Das verordnete Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe (1.19.008)" liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen.

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Von den Geboten und Verboten des Bundesnaturschutzgesetzt (BNatSchG), in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit

den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Ein entsprechender Antrag auf Feststellung der Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG wurde von der Gemeinde Berglen bereits beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis gestellt. Zudem fanden im Vorfeld der Planung entsprechende Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

6. Planung

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf vier Standorte im Gemeindegebiet verteilt:

- Bauhof Berglen in Oppelsbohm, Orffstraße 6
- Lager Bauhof in Steinach, Lindenstraße 36
- Lager Bauhof in Reichenbach, Scheune Flurstück 372/1
- Betriebsstelle Wasserwerk in Steinach, Forchenstraße 15

Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben bei der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden. Zu den Aufgaben des Bauhofs gehören neben den winterlichen Streu- und Räumdiensten der öffentlichen Straßen und Plätze die Reparaturen an Feldwegen, das Nachziehen der Entwässerungsgräben, die Kontrolle der Spielplätze und Überprüfung der Spielgeräte sowie die Pflege verschiedener öffentlicher Grünanlagen und der zahlreichen kommunalen Landwirtschaftsflächen.

Der bestehende Gemeindebauhof in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm ist aufgrund des Alters (Baujahr 1973 und Erweiterung 1979) sanierungsbedürftig. Es bestehen bautechnische (z. B. Korrosion im Dachgeschoss), funktionale (z. B. keine ordnungsgemäßen Arbeitsstätten, Sanitäranlagen und Sozialräume gemäß Arbeitsstättenverordnung) und betriebliche Mängel (z. B. geringe Lagerkapazität für u. a für Material, Baustoffe sowie wenig Abstellmöglichkeiten für Betriebsfahrzeuge, fehlender Waschplatz für Fahrzeuge usw.).

Das Bauhofgelände liegt innerhalb des bestehenden Wohngebiets "Alter Hau" in Berglen-Oppelsbohm. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohngebäude. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie die Be- und Entladung von Maschinen und Geräten bestehen gegenüber der Wohnbebauung relevante Lärmbelastungen. Durch die Verlagerung sollen auch die Konflikte, die durch die innerörtliche Lage des Bauhofs mit der umgebenden Wohnnutzung entstehen, gelöst werden. Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Gemeindebauhof durch den engen Straßenraum im Schumannweg verkehrstechnisch nicht günstig. Es bestehen für größere Lastkraftwagen keine ausreichend bemessene Rangierflächen, sodass bei Materialanlieferungen der öffentliche Verkehrsraum vor dem Gemeindebauhofgelände in Anspruch genommen wird und dieser Umstand ist für vorbeifahrende Fahrzeuge eine Verkehrsgefährdung.

Die bisherigen Standorte in Oppelsbohm und Steinach sollen als innerörtliche Wohnstandorte entwickelt werden. Die Gemeinde hat aktuell innerörtlich keine eigenen Flächen mehr, die für eine Nachverdichtung herangezogen werden könnten. Die Feldscheune am Ortsrand von Reichenbach soll Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung

gestellt werden, die Streuobstwiesen im Gemeindegebiet pflegen und hierfür Unterstellmöglichkeiten für Maschinen benötigen.

Insgesamt ist eine Erweiterung bzw. Weiterentwicklung des bestehenden Gemeindebauhofs in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm durch die genannten Gründe sowie auf Grund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für den Bauhof und das Wasserwerk ist für Berglen als Flächengemeinde mit zahlreichen Teilorten und großem Gemeindegebiet eine Notwendigkeit. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort anzusiedeln.

Der nordwestlich des Ortsteils Erlenhof, im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach, geplante neue Gemeindebauhof liegt verkehrsgünstig an einer verkehrstechnisch gut erschlossenen Ortsdurchfahrtsstraße (L 1140) am westlichen Ortseingang. Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht das schnelle Erreichen der Einsatzorte im Gemeindegebiet. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach besteht außerdem kein Konfliktpotential mit bestehender und auch mit im Gewerbegebiet nahezu ausgeschlossener Wohnbebauung. Zudem ist in unmittelbarer Nähe eine Tankstelle vorhanden, die den Verzicht auf eine eigene Betriebstankstelle ermöglicht. Die geplante Flächengröße ermöglicht außerdem eine Streusalzlagerung in einem Silo (sicherer Befüllvorgang und einfache, schnelle Beladung der Fahrzeuge aus dem Silo möglich). Ein weiterer Vorteil ist die mögliche Integration der Verwaltung des Wasserwerks im Gemeindebauhofgebäude (Aufgabe des Betriebssitzes in der Forchenstraße 15 in Berglen-Steinach, gemeinsame Nutzung von Maschinen und Geräten.

Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Gemeindebauhofs geschaffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach beschlossen. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Mit der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- eine gewerbliche Baufläche (Planung) in Berglen-Steinach (0,2 ha)

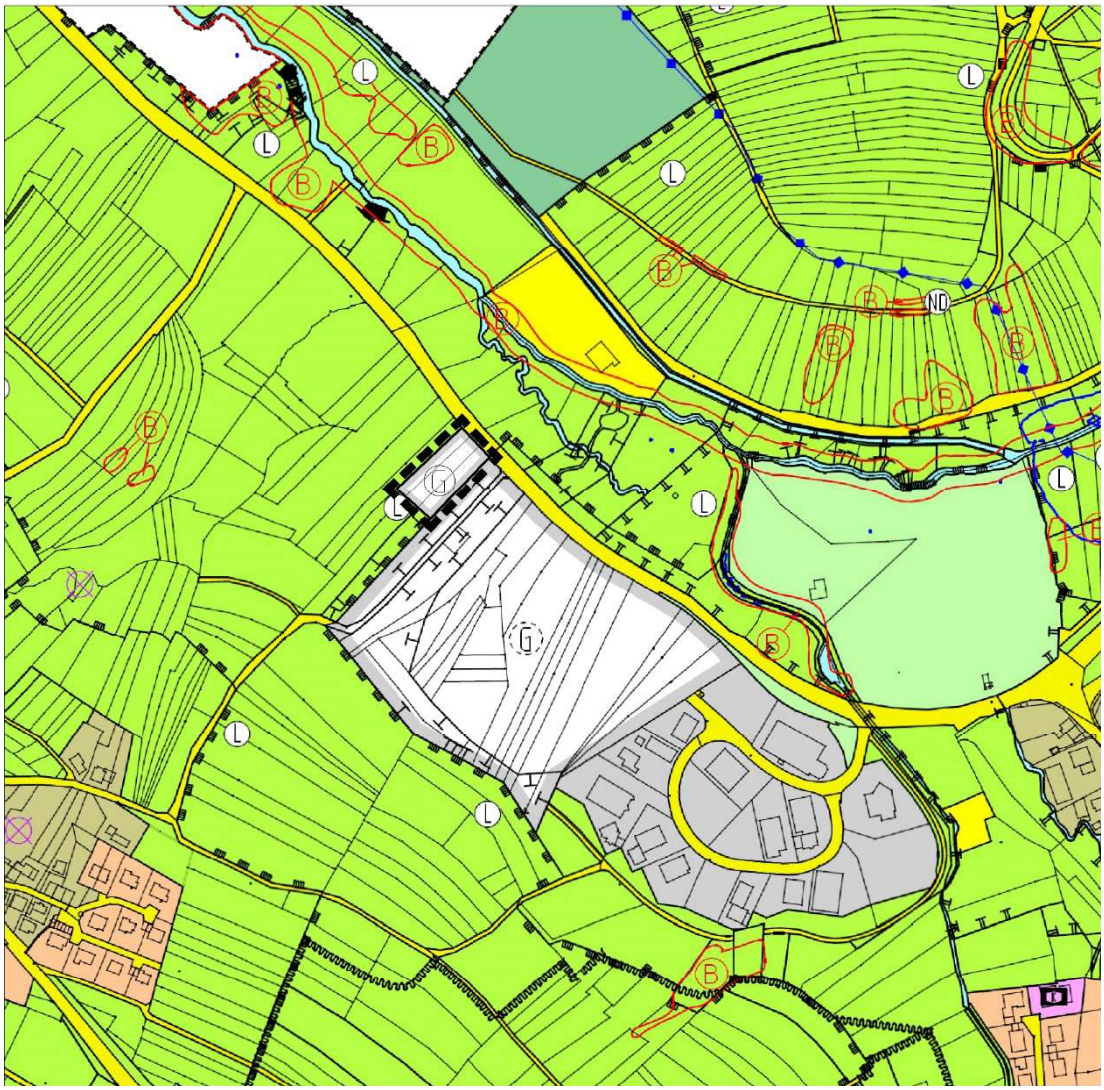


Abb. 3: 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 28.09.2020

6.1 Gewerbeflächenbedarf

<u>Bedarfsermittlung des Gewerbeflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg</u>

Die Gemeinden können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversieglung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Gewerbeflächenbedarf ist ein pauschaler Flächenansatz, bezogen auf Raumkategorie / zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl, wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

Dazu soll aus den Planunterlagen und der Begründung ersichtlich sein:

- Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sowie nicht bebauter und nicht genutzter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose,
- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

Bei der Darstellung neuer gewerblicher Flächen soll in die Prüfung der Plausibilität des Bedarfs auch die überschlägige Prüfung der Entwicklungseignung dieser Flächen einbezogen werden.

Die geringe Flächengröße der gewerblichen Baufläche "Bauhofgelände" (Planung) in Berglen-Erlenhof (0,2 ha) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Gewerbeflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" vom 15. Februar 2017.

7. Umweltbericht

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die Gemeinde Berglen beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro Blank mit der Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Auf den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Büros Blank vom 23.09.2020 wird verwiesen.

Gefertigt:

Winnenden, den 28.09.2020

Schlecht
Stadtentwicklungsamt

8. Anlagenverzeichnis

- **Anlage 1:**
  Umweltbericht für die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 ("Bauhofgelände", Gemeinde Berglen), Büro Blank Landschaftsarchitekten aus Stuttgart vom 23.09.2020 (31 Seiten)
- **Anlage 1a:**
  Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III Winnenden-Höfen, Büro Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol., Gutachten Ökologie Ornithologie, aus Stuttgart vom Dezember 2016 (8 Seiten)
- **Anlage 1b:**
  Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange für den Bebauungsplan "Erlenhof III" in Berglen, Stauss & Turni, Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen, aus Tübingen vom 27.02.2018 (15 Seiten)
- **Anlage 1c:**
  Ökokonto der Gemeinde Berglen, Maßnahme "Waldrefugium Birkenweißbuch", Büro Blank Landschaftsarchitekten aus Stuttgart
- **Anlage 2:**
  Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“, Büro Blank Landschaftsarchitekten aus Stuttgart vom 24.07.2020 (13 Seiten)
- **Anlage 2a:**
  Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung “Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ für den Bebauungsplan “Bauhof Berglen“ in Berglen, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, aus Waiblingen vom 09.09.2020 (6 Seiten)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen

Umweltbericht

für die

15. Änderung
des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015
("Bauhofgelände", Gemeinde Berglen)

Erläuterungsbericht

V O R E N T W U R F

Datum: 23.09.2020

Bearbeitung: Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

BLANK LandschaftsArchitekten

Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Tel. 0711 25971301

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung ... 4

1.1 Vorhaben ... 4
1.2 Planungsmethodik ... 4
1.3 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs ... 4
1.4 Inhalt und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ... 5

2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans ... 6

2.1 Fachgesetze ... 6
2.2 Fachplanungen ... 7
2.3 Artenschutz ... 9

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen ... 9

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren ... 9
3.2 Mögliche Wirkungen durch die Anlage von Gewerbeflächen ... 9
3.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ... 10

4 Bestandsaufnahme und Bewertung - Analyse der Schutzgüter ... 11

4.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 11
4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt ... 12
4.3 Fläche ... 12
4.4 Boden ... 13
4.5 Wasser ... 14
4.6 Klima / Luft ... 14
4.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) ... 15
4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 15

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands ... 16

5.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit ... 16
5.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt ... 16
5.3 Fläche ... 17
5.4 Boden ... 17
5.5 Wasser ... 18
5.6 Klima / Luft ... 18
5.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) ... 19
5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 19

6 Nullfallbetrachtung (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung) ... 20

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 20
6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 22

7 Maßnahmen ... 23

8 Zusätzliche Angaben ... 24

8.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 24
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) 24

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 24

10 Literatur- und Quellenverzeichnis 28

11 Anlagen 31

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und die Gemeinde Berglen im Rems-Murr-Kreis planen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach beschlossen. Die Vorhabensfläche umfasst ca. 0,48 ha, davon sind im bestehenden Flächennutzungsplan ca. 0,22 ha als "Gewerbliche Baufläche" (Gewerbegebiet Erlenhof) dargestellt und ca. 0,26 ha als "Flächen für die Landwirtschaft". Inhalt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der 0,26 ha als "Gewerbliche Baufläche".

1.2 Planungsmethodik

Für Bauleitpläne ist gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 des Baugesetzbuches geregelt. Die zu beachtenden Schutzgüter sind in §1 Abs.6 (7) aufgeführt [1].

Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bilden die Unterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorläufige Bebauungsplanentwurf der Architekten Partnerschaft Stuttgart (ARP) [13] [14].

Für das Vorhaben wurden die folgenden Unterlagen und Fachgutachten erstellt sowie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

- Artenschutzrechtliche Potentialanalyse "Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III", (Quetz) [27]
- Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Bebauungsplan „Erlenhof III“, Berglen, (Stauss & Turni) [28]
- Geotechnischer Bericht Neubau Gemeindebauhof, Berglen-Erlenhof (Ruch) [16]

1.3 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Winnenden umfasst die Mitgliedskommunen Winnenden, Leutenbach und Schwaikheim. Gemeinsam mit der Gemeinde Berglen wurde für die Verwaltungsgebiete ein Flächennutzungsplan aufgestellt.

Die Lage der Änderungsfläche in der Gemeinde Berglen ist in Abbildung 1 dargestellt. Die detaillierte räumliche Abgrenzung wird im folgenden Kapitel 1.4 beschrieben.

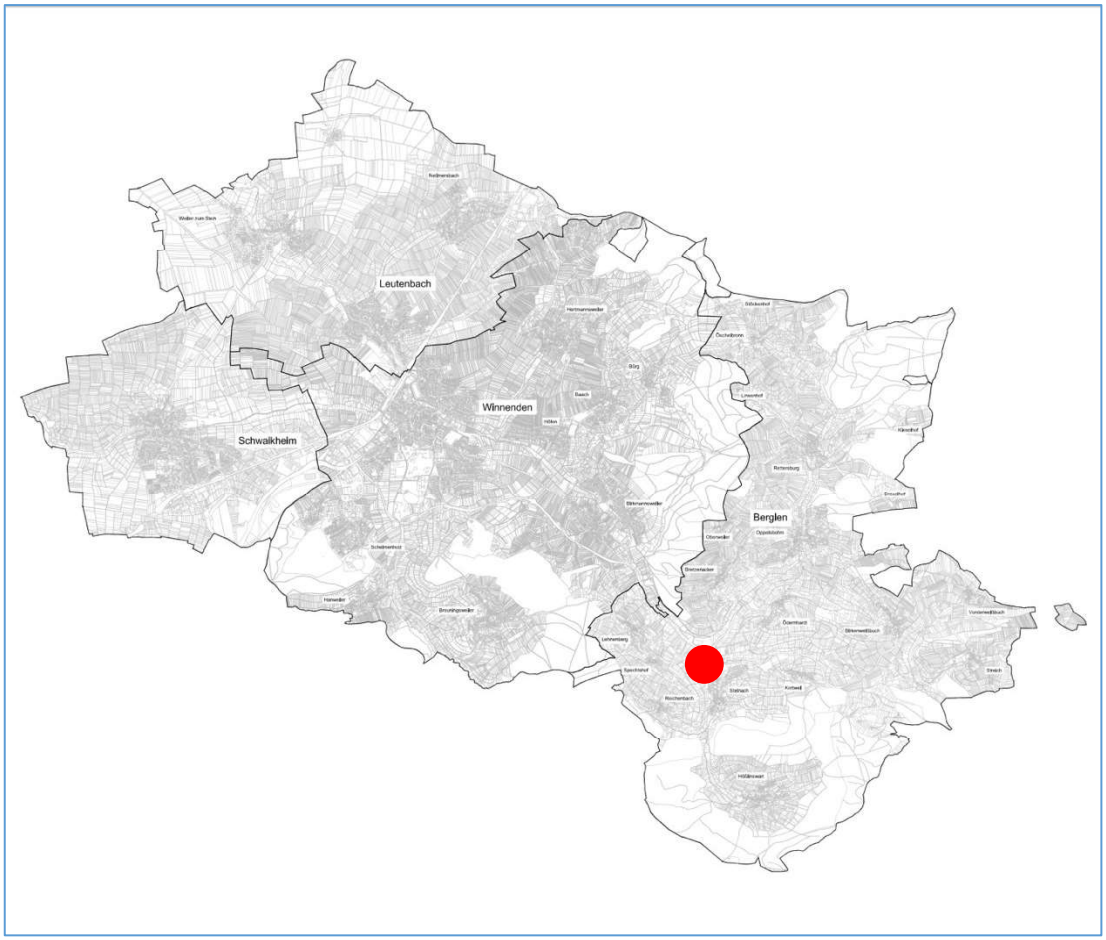


Abbildung 1 Lage des Änderungsbereichs im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (unmaßstäblich) (Quelle: ARP Stuttgart) [13]

1.4 Inhalt und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt und Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 0,26 ha in eine gewerbliche Baufläche.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach beschlossen. Mit dem Vorhaben sollen die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem Standort zusammengeführt werden. Hierzu soll ein neuer Gemeindebauhof mit Wasserwerk errichtet werden.

Die Vorhabensfläche befindet sich am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof und umfasst sowohl bestehende Gewerbeflächen als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Die Umwandlung des landwirtschaftlichen Flächenanteils in eine gewerbliche Baufläche ist Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.

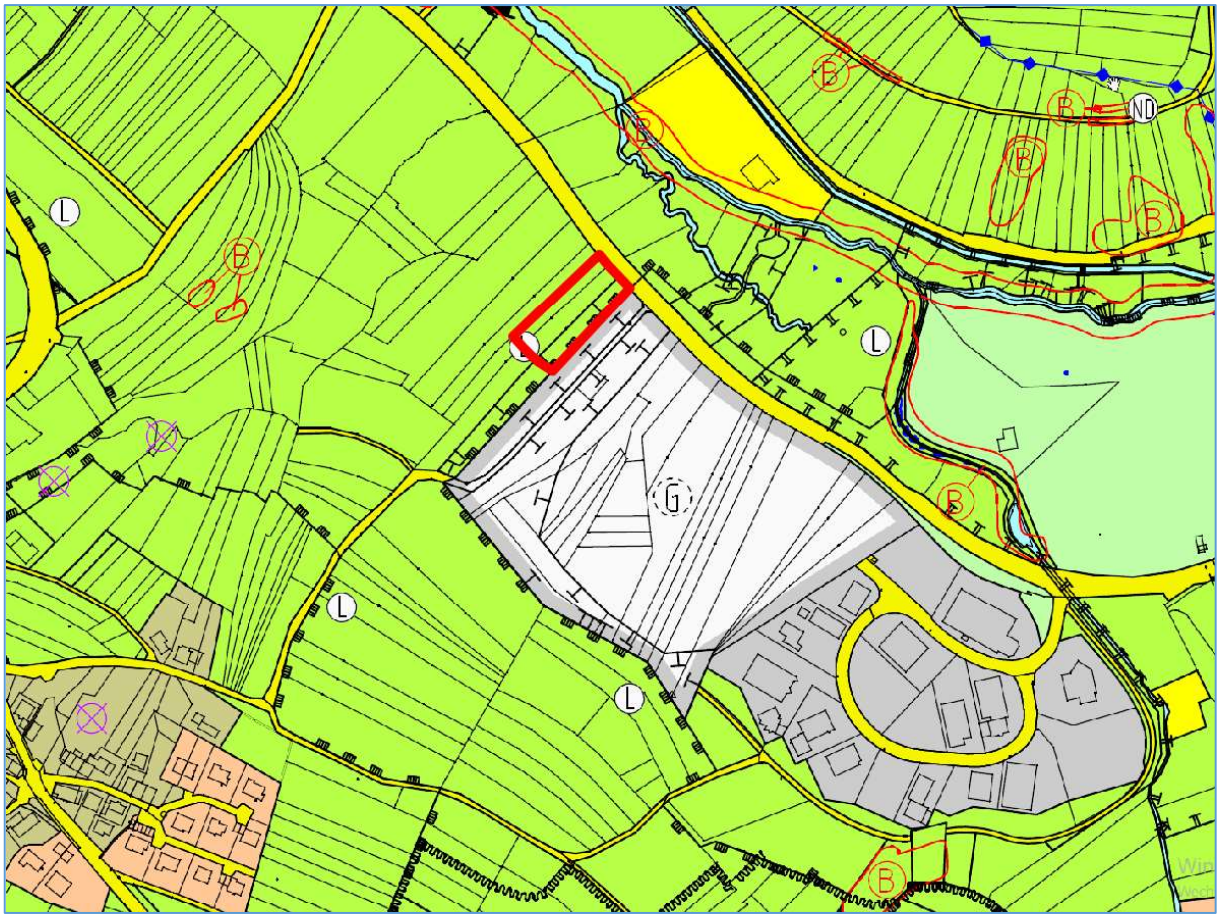


Abbildung 2 Änderungsbereichs des Flächennutzungsplanes (Bestand) (unmaßstäblich)

2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans

2.1 Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß §1a Bau GB [1] in Verbindung mit dem BNatSchG [3] und NatSchG [5] zu beachten.

Zum Schutz streng geschützter Arten sind §§ 44 ff. BNatSchG [3] in Verbindung mit Art. 12 und 16 FFH-Richtlinie, Anhang IV und Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu beachten [6][7].

Zum Schutz des Bodens, der Oberflächengewässer und des Grundwassers sind die jeweiligen Fachgesetze BBodSchG [2] und WHG [12] zu beachten.

Grundlage für die Beurteilung von auftretenden Emissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm [10]) sowie die zugeordneten Verwaltungsvorschriften TA Luft [4] und TA Lärm [8].

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Pläne und Programme

Regionalplan [31]

Im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart ist der Änderungsbereich als Freiraumstruktur "Landwirtschaft, Sonstige Fläche" überlagert von der Freiraumstruktur "Regionaler Grünzug (VRG)" und "Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)" dargestellt. "Gebiete für die Landwirtschaft" als landwirtschaftliche Vorrangflächen (Flurbilanz) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Regionaler Grünzug (VRG):

Regionale Grünzüge sind größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzungen oder für die naturgebundene Erholung; sie sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Die Regionalen Grünzüge sichern in der Region Stuttgart den großräumigen regionalen Freiraumzusammenhang sowie das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Sie sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete dargestellt. Der Änderungsbereich ist Teil des regionalen Grünzugs G21 "Wieslauf/Rudersberg und Berglen.

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG):

Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind Teil der Gebiete für den besonderen Freiraumschutz. Damit werden die in der Region Stuttgart besonders bedeutsamen Flächen zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung der biologischen Vielfalt verdeutlicht. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

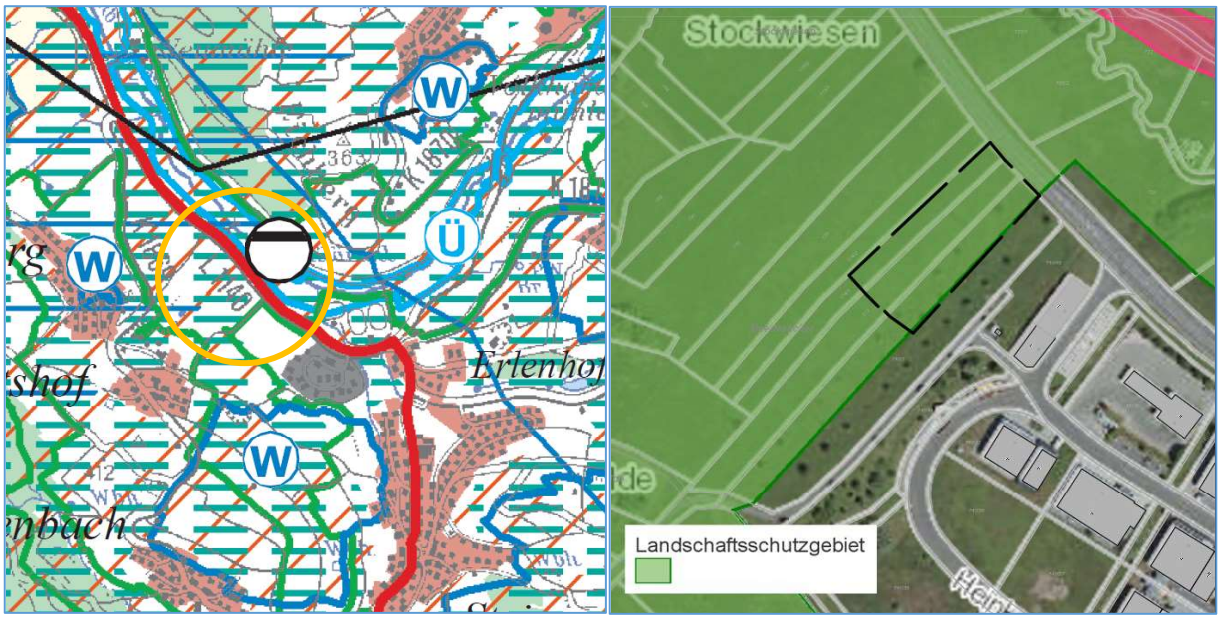


Abbildung 3 und 4 Auszug aus dem Regionalplan und Lage Schutzgebiete (beide unmaßstäblich)

2.2.2 Schutzgebiete "Natura 2000"

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU verfolgt das Ziel, ein kohärentes Netz besonderer Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten und zu erhalten (§ 31 BNatSchG).

Die FFH-Richtlinie schreibt vor, dass für Projekte oder Pläne (u.a. Flächennutzungspläne, Bebauungspläne), die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele von „Natura-2000-Gebiete“ haben, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Im Bereich der Teilflächen und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz-, FFH-Gebiete) vor [21].

2.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte Natur und Landschaft

Der Änderungsbereich ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald" sowie Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" [21].

Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben "Neubau Bauhof" wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt [26].

Bei einem Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um den Teil einer Maßnahmenfläche aus dem Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt". Dort wurde im Jahr 2008 eine Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme angelegt. Ein Teil davon ist von dem Vorhaben "Neubau Bauhof" betroffen und entfällt. Der Ersatz des betroffenen Teils der Maßnahmenfläche auf externer Fläche wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Mit dem neu geschaffenen §33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab 1.500 m² zu erhalten. In welchem Umfang im vorliegenden Fall noch Maßnahmen erforderlich sind, wird im Rahmen des Bebauungspanverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

2.2.4 Schutzkonzepte Natur und Landschaft

Der südliche Teilbereich des Änderungsbereichs ist als 1000m-Suchraum für feuchte Standorte im Biotopverbund für Offenlandlebensräume erfasst. Kernflächen oder Kernräume des Biotopverbunds sind nicht betroffen.

2.2.5 Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine sonstigen festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, o.ä.) oder sonstigen Schutzobjekte (z.B. Geotope, o.ä.).

2.3 Artenschutz

Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse [27] für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter [28] durch das Büro Stauss & Turni statt.

Bei der vertiefenden Untersuchung wurden 15 Tagfalterarten nachgewiesen, jedoch keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölzbestände im Zeitraum 01.10. bis Ende Februar vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der Rodungsbeschränkung werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

3 Beschreibung der Umweltauswirkungen

3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren

Die Realisierung des Vorhabens wirkt sich in vielfältiger Weise auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus. Die mit dem Vorhaben verbundenen wesentlichen Effekte werden als sogenannte Wirkfaktoren aufgeführt. Sie werden in baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt untergliedert. Die Wirkfaktoren sind die Ursachen für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Die Änderung des Flächennutzungsplans selbst hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt, da die konkreten Vorhaben erst nach Beschluss des verbindlichen Bebauungsplans umgesetzt werden können. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bildet jedoch den Rahmen für den verbindlichen Bebauungsplan, daher werden schon im Flächennutzungsplan die möglichen Wirkungen des Vorhabens so weit wie möglich abgeschätzt.

3.2 Mögliche Wirkungen durch die Anlage von Gewerbeflächen

3.2.1 Baubedingte Wirkungen

(Wirkungen, die während der Bauphase auftreten, z.B.)

- Veränderung des Landschaftsbilds
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Bodenumlagerung durch Abtrag und Auftrag
- Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle
- Abschwemmen von Wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase
- Lärm- und Schadstoffemissionen während des Baubetriebs

3.2.2 Anlagenbedingte Wirkungen

(Dauerhafte Veränderungen der Landschaft durch Anlagen aller Art, z.B.)

- Biotopverluste, Veränderung der Standortverhältnisse
- Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- Verlust von Boden durch Versiegelung und Überbauung
- Minderung der Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust von Kaltluft produzierenden Freiflächen
- Unterbrechung von Kaltluftströmungen
- Veränderung des Lokalklimas durch Nutzungsänderung
- Veränderung des Landschaftsbilds durch die Bebauung einer bisherigen Freifläche
- Minderung der Erholungseignung in den angrenzenden Bereichen, Verlust von Erholungsinfrastruktur

3.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

(Wirkungen, die durch Nutzung der Anlagen entstehen, z.B.)

- Anthropogene Nutzung der Flächen innerhalb des Gebiets
  - Nutzungsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen

3.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Beschreibungen der einzelnen Wechselwirkungen sind unter den jeweiligen Schutzgütern erfasst.

Im vorliegenden Fall liegt die gravierendste Einwirkung des Vorhabens in der Veränderung der Realnutzung und der Versiegelung des Bodens. Dies bedingt Einwirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, auf den Wasserkreislauf, das Klima, das Landschaftsbild und den Erholungsraum des Menschen.

4 Bestandsaufnahme und Bewertung - Analyse der Schutzgüter

4.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Streuobstwiese und Wiese – teilweise mit Beweidung - genutzt. Östlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof an.

Nördlich des Vorhabens verläuft die L1140 zwischen Winnenden-Birkmannsweiler und Berglen-Erlenhof. Im Jahr 2019 lag die Auslastung bei ca. 11.144 Kfz/24h, davon waren 3,17% Schwerlastverkehrsfahrzeuge [29]. In der Umgebungslärmkartierung 2017 wurde die L1140 ebenfalls erfasst. Die Lärmwerte, welche auf den Änderungsbereich einwirken, liegen bei 55-70 dB(A) und nachts bei 45-65 dB(A) (Abbildungen 5a und b) [22].

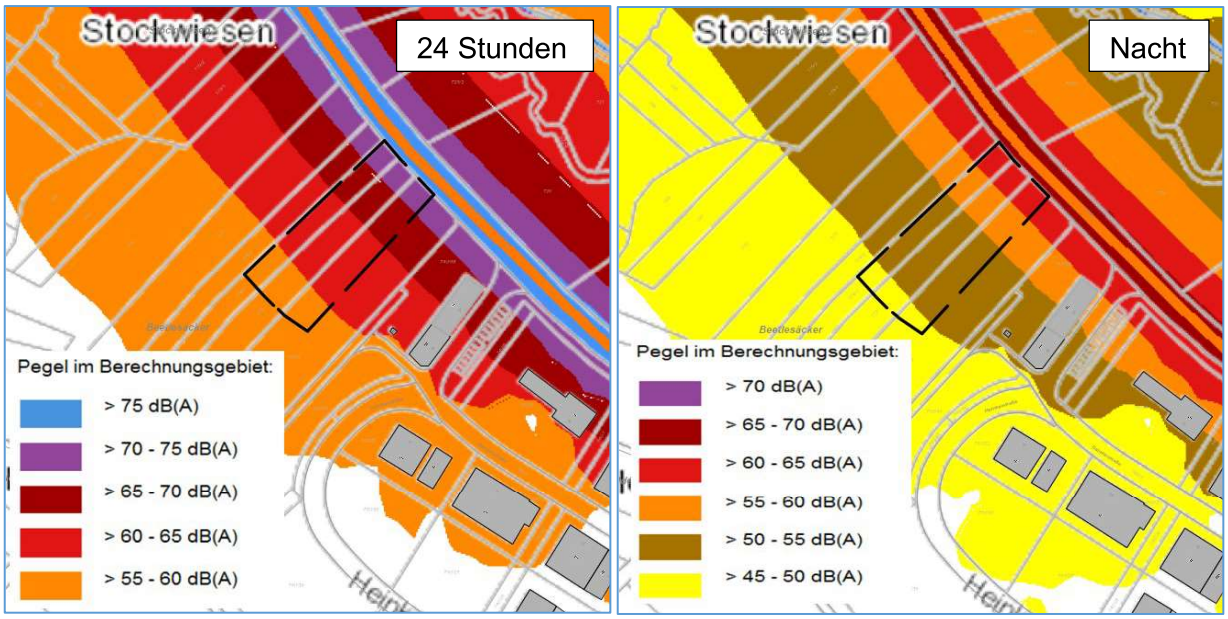


Abbildung 5a und 5b Umgebungslärmkartierung 2017 Straßenlärm (unmaßstäblich)

Durch Lärmeinwirkung von den angrenzenden Gewerbe- und Straßenflächen ist der Änderungsbereich bereits vorbelastet. Vom Änderungsbereich selbst gehen derzeit keine Lärmemissionen aus.

Störfallbetriebe (Betriebe mit Umgang mit Stoffen der Stoffliste in Anhang I Störfallverordnung [9]) sind im näheren Umfeld des Änderungsbereichs nicht bekannt.

Die Lufthygienische Situation im Änderungsbereich wird beim Schutzgut Klima / Luft bewertet. Die Erholungseignung des Änderungsbereichs wird beim Schutzgut Landschaft bewertet.

4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Biotoptypen / Realnutzung

Im Rahmen von Ortsbegehungen im April 2018 und Juni 2020 wurde die Realnutzung im für das Vorhaben erfasst und dem Biotopschlüssel der LUBW [25] zugeordnet.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht zu ca. 1/3 aus einer Streuobstbestand auf einer mäßig artenreichen Wiese (Biotoptyp 45.40b) sowie zu ca. 2/3 aus einer Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41). Bei dem Streuobstbestand handelt es sich um eine Neupflanzung aus dem Jahr 2008 und somit um einen jungen Bestand. Den Biotoptypen kommt eine mittlere (Fettwiese) bis hohe (Streuobst) Wertigkeit zu.

Fauna

Die Vegetationsstrukturen dienen als Lebensräume für typische Tierarten der halboffenen Kulturlandschaft. Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse [27] für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter [28] durch das Büro Stauss & Turni statt.

Die jungen Obstgehölze haben eine begrenzte Bedeutung als Niststätten für allgemein verbreitete und z.T. häufige Vogelarten (Frei- und Gebüschbrüter). Für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäusen bietet der Änderungsbereich aufgrund fehlender Baumhöhlen und Strukturen kein Potential.

Das Grünland wird von einzelnen Vogelarten der Umgebung zur Nahrungssuche und von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt, allerdings handelt es sich um keinen essentiellen Teillebensraum. Brutvogelarten des Offenlands kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Darüber hinaus stellt das Grünland (Streuobst- und Fettwiese) einen Lebensraum für Schmetterlinge und zahlreiche andere Insekten dar. Bei der vertiefenden Untersuchung der Tagfalter wurden 15 Arten nachgewiesen, darunter drei Arten der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs (Kurzschwänziger Bläuling, Kleiner Feuerfalter und Rotklee-Bläuling). Alle übrigen Arten sind mehr oder weniger häufig und ubiquitär. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten wurde nicht festgestellt. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

4.3 Fläche

Unter dem Schutzgut "Fläche" wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet.

Der Änderungsbereich umfasst 0,26 ha und ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese und Streuobst) bislang unversiegelt. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind nicht ausgewiesen [31].

In der Karte der unzerschnittenen Räume (2013) liegt der Änderungsbereich innerhalb der Größenklasse 0-4 km² Größe verbliebener Fläche. Es handelt sich dabei um die kleinste Größenklasse und weist auf eine hohe Zerschneidung des Landschaftsraumes hin [23].

4.4 Boden

Nach Darstellung in der Geologischen Karte im Maßstab 1 : 50.000 (GK50) [17] liegt der Änderungsbereich im Bereich der Geologischen Einheiten Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) (kmSw) und Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel) (kmSt).

Aus Fließerden mit stark wechselndem Lösslehmgehalt haben sich Pelosol-Parabraunerde, Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde entwickelt (Bodentyp L252, Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (BK50) [19]). Für den Änderungsbereich liegt eine Bodenkarte der Bodenschätzung [20] vor. Es handelt sich um Lehmböden (L#2#a#2). Die Bodenwertzahlen des Grünlands liegen bei 35-59. Die Bewertung der Böden erfolgt anhand ihrer natürlichen Bodenfunktionen:

Tabelle 1 Bewertung der Bodenfunktionen
Funktionserfüllung: 0=keine, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch

Bodenfunktion	**Funktionserfüllung**
	L#2#a#2
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3
Filter und Puffer für Schadstoffe	1,5
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2
Sonderstandort für die natürliche Vegetation	nein
Gesamtbewertung	**2,17**

Die anstehenden landwirtschaftlichen Böden werden bezüglich ihrer Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen insgesamt mit mittel bewertet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro für Baugeologie, Axel Ruch im Jahr 2019 eine Baugrunduntersuchung [16] durchgeführt. Zur Untersuchung wurden im Vorhabensgebiet 15 Kleinrammbohrungen niedergebracht, davon 4 im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Unter einer 30 cm bis 40 cm mächtigen Mutterbodenauflage stehen quartäre Deckschichten (Hanglehm und Fließerde sowie Hangschutt, schluffig-sandige Tone) an, die von triassischen Gesteinen der Stuttgart-Formation (Dunkle Mergel) unterlagert werden.

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Landwirtschaftliche Vorrangfluren gemäß Flurbilanz liegen im Änderungsbereich nicht vor.

4.5 Wasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung [16] wurde die Durchlässigkeit der quartären Deckschichten als schwach durchlässig bis durchlässig bewertet. Bereichsweise wurde bei den Bohrungen schwebendes Grundwasser bzw. Sickerwasser in den quartären Deckschichten angetroffen. Als Bemessungsgrundwasserspiegel (gem. Wasserstand zzgl. Sicherheitszuschlag) wird 296,5 mNN im Südwesten und 291,5 mNN im Nordosten vorgeschlagen, dieser liegt somit ca. 2 m unter der Geländeoberkante. Der ständig grundwasserführende Hauptgrundwasserleiter liegt allerdings deutlich tiefer, in den Schilfsandsteinschichten der Stuttgart- Formation.

Bei den hydrogeologischen Formationen (Steigerwald-Formation und Stuttgart-Formation), die im Änderungsbereich in der hydrogeologischen Karte [18] verzeichnet sind, handelt es sich sowohl um Grundwasserleiter als auch um Grundwassergeringleiter. Die Durchlässigkeit wird als gering eingestuft.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete [24]. Der Buchenbach verläuft ca. 130 m nördlich.

4.6 Klima / Luft

Die klimatische und lufthygienische Leistungsfähigkeit ist einerseits vom Vorhandensein klimaaktiver Flächen und andererseits von wirksamen Luftaustauschsystemen abhängig. Die Effizienz der klimaaktiven Flächen wird im Wesentlichen durch die Vegetationsabdeckung bestimmt.

Die Geländehöhen im Änderungsbereich liegen zwischen ca. 298 und 293 m NHN, dabei fällt das Gelände nach Nordosten hin ab. Die Hauptwindrichtungen sind Süden und Nordwesten [22].

Im Klimaatlas der Region Stuttgart [30] ist für den Änderungsbereich das Klimatop "Freiland" dargestellt. Das östlich gelegene Gewerbegebiet (ohne Erweiterung) ist als Klimatop "Gewerbe" , die nördlich angrenzende L1140 ist als "Straße mit Verkehrsbelastung, Luft- und Lärmbelastung" dargestellt. Im Hinblick auf die Klimaaktivität handelt es sich bei dem Änderungsbereich um "Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität". Die bioklimatische Situation ist durch mittlere bis hohe sommerliche Wärmebelastung (22,5 bis 25 d/a) gekennzeichnet.

Hangabwinde in dem geneigten Gelände führen zu einem flächenhaften Kaltluftabfluss. Der Änderungsbereich ist sowohl als Kaltluftentstehungsgebiet als auch als Kaltluftsammelgebiet dargestellt. Er liegt in Bereichen mit Bodeninversionsgefahr. Die im Änderungsbereich entstandenen und gesammelten Kaltluftmassen werden über eine Kaltluftleitbahn entlang des Buchenbachs nach Westen in Richtung Winnenden weitergeleitet.

Zur Beschreibung der lufthygienischen Situation im Bereich des Vorhabens werden als relevante Schadstoffe Stickstoffdioxid (NO_2) und Feinstaub (PM_{10}) betrachtet (Tabelle 2). Die 39. BImSchV [11]**Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** beinhaltet für die Schadstoffe NO_2 und PM-10 sogenannte Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Die Immissionsgrenzwerte werden für Stickstoffdioxid und Feinstaub deutlich unterschritten.

Tabelle 2 Lufthygienische Situation, Immissionsvorbelastung [22]

Schadstoff	**Immissions-grenzwert 39. BImSchV**	**Vorbelas-tung 2010 (LUBW)**	**Prognose-belastung 2020 (LUBW)**
NO_2 (µg/m³)	40	18	12
PM_{10} (µg/m³)	40	19	16
Tage mit PM_{10} TMW > 50 µg/m³	35	9	2

4.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um landwirtschaftlich als Streuobstwiese und Wiese mit Beweidung genutzte Flächen an der L1140 am Ortseingang von Berglen. Die Wiesenfläche wird von einer Stromfreileitung gequert. Der Änderungsbereich liegt an einem Hangfuß zwischen ca. 298 und 293 m NHN.

Das Umfeld ist durch die angrenzende Landstraße L1140, die Kläranlage am Buchenbach sowie das angrenzende Gewerbegebiet bereits anthropogen geprägt. Zurzeit bildet eine heterogene Mischung von sehr unterschiedlichen Gewerbeflächen (Garagen, Waschanlage, Gewerbehallen) den Übergang zur freien Landschaft. Mit der Streuobstwiese wird aufgrund des geringen Alters der Gehölze bislang noch keine optisch wirksame Eingrünung des Gewerbes erreicht. Sie stellen nur bedingt strukturierende und für das Landschaftsbild belebende Elemente dar.

Eine Funktion der Fläche als Aufenthalts- und Erholungsraum besteht nicht.

4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für den Änderungsbereich gibt keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

Der Änderungsbereich wird von einer Freileitung gequert.

5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

5.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Das Schutzgut Mensch ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Baubedingte Lärm- oder Schadstoffemissionen
- Anlagebedingte Lärm- oder Schadstoffemissionen
- Veränderung des Landschaftsbilds
- Verlust von Erholungsinfrastruktur oder Minderung der Erholungsqualität

Die Lufthygienische Situation wird beim Schutzgut Klima / Luft berücksichtigt.

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung wird beim Schutzgut Landschaft berücksichtigt.

Durch die Bebauung des Änderungsbereichs sind die angrenzenden Gewerbeflächen während der Bauzeit temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub ausgesetzt. Diese entstehen vor allem durch ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen und den Betrieb der Baumaschinen.

Durch den Betrieb des Bauhofs, insbesondere durch den Betrieb der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Der Änderungsbereich ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet. Der bisherige Bauhof ist auf vier Teilflächen im Gemeindegebiet verteilt. Zwei davon liegen innerorts (Oppelsbohm und Steinach) und führen dort regelmäßig zu Konflikten mit der umgebenen Wohnnutzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort zu verlagern.

Die Einhaltung der relevanten lärmtechnischen Grenzwerte für Büro- und Ruheräume des Betriebs wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

5.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere und die Biologische Vielfalt ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Biotopstrukturen durch Bebauung und Versiegelung.
- Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei um Biotopstrukturen von mittlerer und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht verloren.

Durch Eingrünung und Durchgrünung der geplanten gewerblichen Baufläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemindert werden. Neue Lebensräume

können durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung geschaffen werden.

Zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gelten für die Rodung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen. Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Ersatz der Streuobstwiese als Maßnahmenfläche für das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt" wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

5.3 Fläche

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Nutzflächen bzw. Nutzungsverlagerung
- Zerschneidung

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung. Gleichzeitig können durch das Vorhaben auch die Ziele des flächensparenden Bauens erfüllt werden. Durch die Zusammenführung von bislang vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem neuen Standort, können zumindest zwei der alten Standorte zur Nachverdichtung im Wohnungsbau genutzt werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

5.4 Boden

Das Schutzgut Boden ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Vollständiger Funktionsverlust (Filterfunktion, Lebensraumfunktion, Pflanzenstandort, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) durch Versiegelung und Überbauung von Böden.
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Baubetrieb
- Bodenumlagerung (Bodenabtrag und Bodenauftrag, Geländemodellierung)

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Durch Teilversiegelung statt Vollversiegelung können die Bo-

denfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen

5.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen.
- Abschwemmen von wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase oder durch Lagerung von Betriebsstoffen

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter (Buchenbach) erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen und Dachbegrünungen können die Beeinträchtigungen verringert werden und insbesondere Abflussspitzen vermieden werden.

Das verschmutzte Abwasser und das anfallende Niederschlagswasser soll in die Mischwasserkanalisation abgeführt werden. Die Regenwasserbehandlung erfolgt durch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8311 SKA. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sowohl während des Baubetriebs als auch bei der Lagerung von Betriebsstoffen, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen wird.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenabflusses, kann davon ausgegangen werden, dass kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser verbleibt.

5.6 Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Veränderungen des Kleinklimas durch Flächenversiegelung und Bebauung
- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen
- Unterbrechung von Kaltluftströmen
- Luftschadstoffimmissionen durch den Baubetrieb und die spätere Nutzung (Verkehr, Heizung)

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen sowie Gehölzstrukturen verloren. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten.

Durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Der Kaltluftstrom im Buchenbachtal bleibt unbeeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

5.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

Das Schutzgut Landschaft ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Veränderung des Landschaftsbilds durch bauliche Anlagen
- Verlust von belebenden und gliedernden Landschaftselementen

Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild verändert. Der neue Bauhof wird künftig den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden zahlreiche Maßnahmen zur Einbindung des neuen Gebäudes in die Landschaft berücksichtigt.

Bei der Planung des Bauhofes werden die Höhenlage des Bauhofes, die Dachform und die Höhe des Gebäudes unter besonderer Berücksichtigung der Wirkung auf den Ortseingang geplant. Der Höhenausgleich der Topographie erfolgt mit Muschelkalk – Findlingen, die oberhalb und unterhalb der Mauer mit heimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes werden höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt. Das Satteldach der Halle wird auf der Nordseite begrünt, auf der Südseite mit einer Photovoltaikanlage versehen. Der eingeschossige Verwaltungsanbau erhält ein begrüntes Flachdach. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebaulich und landschaftsgestalterisch Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich liegen keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler vor.

Das bestehende Leitungsnetz wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und umgelegt.

6 Nullfallbetrachtung (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)

6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren:

- Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes
- Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung)
- Flächenverfügbarkeit

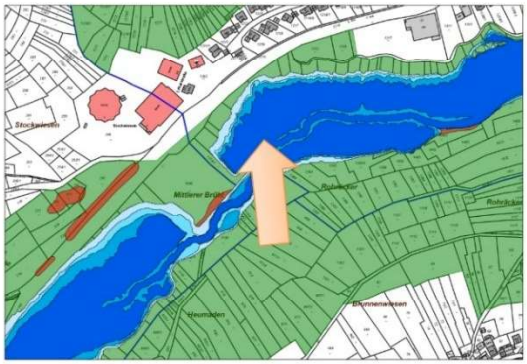
Die Standortuntersuchung der Gemeinde ist im Folgenden dargestellt.

Standortuntersuchung Erlenhof

Buchenbachtalaue östlich des Sportgeländes an der K 1915 in Erlenhof

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- besonders geschützte Biotope vorhanden
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- 20 kV-Freileitung (Verlegung kostenpflichtig)
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Grunderwerb erforderlich

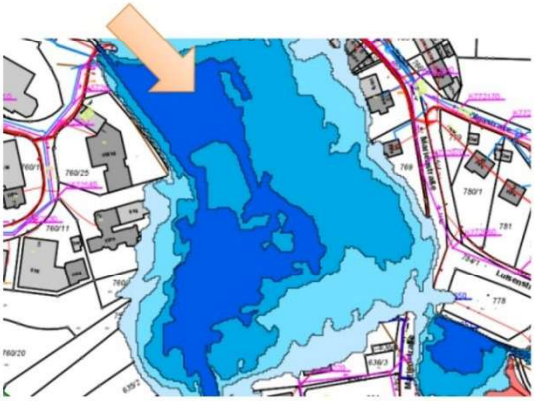
Standortuntersuchung Oppelsbohm



Buchenbachtalaue zwischen Netto-Markt und Schulsportgelände an der K 1915 in Oppelsbohm

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (ergebnisoffenes Zielabweichungsverfahren ist durchzuführen)
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- schwieriger Baugrund
- Grunderwerb erforderlich

Standortuntersuchung Erlenhof



Festplatz südlich L 1140 zwischen Gewerbegebiet BA I und Erlenhof

- Festplatz
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- RÜB, Kanalisation und Wasserleitungen
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Wohnbebauung angrenzend
- Grunderwerb erforderlich

Abbildungen 6-8 Auszug Standortuntersuchung Gemeinde Berglen Bauamt 2019

6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft keine Veränderung zu erwarten - weder im positiven noch im negativen Sinne.

Die momentane Lage des Bauhofes, verteilt auf vier Betriebsstandorte, teilweise in Nachbarschaft zu Wohnbebauung, führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit in der Flächengemeinde Berglen. Bei einem Verzicht auf die Planung im Änderungsbereich müssten an anderer Stelle neue Flächen zum Bau des Bauhofs vorgesehen werden. Dies hätte dort negative Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge (vgl. Kapitel 6.1).

7 Maßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich sollen auf nachfolgender Planungsebene durch Festsetzungen berücksichtigt werden:

Schutzgut	**Maßnahmen**
Mensch	Bautechnische Maßnahmen zur Einhaltung relevanten lärmtechnischen Grenzwerte für Büro- und Ruheräume
Tiere und Pflanzen	Durchgrünung und Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung Zeitliche Rodungseinschränkung für Gehölze Verwendung insektenschonender Leuchtmittel Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen Ersatz der Maßnahmenfläche "Streuobst"
Fläche	-
Boden	Minimierung von Versiegelung und Bodenverdichtung Schonender Umgang mit Boden, Wiederverwertung von Oberboden
Wasser	Minimierung von Versiegelung und Bodenverdichtung, z.B. durch Wasserdurchlässige Beläge Retention von Niederschlagswasser, z.B. durch Retentionsbecken, Dachbegrünung Vermeidung von Stoffeinträgen
Klima/Luft	Durchgrünung und Eingrünung, Dachbegrünung
Landschaft/Erholung	Durchgrünung und Eingrünung, Dachbegrünung Topografische Einbindung des Gebäudes durch Festsetzung von Bauhöhen und Dachform Verwendung landschaftsangepasster Materialien für Fassaden und Freiraumgestaltung
Kultur- und Sachgüter	Umlegung Freileitung

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen ist der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Berglen und die Zuordnung der Maßnahme „Waldrefugium Birkenweißbuch“.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgte in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros sowie der Gemeinde Berglen. Schwierigkeiten bestanden keine.

8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Eine Überwachung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen sowie der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und die Gemeinde Berglen im Rems-Murr-Kreis planen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans. Inhalt und Ziel der Änderung ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 0,26 ha in eine gewerbliche Baufläche.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach beschlossen. Mit dem Vorhaben sollen die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem Standort zusammengeführt werden. Hierzu soll ein neuer Gemeindebauhof mit Wasserwerk errichtet werden. Die Vorhabensfläche befindet sich am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof und umfasst sowohl bestehende Gewerbeflächen als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Die landwirtschaftlichen Flächen (Änderungsbereich des Flächennutzungsplans) werden derzeit als Streuobstwiese und Wiese genutzt. Bei der Streuobstwiese handelt es sich um einen Teil der Maßnahmenfläche für das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt".

Der Änderungsbereich ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald" sowie Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt.

Bei Durchführung der Planung werden folgende Auswirkungen auf Mensch und Umwelt prognostiziert:

<u>Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit</u>

Durch den Betrieb des Bauhofs, insbesondere durch den Betrieb der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Der Änderungsbereich ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet. Der bisherige Bauhof ist auf vier Teilflächen im Gemeindegebiet verteilt. Zwei davon liegen innerorts (Oppelsbohm und Stein-

ach) und führen dort regelmäßig zu Konflikten mit der umgebenen Wohnnutzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort zu verlagern.

Die Einhaltung der relevanten lärmtechnischen Grenzwerte für Büro- und Ruheräume des Betriebs wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

Pflanzen und Tiere und die Biologische Vielfalt, Artenschutz

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht zu ca. 1/3 aus einer Streuobstbestand auf einer mäßig artenreichen Wiese sowie zu ca. 2/3 aus einer Fettwiese mittlerer Standorte. Bei dem Streuobstbestand handelt es sich um einen jungen Baumbestand, der als externe Ausgleichsfläche des bestehenden Bebauungsplanes angelegt wurde. Eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse (Quetz 2016) sowie eine Kartierung von Zauneidechsen und Schmetterlingen im Jahr 2017 (Stauss & Turni 2018) ergaben keinen Hinweis auf artenschutzrechtlich relevante Arten.

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Biotopstrukturen sowie der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Durch Eingrünung und Durchgrünung der geplanten gewerblichen Baufläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemindert werden. Neue Lebensräume können durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung geschaffen werden.

Zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gelten für die Rodung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen. Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden. Unter Berücksichtigung der Rodungsbeschränkung werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Ersatz der Streuobstwiese als Maßnahmenfläche für das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt" wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Fläche

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung. Gleichzeitig können durch das Vorhaben auch die Ziele des flächensparenden Bauens erfüllt werden. Durch die Zusammenführung von bislang vier Betriebsstellen des

bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem neuen Standort, können zumindest zwei der alten Standorte zur Nachverdichtung im Wohnungsbau genutzt werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

Boden

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Durch Teilversiegelung statt Vollversiegelung können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen

Wasser

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter (Buchenbach) erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen und Dachbegrünungen können die Beeinträchtigungen verringert werden und insbesondere Abflussspitzen vermieden werden.

Das verschmutzte Abwasser und das anfallende Niederschlagswasser soll in die Mischwasserkanalisation abgeführt werden. Die Regenwasserbehandlung erfolgt durch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8311 SKA. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sowohl während des Baubetriebs als auch bei der Lagerung von Betriebsstoffen, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen wird.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenabflusses, kann davon ausgegangen werden, dass kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser verbleibt.

Klima

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen sowie Gehölzstrukturen verloren. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten.

Durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Der Kaltluftstrom im Buchenbachtal bleibt unbeeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

Landschaftsbild/Erholung

Das Umfeld ist durch die angrenzende Landstraße L1140, die Kläranlage am Buchenbach sowie das angrenzende Gewerbegebiet bereits anthropogen geprägt. Zurzeit bildet eine heterogene Mischung von sehr unterschiedlichen Gewerbeflächen (Garagen, Waschanlage, Gewerbehallen) den Übergang zur freien Landschaft. Mit der Streuobstwiese wird aufgrund des geringen Alters der Gehölze bislang noch keine optisch wirksame Eingrünung des Gewerbes erreicht. Sie stellen nur bedingt strukturierende und für das Landschaftsbild belebende Elemente dar.

Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild verändert. Der neue Bauhof wird künftig den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden zahlreiche Maßnahmen zur Einbindung des neuen Gebäudes in die Landschaft berücksichtigt.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebaulich und landschaftsgestalterisch Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

Eine Funktion der Fläche als Aufenthalts- und Erholungsraum besteht nicht.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich liegen keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler vor.

Das bestehende Leitungsnetz wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und umgelegt.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Maßnahmen vollständig kompensiert. Vorgesehen ist der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Berglen und die Zuordnung der Maßnahme „Waldrefugium Birkenweißbuch“.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

10 Literatur- und Quellenverzeichnis

Gesetzliche Grundlagen

[1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist

[2] Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

[3] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

[4] Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMBl S. 511)

[5] Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, 585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651) geändert worden ist

[6] Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1, zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009, ABl. EG Nr. L 20 vom 26.01.2010)

[7] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 vom 10. Juni 2013)

[8] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

[9] Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

[10] Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)

[11] Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

[12] Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

Fachgrundlagen

[13] ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart (2020): Bebauungsplanentwurf für die Gemeinde Berglen „Neubau Bauhof“, Stand 24.07.2020

[14] ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart (2020): Unterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen“, Stand 24.07.2020

[15] Blank Landschaftsarchitekten (2020): Lageplan Freianlagen "Neubau Bauhof Berglen", Stand 16.04.2020

[16] Büro für Baugeologie, Axel Ruch (2019): Geotechnischer Bericht Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof, Stand 20.11.2019

[17] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Geologische Karte 1 : 50.000 (GK 50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 21.09.2020

[18] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 21.09.2020

[19] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: http://maps.lgrb-bw.de, Informationsstand 21.09.2020

[20] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Bodenkarte der Bodenschätzung, Gemeinde Berglen, Digitale Daten, Informationsstand 2016

[21] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2018): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 19.09.2018

[22] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Luft (Windstatistik, Immissionsvorbelastung) und Lärm, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 21.09.2020

[23] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Landschaft und Siedlung, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 21.09.2020

[24] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Boden und Geologie, Wasser, Online im Internet: http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml, Informationsstand 21.09.2020

[25] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009

[26] Landratsamt Rems- Murr Kreis (2020): Schreiben vom 09.09.2020 zur Feststellung einer Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ für den Bebauungsplan „Bauhof Berglen“

[27] Quetz (2016): Artenschutzrechtliche Potentialanalyse "Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III", Stand Dezember 2016

[28] Stauss & Turni (2018): Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Bebauungsplan „Erlenhof III“, Berglen, Stand 27.02.2018

[29] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2020): Verkehrszählung 2019, Online im Internet: https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung, Informationsstand 21.09.2020

[30] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/, Informationsstand 21.09.2020

[31] Verband Region Stuttgart: Regionalplan Region Stuttgart 2009

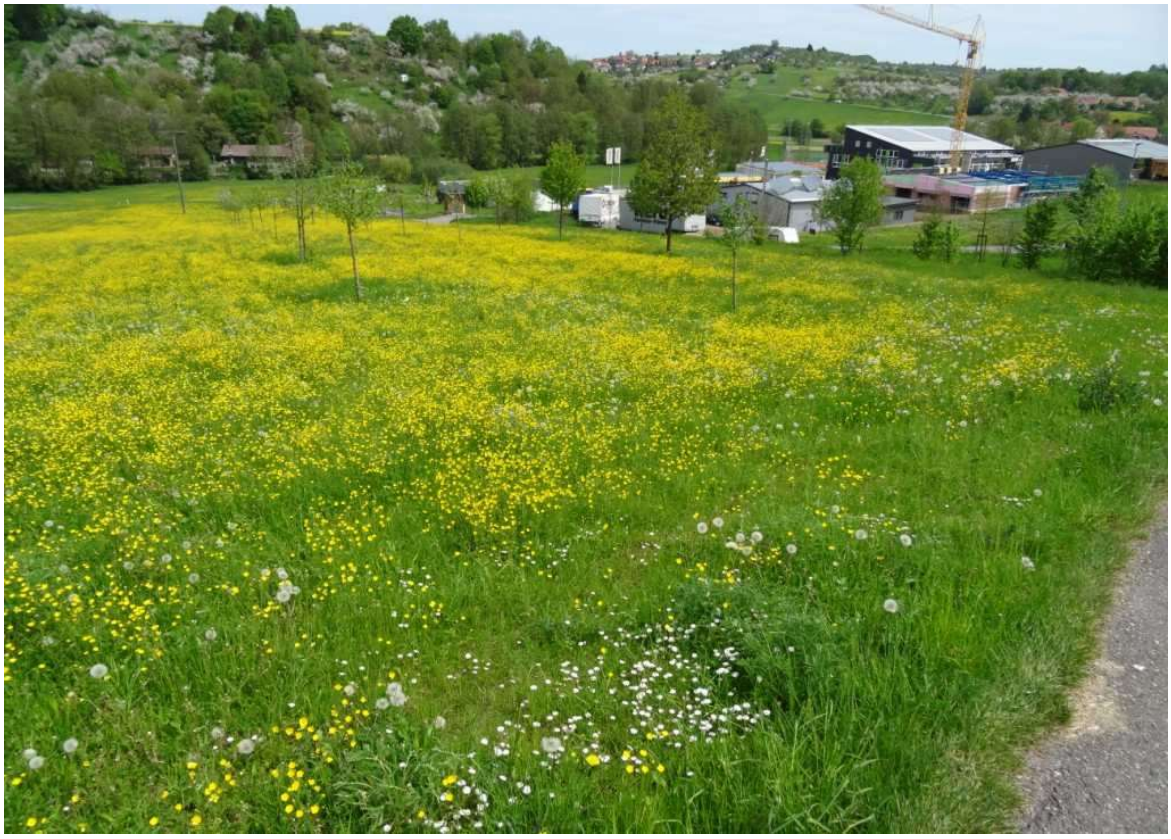
11 Anlagen

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III



Dezember 2016

im Auftrag von:

Gemeinde Berglen, Bauamt
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

Auftragnehmer:

Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
Gutachten Ökologie Ornithologie
Essigweg 1A · 70565 Stuttgart
T. 0711.741785/0152.54343911
Natur-Voegel.QUETZ@online.de

1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Erlenhof am nordwestlichen Ortsende der Gemeinde Berglein (Rems-Murr-Kreis) sind die Überbauung einer etwa 4000 qm^2 großen Grünlandfläche und die Rodung einer Obstbaumpflanzung und eines Gehölzbestands vorgesehen. Damit sind möglicherweise Eingriffe in Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verbunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten sind. Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten und deren Lebensstätten im Bereich des Grünlands und des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands kann nicht ausgeschlossen werden.

Bei diesen möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz handelt es sich um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen besonders geschützter Vogel- und anderer Tierarten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG), um die erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population einer betroffenen Tierart bzw. des günstigen Erhaltungszustands dieser Art (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG) und um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG).

Diese gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Potenzialanalyse (Relevanzuntersuchung) zwingend zu berücksichtigen, um Konflikte bei der Planung mit dem Artenschutz und mögliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe auf den Artenbestand ausschließen oder durch entsprechende Maßnahmen vermeiden bzw. vermindern und ggf. ausgleichen zu können.

Vor Beginn der Eingriffe, der Rodung der Bäume und der Baufeldfreimachung war deshalb zu prüfen, ob streng oder besonders geschützte Tierarten oder Artengruppen vorkommen und artenschutzrechtliche Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können.

Zu diesem Zweck wurde im Auftrag der Gemeinde und des Landschaftsarchitekturbüros am 9.5.2016 ein Ortstermin durchgeführt, um die betroffenen Fläche sowie die Bäume und Gehölzbestände auf Anhaltspunkte für ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten bzw. auf das Vorhandensein artenschutzrelevanter Strukturen und potenzieller faunistischer Lebensräume (Habitatstrukturen, Nist- und Ruhestätten, Quartiere) hin zu untersuchen.

Auf der Grundlage dieser Habitatpotenzialanalyse war festzustellen, ob durch die vorgesehenen Eingriffe und die Umsetzung des Bebauungsplans gegen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden könnte und wie diese ggf. zu vermeiden sind bzw. welche vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden. Das Gutachten diente als Voraussetzung der Baugenehmigung für die Vorlage bei der Unteren Naturschutzbehörde.

2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Berglen (Rems-Murr-Kreis), zwischen den Teilorten Reichenbach, Steinach und Ödernhardt, im Bereich des Weilers Erlenhof, dem das Gewerbegebiet Erlenhof angegliedert ist.

Bei dem ca. 4000 qm^2 großen nach Westen hin leicht ansteigenden Gelände im Gewann Beetlesäcker mit den Flurstücks-Nrn. 172, 740/2, 740/3, 740/42, 740/43, 740/44 und 740/48 handelt es sich um den geplanten 3. Erweiterungsabschnitt des Gewerbegebiets (Erlenhof III).

Es umfasst eine Grünlandfläche am nordwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets am Ende der Heinkelstraße und südwestlich der L 1140 gelegen, mit 39 vor etwa 6 Jahren angepflanzten Obstbäumen (Apfel-, Birnen- und Kirschbäume) nordwestlich eines durch das Gebiet führenden asphaltierten Feldwegs sowie weiteren rund 50 kleineren bzw. jüngeren Bäumen und Gehölzen mit einzelnen Gehölzverjüngungen und Sträuchern, u.a. mit Hasel, in einem kleineren Abschnitt südlich und südöstlich dieses Weges. Auch die Umgebung wird durch Grünlandflächen mit Gehölzstrukturen geprägt.

Zwischen dem Feldweg und der Heinkelstraße befindet sich ein schmaler geringfügig mit Steinen befestigter vermutlich meist ausgetrockneter Entwässerungsgraben, der randlich mit einzelnen Weiden bewachsen ist und am Anfang des Feldwegs in einer Verdolung mündet.

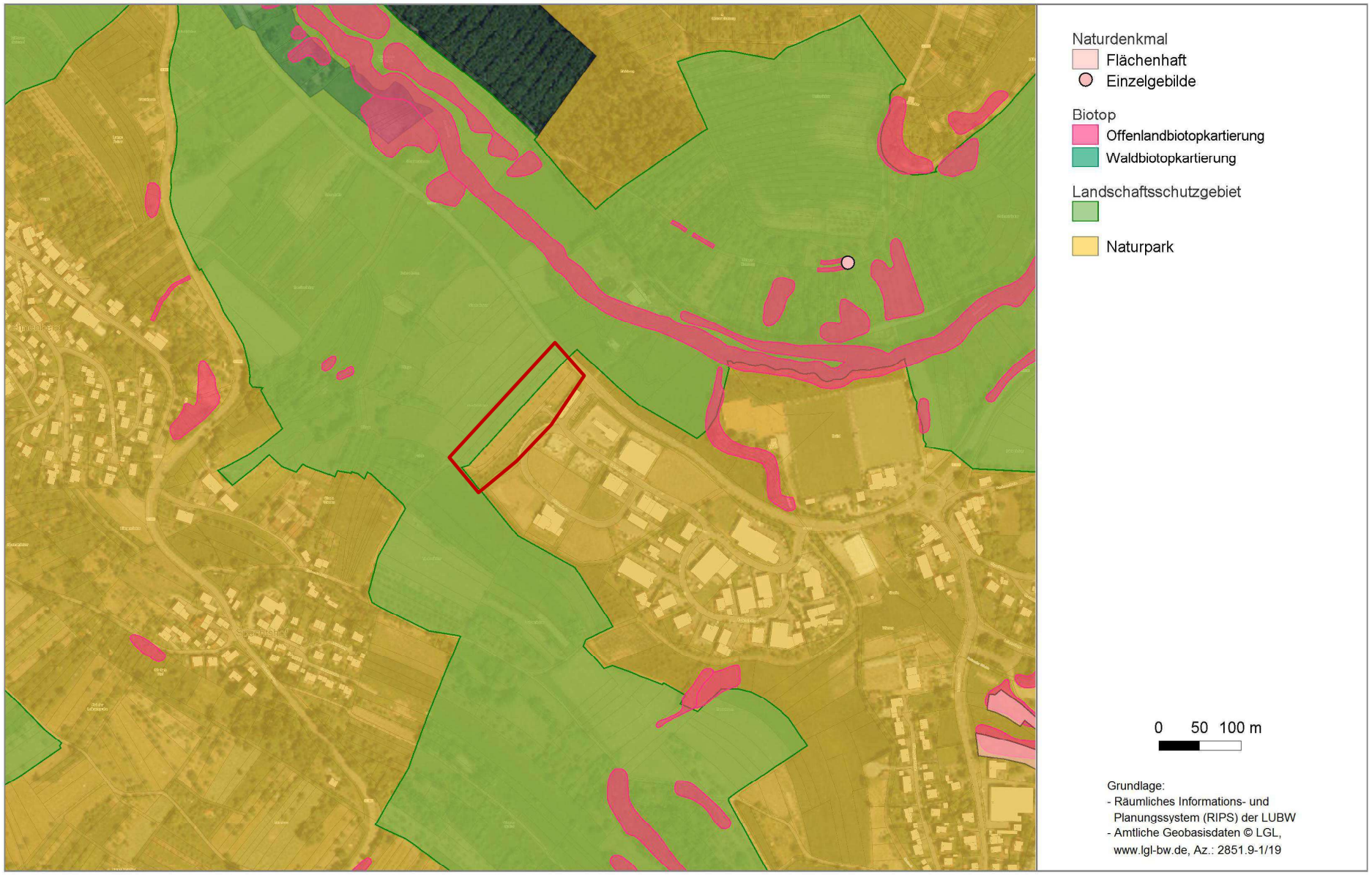
Am östlichen Rand und außerhalb der Planungsgebietsgrenze befinden sich Gebäude der Druckregelstation Gewerbegebiet des Wasserwerks Berglen, Heinkelstr. 23.

Das Grünland wird extensiv genutzt, z.T. beweidet und weist partiell eine relativ artenreiche Krautschicht auf, mit Zeigerarten von nährstoffarmen und auch wechselfeuchten Standortanteilen, etwa Kriechender Günsel, Gänse-Fingerkraut, Kleiner Wiesenknopf, Echtes Mädesüß, Stumpfblättriger Ampfer u.a.

Großräumig gehört der Landschaftsraum dem Naturpark „Schwäbisch-Fränkischer Wald“ (NP 5) an, die nähere Umgebung ist als Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ (LSG 1.19.008) ausgewiesen, einschließlich des nordwestlichen Drittels des Planungsgebiets. In diesem Bereich wird eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung erforderlich werden.

Bei den Obstbaumpflanzungen, die sich zur Hälfte innerhalb des Landschaftsschutzgebiets befinden, handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe im Rahmen anderer Planungen. Diese Obstbäume müssen ggfs. an anderer Stelle ersetzt werden.

In der Umgebung wurden mehrere nach § 33 NatSchG kartierte und geschützte Biotope ausgewiesen: „Schlehenhecken, Beetlesäcker“ (Biotop-Nr. 171221191695), „Buchenbach von der Neumühle bis Oppelsbohm“ (Biotop-Nr. 171221191700) und „Steinach“ (Biotop-Nr. 171221191702).


Naturdenkmal
Flächenhaft
Einzelgebilde
Biotop
Offenlandbiotopkartierung
Waldbiotopkartierung
Landschaftsschutzgebiet
Naturpark
0 50 100 m
Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

3 Habitatstrukturen, Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Die Geländebesichtigung zur Untersuchung des Plangebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen und Lebensstätten sowie des (potenziellen) Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich des rund 4000 qm^2 großen Planungsgebiets mit den zu rodenden Obstbaumpflanzungen und Gehölzen erfolgte am 9.5.2016. Vegetationsstrukturen sowie Baum- und Gehölzarten wurden aufgenommen und Sichtbeobachtungen von Tieren notiert.

Die Obstbaumpflanzungen und jungen Gehölze haben eine begrenzte Bedeutung als Niststätten ungefährdeter allgemein verbreiteter und z.T. häufiger besonders geschützter gebüsch- und freibrütender Vogelarten, von einem Vorkommen von höhlenbrütenden Arten und Fledermäusen ist dagegen wegen des Fehlens von potentiell mehrjährig nutzbaren Niststätten und Quartieren - in Baum- und Spechthöhlen - nicht auszugehen.

Brutvogelarten des Offenlands kommen auf dem Areal ebenfalls nicht vor. Das Grünland wird jedoch von einzelnen Vogelarten der Umgebung zur Nahrungssuche und das Gebiet vermutlich auch von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt, allerdings handelt es sich um keinen essentiellen Teillebensraum.

Während des Ortstermins konnte der Turmfalke (Art der Vorwarnliste) beobachtet werden, ein Brutvorkommen dieser oder anderer streng geschützter oder in Anhang 1 der europaweit gültigen Vogelschutzrichtlinie aufgeführter Vogelarten innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung ist dagegen auszuschließen.

Ältere Baum- und Gehölzbestande mit entsprechenden Alt- und Totholzanteilen fehlen auch für besonders oder streng geschützte altholzbewohnende Käferarten (Totholzkäfer), so dass nicht mit deren Vorkommen zu rechnen ist.

Ebenfalls ist die streng geschützte und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnete Haselmaus auszuschließen, da Hasel- und andere geeignete dicht stehende Sträucher als notwendige Habitatbestandteile für diese Art nahezu vollständig fehlen.

Am Rand der (aktuell ausgetrockneten) Wassermulde wurde am 9 5. 2016 ein einzelner Wasserfrosch festgestellt, für den in der Umgebung zwar geeignete Laichgewässer bestehen, der sich innerhalb des Untersuchungsgebiets dagegen nur vorübergehend aufgehalten hat.

Im Bereich des Grünlands wurden potenzielle Raupen-Futterpflanzen von artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten gefunden bzw. konnten nicht ausgeschlossen werden, so dass ein Vorkommen der zwei Wiesenknopf-Ameisenbläulings-Arten (Maculinea teleius und Maculinea nausithous) und des Großen Feuerfalters (Lycaena dispar) möglich ist und überprüft werden muss.

Auch ein Vorkommen der streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Zauneidechse (Art der Vorwarnliste) ist nicht auszuschließen, auch wenn die für diese Art erforderlichen Habitatstrukturen nur vereinzelt gefunden wurden und insgesamt vermutlich keine ausreichende Lebensstätte vorhanden ist.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante geschützte Tierarten oder Artengruppen, für die auf dem Areal keine geeigneten oder nur unzureichende Lebensraumbedingungen vorhanden sind, kann ein Vorkommen generell ausgeschlossen werden.

4 Konfliktanalyse, Vermeidung und Verminderung von Verbotstatbeständen sowie Ausgleichsmaßnahmen

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen sind.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich durch die Rodung von Gehölzen und Bäumen sowie den Umbruch des Grünlands ergeben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind ggfs. zu vermeiden, zu minimieren oder durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Vor allem sind die Eingriffe in den Obstbaum- und Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit von Vogelarten in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestand nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden.

Dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden (§ 44 Art. 1, Ziff. 3 BNatSchG), ist wegen des Fehlens eines entsprechend ausgeprägten Baumbestands mit Baumhöhlen dagegen sehr unwahrscheinlich. Auch dass Populationen von Vogelarten in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt werden können (§ 44 Art. 1, Ziff. 2 BNatSchG), ist weitgehend auszuschließen, da davon auszugehen ist, dass es sich bei dem vorkommenden Vogelbestand um verbreitete und z.T. häufige und ungefährdete Arten handelt.

Vertiefende Untersuchungen, um ein mögliches Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten - Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Großer Feuerfalter - und der Zauneidechse feststellen oder ausschließen zu können, ggfs. mit einer artenschutzrechtlicher Prüfung, sind im Frühjahr/Sommer 2017 durchzuführen.

Für die Obstbaumpflanzen, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für baubedingte Eingriffe und Habitatverluste an anderer Stelle festgesetzt wurden, müssen ggfs. Ersatzpflanzungen von einheimischen standortgerechten Gehölzen und Obstbäumen vorgenommen werden.

Da Teile des Planungsareals als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, muss für diesen Bereich die Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften der Landschaftsschutzverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rems-Murr-Kreises beantragt werden.

Folgende Seite:

Ansichten des Untersuchungs- und Planungsgebiets Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III in Berglen (Rems-Murr-Kreis)

Bebauungsplan „Erlenhof III“, Berglen

Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Zauneidechse (*Lacerta agilis*); Foto: H. Turni

STAUSS & TURNI
Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen

Auftraggeber: **Bürgermeisteramt Berglen**
Ortsbauamt
Reiner Rabenstein
Beethovenstraße 14 – 20
73663 Berglen

Auftragnehmer: **Stauss & Turni**
Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen
Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen
Bearbeiter: Dr. Hendrik Turni
Rainer Laier (Mitarbeit)

Datum **27.02.2018**

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen plant eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Erlenhof III“ am nordwestlichen Ortsende von Steinach-Erlenhof auf einer etwa 4000 m² großen Grünlandfläche, verbunden u.a. mit der Rodung einer Obstbaumpflanzung und eines Gehölzbestands. Mit dem Vorhaben sind Maßnahmen vorgesehen, die ggf. in das Lebensraumgefüge streng geschützter Reptilien- oder Tagfalterarten eingreifen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung war deshalb zu prüfen, ob für die Artengruppen Reptilien und Tagfalter eine Betroffenheit vorliegt.

Abbildung 1 Lage des Plangebiets (rot umgrenzt) am nordwestlichen Ortsrand von Steinach-Erlenhof

2. Rechtliche Grundlagen

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 [BGBl. IA. 2542], das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 [BGBI. IS. 3434] geändert worden ist) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 (5) 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten zunächst untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind (vgl. auch Prüfschema in Abbildung 1): Gemäß § 44 ist es nach Absatz 1 verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In den Ausnahmebestimmungen gemäß § 44 (5) BNatSchG (Novellierung 15.09.2017) sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Nach § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme,

die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,

3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden, so dass eine fachliche Interpretation und Definition der fraglichen Begrifflichkeiten zur Bewertung der rechtlichen Konsequenzen erforderlich wird. Die Verwendung dieser Begrifflichkeiten im vorliegenden Fachgutachten orientiert sich an den in der Fachliteratur vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen (z. B. GUIDANCE DOCUMENT 2007, Kiel 2007, LANA 2009).

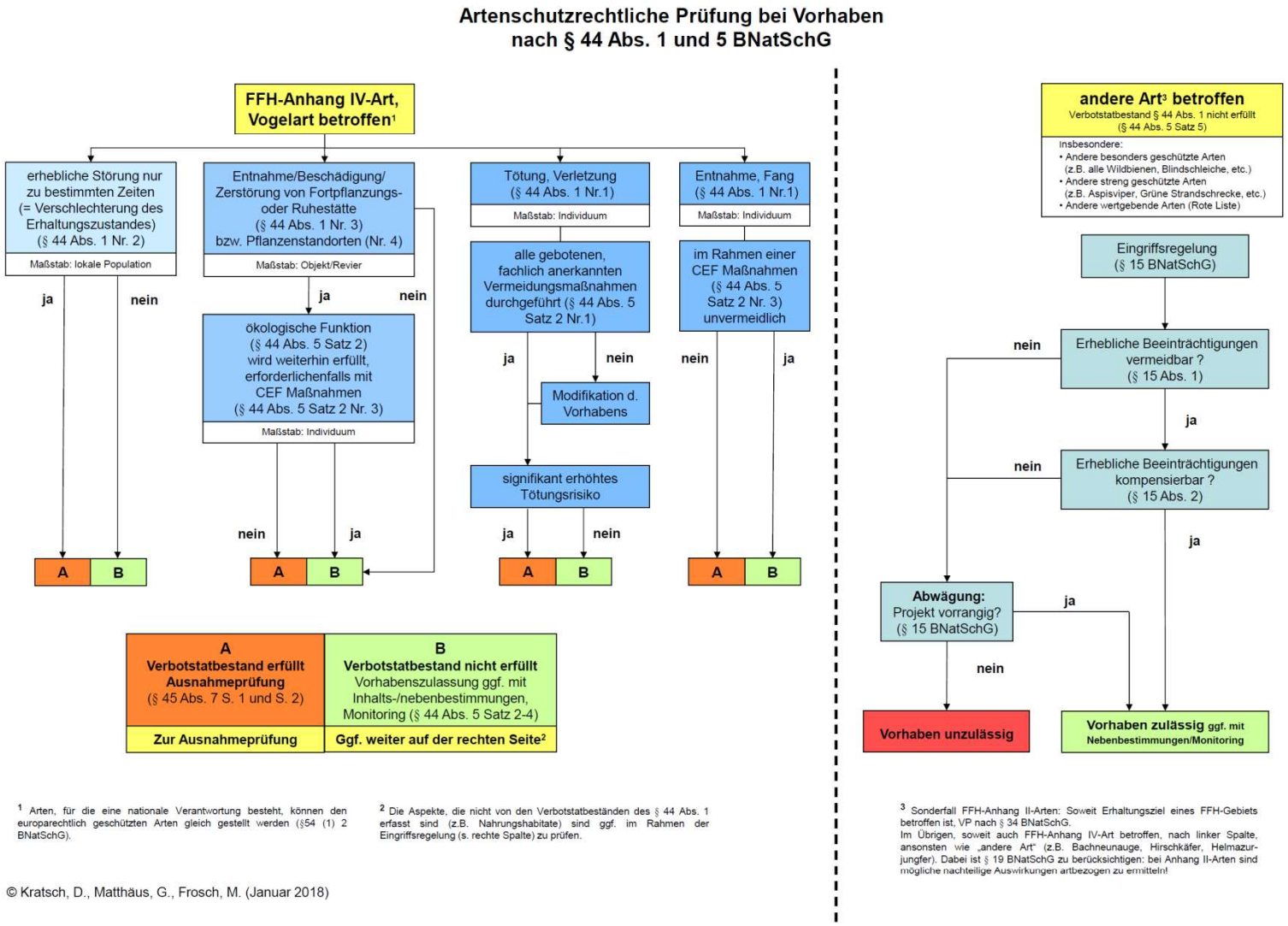


Abbildung 2 Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. Januar 2018)

3. Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Berglen (Rems-Murr-Kreis), am nordwestlichen Ortsrand des Teilortes Steinach. Es umfasst eine extensiv bewirtschaftete, artenreiche Grünlandfläche am nordwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets am Ende der Heinkelstraße. Im Plangebiet wurden im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen vor etwa 7 Jahren 39 Obstbäume (Apfel-, Birnen- und Kirschbäume) angepflanzt. Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere jüngere Gehölzbestände und Sträucher vorhanden. Zwischen dem Feldweg und der Heinkelstraße befindet sich ein schmaler, temporär wasserführender Graben.

Abbildung 3 Plangebiet (rot umgrenzt) am nordwestlichen Ortsrand von Steinach

Abbildungen 4 - 5 Eindrücke aus dem Lebensraum im Plangebiet

Abbildungen 6 - 7 Eindrücke aus dem Lebensraum im Plangebiet

4. Faunistische Untersuchungen

4.1 Reptilien

4.1.1 Methodik

Die Erfassung der Reptilien erfolgte nach der Methode von Korndörfer (1992) über Sichtbeobachtungen. Bei den Beobachtungsgängen wurden auch vorhandene potenzielle Versteckplätze, wie Totholz, flache Steine oder auch herumliegender Müll inspiziert. Nach Glandt (2011) ist die Tageszeit und die herrschende Witterung ein wesentlicher Faktor für den Beobachtungserfolg. Entsprechend wurden die Beobachtungsgänge vormittags (9 bis 12 Uhr) und am späten Nachmittag ab 16 Uhr, bei sonniger und trockener Witterung durchgeführt. Insgesamt wurden 6 Beobachtungsgänge durchgeführt.

Datum	Tätigkeit	Temp.	Witterung
05.05.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	15°C	trocken, wechselnd bewölkt
17.05.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	25°C	trocken, sonnig
14.06.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	24°C	trocken, sonnig
06.08.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	20°C	trocken, wechselnd bewölkt
23.08.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	26°C	trocken, sonnig
05.09.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	20°C	trocken, sonnig

4.1.2 Ergebnisse

Für das relevante Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen Gebietsmeldungen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor (Laufer et al. 2007). Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten trotz intensiver Suche weder die Zauneidechse noch weitere Reptilienarten beobachtet oder gefunden werden. Generell sind im Plangebiet nur wenige geeignete und erforderliche Habitatelemente wie Sonnenplätze, grabbares Substrat, Versteckmöglichkeiten, Stein- und Reisighaufen vorhanden. Potenzielle Versteckplätze, wie Totholz, flache Steine oder auch herumliegender Müll waren kaum anzutreffen, das Gelände ist relativ gut gepflegt.

Abbildung 8 Offene, sonnenbegünstigte Stelle mit Steinblöcken (Versteckmöglichkeit)

4.1.3 Bewertung

Für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten – wie z.B. die Zauneidechse – liegen keine Hinweise vor. Mit den vorhabensbedingten Eingriffen gehen weder eine Verletzung oder Tötung von Individuen noch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Bau- und anlagebedingte Störungen, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, sind nicht zu erwarten. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG im Zuge des Vorhabens ist deshalb nicht zu erwarten.

4.2 Tagfalter und Widderchen

4.2.1 Methodik

Die Erfassung der Tagfalter und Widderchen erfolgte in den Monaten Mai bis September 2017. Im Fokus stand die Überprüfung des Vorkommens der streng geschützten Arten Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*). Insgesamt wurden 6 Begehungen durchgeführt. Ein Juli-Termin konnte witterungsbedingt nicht durchgeführt werden, der Monat Juli war im Jahr 2017 für Tagfalter in Baden-Württemberg aufgrund anhaltender Niederschläge ungünstig und verlustreich.

Datum	Tätigkeit	Temp.	Witterung
05.05.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	15°C	trocken, wechselnd bewölkt
17.05.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	25°C	trocken, sonnig
14.06.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	24°C	trocken, sonnig
06.08.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	20°C	trocken, wechselnd bewölkt
23.08.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	26°C	trocken, sonnig
05.09.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	20°C	trocken, sonnig

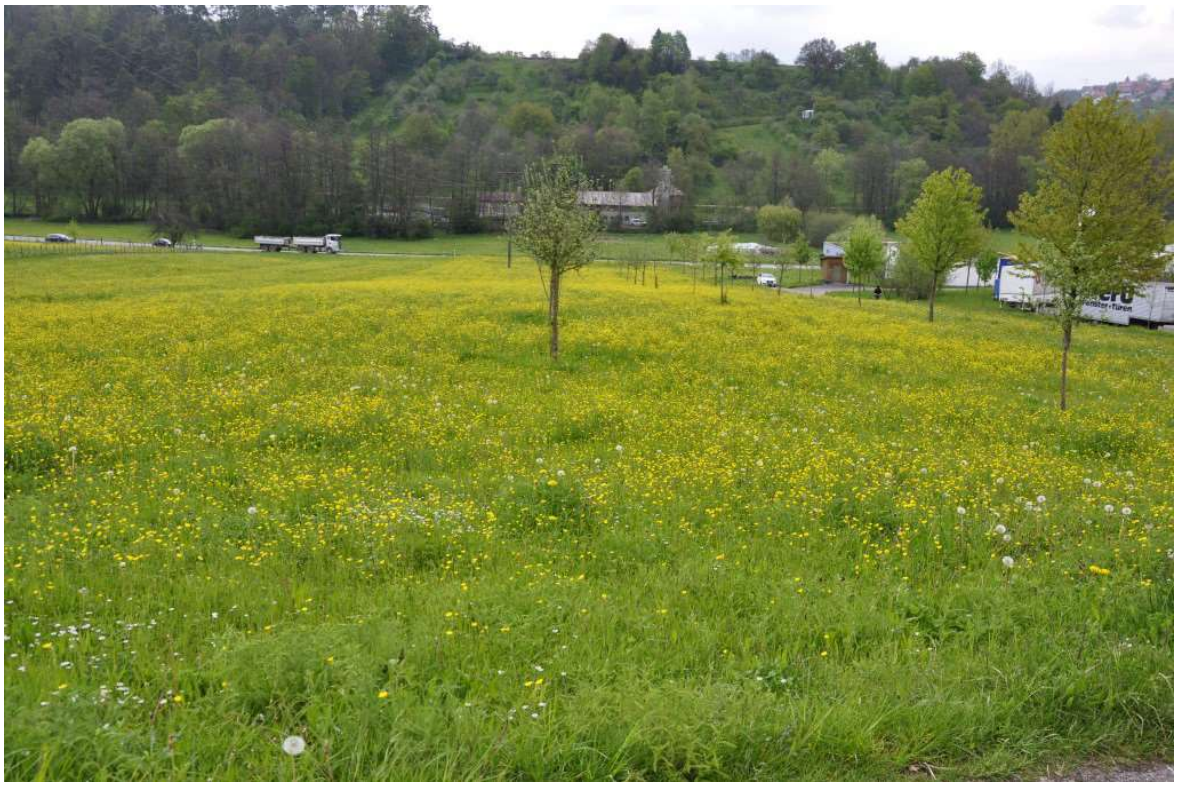
4.2.2 Ergebnisse

Aus dem relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen Gebietsmeldungen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) vor (Insectis Online 2017). Im Plangebiet sind allerdings nur einzelne Exemplare der Wirtspflanze des Falters, der Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*), vorhanden. Eine Suche nach Imagines sowie nach Eigelegen und Raupen ergab keinen Hinweis auf ein Vorkommen des Falters im Plangebiet. Für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) liegen ebenfalls Gebietsmeldungen aus dem Messtischblatt 7122 vor (Insectis Online 2017), allerdings sind im Plangebiet keine Wirtspflanzen für diese Art – der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) – vorhanden.
Insgesamt konnten im Plangebiet nur 15 Tagfalterarten nachgewiesen werden (Tab. 1). Erwähnenswert sind allenfalls die Arten Kurzschwänziger Bläuling (*Cupido argiades*), Kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) und Rotklee-Bläuling (*Polyommatus semiargus*), diese finden sich in der Roten Liste Baden-Württembergs auf der Vorwarnliste. Alle übrigen Arten sind mehr oder weniger häufig und ubiquitär.

Tabelle 1 Tagfalter-Artenspektrum im Plangebiet

Deutscher Name	*Wissenschaftlicher Name*	RL BW	RL D	§
Tagpfauenauge	*Aglais io*			
Schornsteinfeger	*Aphantopus hyperantus*			
Kleines Wiesenvögelchen	*Coenonympha pamphilus*			b
Wander-Gelbling	*Colias croceus*			b
Kurzschwänziger Bläuling	*Cupido argiades*	V	V	b
Senfweißling	*Leptidea sinapis / juvernica*		D	
Kleiner Feuerfalter	*Lycaena phlaeas*	V		b
Großes Ochsenauge	*Maniola jurtina*			
Schachbrettfalter	*Melanargia galathea*			
Grünaderweißling	*Pieris napi*			
Kleiner Kohweißling	*Pieris rapae*			
Hauhechel-Bläuling	*Polyommatus icarus*			b
Rotklee-Bläuling	*Polyommatus semiargus*	V		b
Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter	*Thymelicus lineola*			b
Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter	*Thymelicus sylvestris*			b

Abbildung 9 Grünader-Weißling (Foto: H. Turni)



Abbildungen 10 – 11 Wiesen im Plangebiet, teilweise artenreich

4.2.3 Bewertung

Für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten liegen keine Hinweise vor. Mit den vorhabenbedingten Eingriffen gehen weder eine Verletzung oder Tötung von Individuen noch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Bau- und anlagebedingte Störungen, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, sind nicht zu erwarten. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG im Zuge des Vorhabens ist deshalb nicht zu erwarten.

5. Literatur (zitiert und verwendet)

Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter I. 552 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter II. 535 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Ebert, G. (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Nachtfalter I. 518 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Glandt, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung – Beobachten, Erfassen und Bestimmen aller europäischen Arten, Quelle & Meyer Verlag, Wiebelsheim.

Groddeck, J. (2006): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Populationen der Zauneidechse *Lacerta agilis* (Linnaeus, 1758). In: Schnitter, P., Eichen, C., Ellwanger, G., Neukirchen, M. & Schröder, E. (Hrsg.). Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland, Seiten 274-275. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Sonderheft). Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle.

Hachtel, M., Schlüpmann, M., Thiesmeier, B. & K. Weddeling [Hrsg.] (2009): Methoden der Feldherpetologie. -Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 424 S.

InsectisOnline (2017): Onlineportal mit aktuellen Fundmeldungen und Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs.

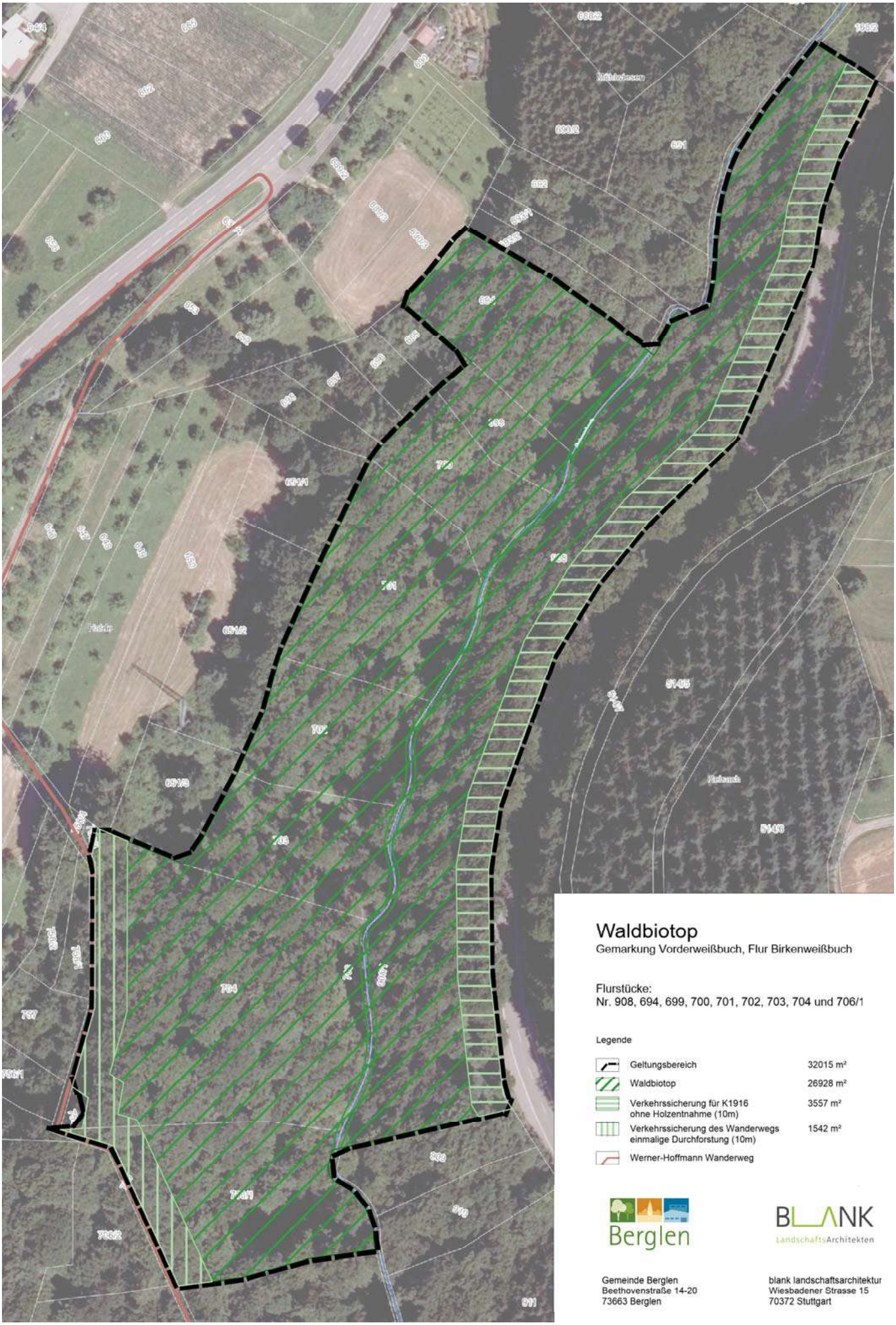
Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60

Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1)

Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart

Settele, J.; Steiner, R.; Reinhardt, R.; Feldmann, R. & Hermann, G. (2015): Schmetterlinge. Die Tagfalter Deutschlands. 3. Auflage, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 256 Seiten.

Anlage 1c zur Begründung zur 15. Änd. des FNP des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen



Gemeinde Berglen

Gemarkung Steinach und Reichenbach

Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“

zum Bebauungsplan „Bauhof Berglen“

Datum: 24.07.2020

Bearbeitung:
Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)
Wolfgang Blank, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

WOLFGANG BLANK
Landschaftsarchitekt BDLA
Wiesbadener Straße 15
70372 Stuttgart
T +49 (0)711 25 97 13-01
F +49 (0)711 25 97 13-02
info@blank-landschaftsarchitekt.de
www.blank-landschaftsarchitekt.de

BLANK
LandschaftsArchitekten

INHALTSVERZEICHNIS

1 Landschaftsschutzgebiet und Lage des Vorhabens ... 3
2 Beschreibung des Vorhabens ... 5
2.1 Begründung des öffentlichen Interesses ... 6
3 Alternativenprüfung ... 7
4 Bewertung des gewählten Standortes am Gewerbegebiet ... 9
5 Prüfung der Zulässigkeit einer Befreiung ... 10
5.1 Atypischer, singulärer Einzelfall ... 10
5.2 Vorbelastungen ... 10
5.3 Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgebiets ... 10
5.4 Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses ... 12

1 Landschaftsschutzgebiet und Lage des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich in Randlage zu dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Das Landschaftsschutzgebiet wurde festgesetzt mit Verordnung vom 04.11.1968 (Amtsbl. LK Waiblingen v. 17.12.1968) zuletzt geändert mit Verordnung vom 15.03.2007 (u.a. Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 22.03.2007, S. 4).

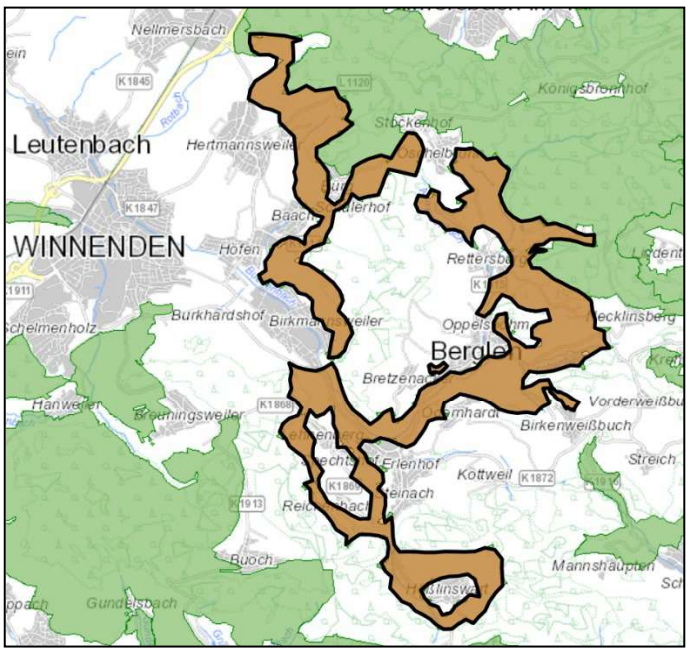


Abbildung 1 LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" (unmaßstäblich) (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

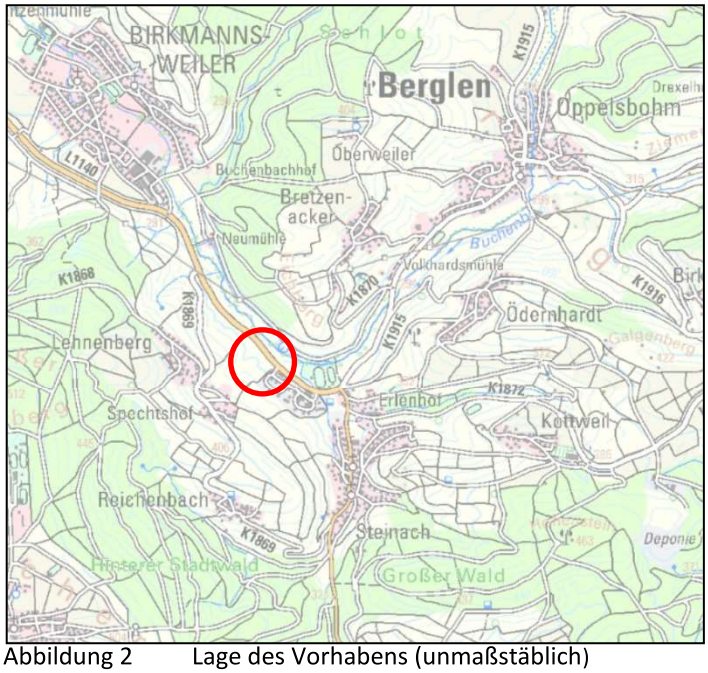


Abbildung 2 Lage des Vorhabens (unmaßstäblich)
(Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW)

Das gesamte Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.19.008 umfasst eine Fläche von 1.006,7634 ha auf dem Gebiet der Gemeinden Berglen, Winnenden, Leutenbach, Rudersberg und Waiblingen. Der Anteil der Gemeinde Berglen beträgt dabei ca. 64%. Die mit dem LSG überlagernde Fläche im Plangebiet umfasst 0,24 ha, dies entspricht einem Flächenanteil von 0,02 % des Landschaftsschutzgebietes. Der westliche Teil des Plangebiets (Gemarkung Reichenbach Flurstücke 174/1 tlw. und 172 tlw. sowie Gemarkung Steinach Flurstück 740/3 tlw.) ist Teil des Landschaftsschutzgebietes. Das gesamte Plangebiet umfasst 4.800 m², davon liegen insgesamt 2.400 m² innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Dies entspricht einem Flächenanteil des Plangebiets von 50 %.

Die Lage des Landschaftsschutzgebietes im Plangebiet ist in Abbildung 3 dargestellt.

Abbildung 3 Lage des Landschaftsschutzgebietes (unmaßstäblich)

2 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Berglen plant den Neubau des Bauhofs und der Betriebsstelle des Wasserwerks am Rand des bestehenden Gewerbegebietes im Ortsteil Steinach auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach. Auf einer Fläche von ca. 4.800 m² sollen Büro- und Technikräume, eine Fahrzeughalle sowie Lagerflächen für verschiedene Materialen und Schüttgüter errichtet werden. Für das Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der Geltungsbereich überlagert teilweise den bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2019 vom Gemeinderat gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebiets. Hierfür wird mit den vorliegenden Unterlagen ein Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage nach §67 Bundesnaturschutzgesetz gestellt.

Abbildung 3 Freiraumplanung, Büro Blank Stand April 2020 (unmaßstäblich)

2.1 Begründung des öffentlichen Interesses

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf 4 Standorte im Gemeindegebiet verteilt:

- Bauhof Berglen in Oppelsbohm, Orffstraße 6
- Lager Bauhof in Steinach, Lindenstraße 36
- Lager Bauhof in Reichenbach, Scheune Flurstück 372/1
- Betriebsstelle Wasserwerk in Steinach, Forchenstraße 15

Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben bei der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden. Zu den Aufgaben des Bauhofs gehören neben den winterlichen Streu- und Räumdiensten der öffentlichen Straßen und Plätze die Reparaturen an Feldwegen, das Nachziehen der Entwässerungsgräben, die Kontrolle der Spielplätze und Überprüfung der Spielgeräte sowie die Pflege verschiedener öffentlicher Grünanlagen.

Durch die Verlagerung sollen auch die Konflikte, die durch die innerörtliche Lage des Bauhofs mit der umgebenden Wohnnutzung entstehen, gelöst werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort anzusiedeln. Die bisherigen Standorte in Oppelsbohm und Steinach sollen als innerörtliche Wohnstandorte entwickelt werden. Die Gemeinde hat aktuell innerörtlich keine eigenen Flächen mehr, die für eine Nachverdichtung herangezogen werden könnten. Die Feldscheune am Ortsrand von Reichenbach soll Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung gestellt werden, die Streuobstwiesen im Gemeindegebiet pflegen und hierfür Unterstellmöglichkeiten für Maschinen benötigen.

Die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für den Bauhof und das Wasserwerk ist für Berglen als Flächengemeinde mit zahlreichen Teilorten und großem Gemeindegebiet eine Notwendigkeit. Auch die Nachnutzung der freiwerdenden Liegenschaften zur innerörtlichen Wohnnutzung oder zur landwirtschaftlichen Nutzung und Landschaftspflege sind von öffentlichem Interesse.

3 Alternativenprüfung

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren:

- Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes
- Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung)
- Flächenverfügbarkeit

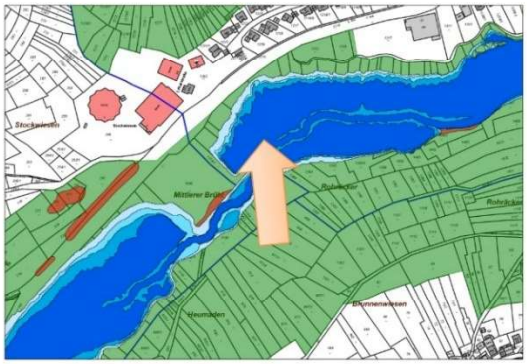
Die Standortuntersuchung der Gemeinde ist im Folgenden dargestellt.

Standortuntersuchung Erlenhof

Buchenbachtalaue östlich des Sportgeländes an der K 1915 in Erlenhof

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- besonders geschützte Biotope vorhanden
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- 20 kV-Freileitung (Verlegung kostenpflichtig)
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Grunderwerb erforderlich

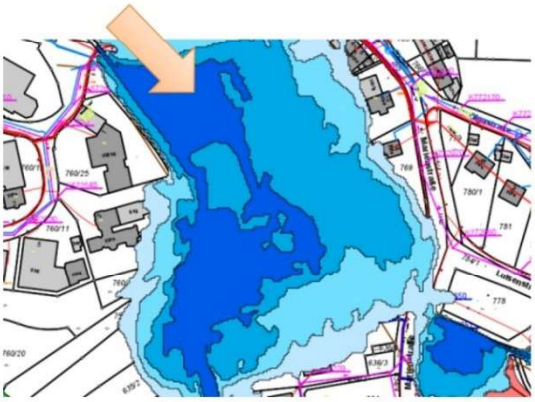
Standortuntersuchung Oppelsbohm



Buchenbachtalaue zwischen Netto-Markt und Schulsportgelände an der K 1915 in Oppelsbohm

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (ergebnisoffenes Zielabweichungsverfahren ist durchzuführen)
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- schwieriger Baugrund
- Grunderwerb erforderlich

Standortuntersuchung Erlenhof



Festplatz südlich L 1140 zwischen Gewerbegebiet BA I und Erlenhof

- Festplatz
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- RÜB, Kanalisation und Wasserleitungen
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Wohnbebauung angrenzend
- Grunderwerb erforderlich

Abbildungen 4-6 Auszug Standortuntersuchung Gemeinde Berglen Bauamt 2019

4 Bewertung des gewählten Standortes am Gewerbegebiet

Alle drei Standorte wurden planerisch nicht weiterverfolgt, da die zu erwartenden Konflikte bereits im Vorfeld nicht lösbar erschienen. Der schließlich gewählte Standort am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof wurde aus nachstehenden Gründen planerisch vertieft und soll umgesetzt werden:

Vorteile:

- Lage außerhalb Hochwassergefahrenbereichs
- keine Konflikte mit Wohnnutzung
- keine Konflikte mit geschützten Biotopen
- keine Konflikte mit geschützten Tierarten
- Erschließung über bestehendes Gewerbegebiet möglich
- Nur geringe Konflikte beim Landschaftsbild (Lage außerhalb Talaue, Vorbelastungen durch bestehendes Gewerbe) zu erwarten
- Grunderwerb möglich

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Nachteile des verbliebenen Standorts im Bebauungsplanverfahren lösbar sind, hierfür aber höhere Aufwendungen und ggf. Einschränkungen notwendig sind.

Nachteile:

- Die Flächeninanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet erfolgt im Randbereich des LSG.
- Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes muss durch Eingrünung, Fassadengestaltung minimiert werden.
- Die ungünstige Topographie (Hanglage) muss durch eine angepasste Höhenplanung mit entsprechenden Kosten ausgeglichen werden.
- Bauliche Einschränkungen wegen vorhandenem RÜB auf dem Grundstück müssen planerisch gelöst werden.
- Die Notwendigkeit der Ertüchtigung des auf dem Baugrundstück vorhandenen RÜB (Befahrbarkeit, Überdeckung) und die damit verbundenen hohen Aufwendungen müssen akzeptiert werden.

5 Prüfung der Zulässigkeit einer Befreiung

5.1 Atypischer, singulärer Einzelfall

„Eine Atypik ist dann gegeben, wenn ein besonderes, bei der planerischen Abwägung in dieser Stärke nicht berücksichtigtes und in dieser Stärke auch nicht abschätzbares Gemeininteresse eine Art Randkorrektur der planerischen Festsetzung des Verordnungsgebers erfordert.“

„Das Merkmal singulär (nach der Wortbedeutung: „nur vereinzelt auftretend, selten“ oder „einzigartig“) unterstreicht, dass es um Einzelfälle, nicht aber den Regefall geht.“

„Atypische, singuläre Fälle können beispielsweise auftreten, wenn das Landschaftsbild im relevanten Bereich weniger schützenswert ist, der von der Planung betroffene Bereich bereits durch das Landschaftsbild beeinträchtigende bauliche Anlagen (z.B. Türme, Masten und andere Infrastrukturanlagen) vorbelastet ist,….oder wenn Anlagen in Randlagen geplant sind.“

Bei dem geplanten Vorhaben liegt ein atypischer singulärer Einzelfall vor. Die Planung eines Bauhofes für die Gemeinde ist ein einmaliges Vorhaben, das sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht noch einmal wiederholen wird. Bei der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets konnte eine solche Planung nicht vorhergesehen und in der Verordnung berücksichtigt werden. Ein großes Gemeininteresse ist vorhanden und wird in Kapitel 2.1 erläutert.
Auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird in Kapitel 5.3 näher eingegangen. Dort wird die Ausprägung und Vorbelastung des Landschaftsbildes am Vorhabensstandort beschrieben. sowie die Auswirkungen auf die Umgebung dargestellt.

5.2 Vorbelastungen

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und insbesondere auf das Landschaftsbild ist das Umfeld des Plangebietes bereits anthropogen geprägt. Das Vorhaben schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet "Erlenhof" an. Innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes verlaufen zudem angrenzend an das Plangebiet die Landesstraße L1140 sowie eine das Plangebiet querende Stromfreileitung. Ca. 100 m nördlich des Plangebiets, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

5.3 Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgebiets

Auswirkungen auf das Landschaftsbild des LSG, dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit

Die Vorschrift in § 2 der LSG-Verordnung *„Es ist ferner verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind… das Landschaftsbild zu verunstalten. Hierunter fällt die Anlage von Bauwerken aller Art, Verkaufsbuden, Zelt- und Lagerplätzen, Müll- und Schuttplätzen, sowie das Anbringen von Reklametafeln und dergleichen. Unberücksichtigt bleibt die wirtschaftliche Nutzung, sofern sie dem*

Zweck dieser Verordnung nicht widerspricht“ bezieht sich auf die Auswirkungen für das Landschaftsbild, auf dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Gebäude des Bauhofes wird den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen. Zur Zeit bildet eine heterogene Mischung von sehr unterschiedlichen Gewerbeflächen den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet (Garagen, Waschanlage, Gewerbehallen). Mit der westlich angrenzenden Streuobstwiese wird bislang keine optisch wirksame Eingrünung des Gewerbes erreicht.

Bei der Planung des Bauhofes wurde die Höhenlage des Bauhofes, die Dachform und die Höhe des Gebäudes unter besonderer Berücksichtigung der Wirkung auf den Ortseingang geplant.
Der Höhenausgleich der Topographie erfolgt mit Muschelkalk – Findlingen, die oberhalb und unterhalb der Mauer mit heimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes werden höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt. Das Satteldach der Halle wird auf der Nordseite begrünt, auf der Südseite mit einer Photovoltaikanlage versehen. Der eingeschossige Verwaltungsanbau erhält ein begrüntes Flachdach. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebaulich und landschaftsgestalterisch unbefriedigende Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

Auswirkungen auf die natürliche Ausstattung des Landschaftsschutzgebietes

Nach §2 der Landschaftsschutzverordnung ist es im geschützten Gebiet *„…verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.“*

Bei dem Vorhaben innerhalb des Landschaftsschutzgebiets handelt es sich um Wirtschaftswiesen (Gemarkung Reichenbach Flurstücke 172 und 174/1) sowie um einen Teil der externen Ausgleichsfläche des bestehenden Bebauungsplanes, der als Streuobstwiese angelegt wurde.

Bei dem Obstbaumbestand handelt es sich um einen jungen Bestand. Die Wiese im Bereich des Streuobstes sowie die angrenzenden Wirtschaftswiesen stellen mäßig artenreiche Fettwiesen mittlerer Standorte dar. Eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse (Quetz 2016) sowie eine Kartierung von Zauneidechsen und Schmetterlingen im Jahr 2017 (Stauss & Turni 2018) ergaben keinen Hinweis auf artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.

Im Rahmen des Vorhabens wird das Plangebiet weitgehend versiegelt oder teilversiegelt. Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanz der Beeinträchtigungen bezogen auf einzelne Schutzgüter erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan. Der Umfang und die Art der Ausgleichsmaßnahmen werden hierbei festgelegt. Vorgesehen ist der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Berglen und die Zuordnung der Maßnahme „Waldrefugium Birkenweißbuch“.

Abbildung 4 Bestehende Streuobstwiese (Blank, Juni 2020)

Auswirkungen auf die ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit

Nach §2 der Landschaftsschutzverordnung ist es *„…verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind… den Naturgenuss zu beeinträchtigen.“*

Die Erholungsfunktion des betroffenen Bereiches ist aufgrund der Größe und der Lage am Gewerbegebiet von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsansprüche der Bewohner aus umliegenden Ortsteilen. Vom Gewerbegebiet Erlenhof verläuft ein steiler Wirtschaftsweg bis zum Spechtshof, der in seiner Funktion erhalten bleibt. Die bestehenden Lärmemissionen aus Gewerbe- und Verkehrslärm werden durch den Bauhof an diesem Standort nicht relevant erhöht.

5.4 Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses

Das öffentliche Interesse für die naturschutzrechtliche Befreiung des Teils des Vorhabens, der sich in der Lage mit dem LSG überschneidet, kann auf folgende Punkte gestützt werden:

- **Notwendigkeit eines verkehrsgünstig gelegenen Bauhofs**
  Die momentane Lage des Bauhofs innerhalb der Wohnbebauung und die Verteilung der Lagerflächen auf mehrere Standorte in unterschiedlichen Ortsteilen führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit des Bauhofes durch lange Wege und umständliche

Arbeitsabläufe. Die Flächengemeinde Berglen mit einem ausgedehnten Netz an zu unterhaltenden Straßen, Feldwegen, Grünflächen und Spielplätzen ist auf einen technisch und logistisch gut aufgestellten Bauhof angewiesen, um die Infrastruktur des Ortes aufrecht zu erhalten.

- **Synergieeffekte durch Zusammenlegung der Betriebsstelle des Wasserwerks und des Bauhofs**
  Die Gemeinde erhofft sich Synergieeffekte durch die räumliche Zusammenlegung der beiden Betriebe hinsichtlich der Nutzung von Räumen, Maschinen und dem Einsatz von Personal, was langfristig zu Einsparmöglichkeiten führen kann.

- **Bereitstellung von innerörtlichen Wohnbauflächen**
  Die freiwerdenden innerörtlichen Flächen sollen für Wohnzwecke im Sinne einer Nachverdichtung verwendet werden. In Oppelsbohm werden so ca. 2.200 m2 Baufläche innerhalb der Ortslage frei, die teilweise auch für sozialen Wohnungsbau und Geschoßwohnungsbau herangezogen werden können.

- **Bereitstellung eines Betriebsgebäudes für die Landschaftspflege**
  Die Gemeinde hat vor, die freiwerdende Scheune in Reichenbach Nebenerwerbslandwirten als Lager- und Betriebsgebäude zur Verfügung zu stellen, um dort ihre Maschinen zur Pflege von Streuobstwiesen unterbringen können. Dadurch soll die Pflege der Streuobstwiesen vereinfacht und somit längerfristig gesichert werden.

Stuttgart Bad - Cannstatt, 24.07.2020

…….

Wolfgang Blank

Bürgermeisteramt
Eing. 16. Sep. 2020
Berglen

REMS-MURR-KREIS

Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 32 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Gegen Empfangsbekenntnis
Gemeinde Berglen
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen

Amt für Umweltschutz
Naturschutz und
Landschaftspflege

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Ina Riecker
Telefon 07151 501-- 2571
Telefax 07151 501-- 2789
i.riecker@rems-murr-kreis.de

Zimmer 431

Unser Zeichen
Bitte bei Antworten immer angeben
315001-364.4/320540 JSc

9. September 2020

Ihre Nachricht vom/Zeichen
Antrag vom 27.07.2020; Wolfgang Blank, Landschaftsarchitekt BDLA, Stuttgart

Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" für den Bebauungsplan „Bauhof Berglen"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Friedrich,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum mit E-Mail vom 27.07.2020 durch das Büro Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt BDLA im Namen der Gemeinde Berglen eingereichten Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage für das Bebauungsplanverfahren „Bauhof Berglen" können wir Ihnen mitteilen, dass der Bebauungsplan aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht aufgestellt werden kann. Die naturschutzrechtliche Befreiung wird der Gemeinde Berglen im weiteren Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Die Gemeinde Berglen plant den Neubau des Bauhofes und der Betriebsstelle des Wasserwerks am Rand des bestehenden Gewerbegebiets in Berglen-Steinach (Gemarkung Steinach und Reichenbach). Hierfür soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der westliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe", welches durch die Verordnung des Landratsamts Waiblingen zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Waiblingen vom 04.11.1968 (Amtsblatt für den Landkreis Waiblingen vom 17. Dezember 1968), geändert durch Verordnung des Landratsamtes des Rems-Murr-Kreises vom 11.03.1981 (Waiblinger Zeitung vom 23.09.1981) ausgewiesen wurde.

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss
Bahnhof

REMS-MURR-KREIS.DE

EMAS

Das gesamte Plangebiet umfasst 4.800 m², davon liegen insgesamt 2.400 m² innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Laut Antrag des Büros Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt BDLA ergab eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse sowie eine Kartierung von Zauneidechsen oder Schmetterlingen keine Hinweise auf naturschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.

Ein Bebauungsplan darf einer gültigen Landschaftsschutzverordnung nicht widersprechen. Ob ein Bebauungsplan einer Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) widerspricht, hängt davon ab, welche tatsächlichen Veränderungen auf seiner Grundlage im Schutzgebiet zu erwarten sind. Eine Landschaftsschutzverordnung will einen bestimmten tatsächlichen Zustand bewahren oder wiederherstellen. Mit diesem Schutzzweck, der in der Verordnung im Allgemeinen durch ein Veränderungsverbot gesichert wird, können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Veränderungen des Gebiets kollidieren.

Im geschützten Gebiet ist es gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

Südöstlich der die Bebauung vorgesehenen Flächen schließt direkt das Gewerbegebiet Erlenhof an. Der Bauhof soll in das Landschaftsbild eingebunden werden. Weiter werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. So sollen die für den Höhenausgleich erforderliche Mauer aus Muschelkalk-Findlingen ober- und unterhalb der Mauer mit einheimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes sollen höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt werden. Das Satteldach der Halle soll auf der Nordseite begrünt werden, der eingeschossige Verwaltungsbau soll ein begrüntes Flachdach erhalten. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezogen auf die einzelnen Schutzgüter soll im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgen. Hierbei werden Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Der geplante Bauhof kollidiert trotz dieser Maßnahmen zunächst mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung da durch die Errichtung des Bauhofes die Landschaft nachteilig und nachhaltig in einer Weise verändert wird, die ihrer natürlichen Eigenart und ihrem natürlichen Charakter widerspricht. Dies führt zu einer Verunstaltung der Landschaft. Durch die erforderliche Flächenversiegelung wird zudem die Natur geschädigt und der Naturgenuss beeinträchtigt.

§ 3 der LSG-VO konkretisiert Handlungen, die die Landschaft verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Diese bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde.

Der Erlaubnis bedarf gemäß § 3 Abs. 2 LSG-VO insbesondere, wer im geschützten Gebiet:

1. bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg errichtet oder ändert, auch soweit hierfür eine Baugenehmigung oder Bauanzeige nicht erforderlich ist,
2. Einfriedigungen errichtet, vornimmt oder ändert, auch soweit diese keine baulichen Anlagen sind,
5. Wege, Parkplätze, Zeltplätze oder Badeplätze anlegt,
9. die bisherigen Bodengestaltungen sonst in irgendeiner Weise ändert.

Die Erlaubnispflicht nach § 3 LSG-VO gilt für Handlungen, die abstrakt geeignet sind, Wirkungen im Sinne des Verbotstatbestandes (§ 2 LSG-VO) zu erzeugen. Die Erlaubnis wird erteilt, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht gegen das Verbot des § 2 verstößt. Sie ist mit entsprechenden Auflagen und Bedingungen zu erteilen, wenn durch diese ein Verstoß der Maßnahme gegen das Verbot des § 2 abgewendet werden kann (§ 4 LSG-VO).

Dagegen ist Gegenstand einer Befreiung eine Handlung, die nicht erlaubt werden kann, weil sie Wirkungen der in § 2 LSG-VO verbotenen Art tatsächlich zur Folge hat.

Da die geplante Bebauung die Landschaft verunstaltet, die Natur schädigt und den Naturgenuss beeinträchtigt, wird damit eine Wirkung der verbotenen Art erzeugt. Aus diesem Grund ist eine Befreiung erforderlich, da es sich auch nicht um eine zulässige Handlung im Sinne des § 2 LSG-VO handelt.

Nach § 7 LSG-VO i. V. m. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG kann das Landratsamt mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Ausnahmen von § 2 der LSG-VO zulassen, wenn die Änderung im öffentlichen Interesse liegt oder private Interessen gegenüber dem öffentlichen Interesse am Schutz der Landschaftsteile erheblich überwiegen.

Die gesetzliche Befreiungsvorschrift und somit auch die entsprechende Regelung der LSG-VO gilt aber nicht für den Erlass von Rechtsvorschriften, sondern nur für "Tathandlungen" wie die in § 3 der LSG-VO im Einzelnen aufgeführten Handlungen, bei denen die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck in einem Erlaubnisverfahren geprüft wird.

Es stellt sich damit die Frage, ob eine „Planung in eine Befreiungslage hinein" gem. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG in Betracht kommt.

Im Wege der Befreiung dürfen keine großflächigen Bereiche des Landschaftsschutzgebiets den Festsetzungen der LSG-VO entzogen werden. Zum Begriff der Großflächigkeit macht die Rechtsprechung keine präzisen Angaben. Ob eine Befreiung in Betracht kommt, ist deshalb im Einzelfall, insbesondere unter Berücksichtigung der Größe des Schutzgebiets, zu ermitteln. Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich über ca. 1.006,7634 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Berglen, Winnenden, Leutenbach, Rudersberg und Waiblingen. Die mit dem LSG überlagerte Fläche im Plangebiet umfasst 0,24 ha, was einem Flächenanteil von 0,02 % des LSG entspricht. Es wird somit kein großflächiger Bereich des Landschaftsschutzgebiets den Festsetzungen der LSG-VO entzogen. Nach einschlägiger Rechtsprechung setzt die Befreiung einen nicht vorausgesehenen und deshalb atypischen, singulären Fall voraus.

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf vier Standorte im Gemeindegebiet verteilt. Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden.

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Alternativstandorte geprüft. In vielen Fällen wäre ein anderer Standort aus landschaftsästhetischer Sicht ein größerer Eingriff, auch wenn dieser nicht im LSG liegt.

Der Bauhof soll zudem an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort angesiedelt werden. Die bisherigen Standorte sollen teilweise als innerörtliche Wohnstandorte zur Nachverdichtung entwickelt werden, da der Gemeinde aktuell innerörtlich keine Flächen mehr für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

Da es sich zudem um eine Randlage des Schutzgebiets handelt und durch das angrenzende Gewerbegebiet, die Landesstraße L1140 sowie durch eine das Plangebiet querende Stromfreileitung bereits eine anthropogene Vorbelastung besteht, liegt ein atypischer Sonderfall vor.

Ist diesen Erfordernissen genügt, bedarf es zusätzlich einer Abwägungsentscheidung im Einzelfall, bei der Gründe des öffentlichen Interesses, die für das Vorhaben sprechen, die mit der LSG-VO verfolgten Belange überwiegen müssen.

Die momentane Lage des Bauhofs innerhalb der Wohnbebauung und verteilt auf mehrere Standorte führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit in der

Flächengemeinde Berglen. Um die Infrastruktur des Ortes aufrecht zu erhalten ist die Gemeinde daher auf einen technisch und logistisch gut aufgestellten Bauhof angewiesen.

Die innerörtlich freiwerdenden Flächen sollen für Wohnzwecke im Sinne einer Nachverdichtung genutzt werden. So wird Baufläche innerhalb der Ortslage frei, die teilweise auch für sozialen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau herangezogen werden können.

Eine frei werdende Scheune in Reichenbach soll zudem Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung gestellt werden, um dort ihre Maschinen zur Pflege von Streuobstwiesen unterbringen zu können. Hierdurch soll langfristig die Pflege der Streuobstwiesen vereinfacht und damit langfristig gesichert werden.

Durch die räumliche Konzentration an einem Ort erhofft sich die Gemeinde zudem Synergieeffekte und dadurch Einsparmöglichkeiten.

Die Verunstaltung der Landschaft im Randbereich des Schutzgebiets kann durch Auflagen und Nebenbestimmungen zur landschaftsgerechten Einbindung im Baugenehmigungsverfahren weitestgehend minimiert werden. Die Schädigung der Natur ist im Rahmen des erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe in den Naturhaushalt zu kompensieren. Die Beeinträchtigung des Naturgenusses ist auf Grund der Lage unmittelbar am Gewerbegebebiet und der Landesstraße hier von untergeordneter Bedeutung.

Aus den oben angeführten Gründen handelt es sich vorliegend um ein überwiegendes öffentliches Interesse. Die geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in einem Randbereich verstoßen nicht gegen den Kernbereich der Norm. Eine Befreiung führt hier nicht dazu, dass die LSG-VO durch die vorgesehenen Veränderungen des Schutzgebiets (teilweise) „funktionslos" wird (vgl. VGH München, Urteil vom 14.01.2003). Durch die Befreiung wird lediglich ein begründeter Einzelfall zugelassen, der den Bestand der LSG-VO aber nicht berührt.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen liegen vor. Die überwiegenden Gemeinwohlbelange erfordern die Befreiung, da es zur Wahrnehmung des öffentlichen Interesses vernünftigerweise geboten ist, mit Hilfe der Befreiung das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle zu verwirklichen.

Aus den vorgenannten Gründen liegt eine Befreiungslage vor. Der Bebauungsplan kann aufgestellt werden. Die Befreiung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Schaaf

i. V. Schaaf