

4. Änderung Flächennutzungsplan

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Zell am Harmersbach

**bestehend aus:
Gemeinde Biberach
Gemeinde Nordrach
Gemeinde Oberharmersbach
Stadt Zell am Harmersbach**

Umweltbericht

PLANUNGSBÜRO FISCHER

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

November 2017

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Einleitung	1
1.1 Anlass	1
1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben	1
1.3 Umweltziele	3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	4
2.1 Datengrundlagen	4
2.2 Bewertung der Schutzgüter	4
2.3 Methodik	6
2.4 Planungsalternativen	9
2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	9
2.6 Monitoring	11
3 Landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächenausweisungen	12
4 Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans Gewerbegebiet "Keramikareal I"	16
5 Zusammenfassung	18



1 Einleitung

1.1 Anlass

Der derzeit rechtswirksame FNP wurde 1999 genehmigt. In den Jahren 2002, 2014 und 2015 erfolgten 3 punktuelle Änderungen.

Anlass für die 4. Änderung des FNP ist die Ansiedlung eines dm-Marktes in räumlicher Nähe zum Edeka-Markt im Nordwesten von Zell a. H.

Da derzeit im Parallelverfahren der B-Plan "Gewerbegebiet Keramikareal I" erstellt wird, kann bei der Umweltprüfung der Flächenausweisungen **Z 1** und **Z 2** des FNP auf die im Rahmen des B-Plans erstellten Gutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung von Dr. Boschert, Schallschutzgutachten von Dr. Jans) sowie Umweltbericht (Büro Winski) zurückgegriffen werden.

In der 4. Änderung des FNP der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell a. H. erfolgt die Umweltprüfung in Form von einem Bewertungsbogen für die geplanten Flächenausweisungen.

1.2 Rechtliche Rahmenbedingungen und gesetzliche Vorgaben

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Dies sind insbesondere (Auszug aus § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 7):

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Das Baugesetzbuch verpflichtet gemäß § 1a (2) BauGB zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht nach § 2 Abs. 4 BauGB grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer **Umweltprüfung**.

In einem Umweltbericht sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten.

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wurde festgelegt, aus welchen Bestandteilen ein Umweltbericht zu bestehen hat.

Naturschutzgesetz

Das Bundesnaturschutzgesetz definiert in den §§ 1 und 2 die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes. Es schreibt vor, dass im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen bei zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist (§ 18 BNatSchG).

Die konkrete Abarbeitung der **naturschutzfachlichen Eingriffsregelung** gemäß §§ 18 – 21 BNatSchG, d.h. die genaue Bilanzierung der Eingriffe kann jedoch erst auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen.

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des **Artenschutzes** gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten. Dazu zählen (streng geschützte Arten im Fettdruck):

- Arten des **Anhangs A** und B der EG-Artenschutzverordnung (EG-VO 338/97)
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie
- Arten der Anlage 1, Spalte 2 und **Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung** (BartSchV).

Gemäß § 34 BNatSchG ist eine Aussage im Umweltbericht zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von **Natura 2000-Gebieten** erfolgt. Bei dem Vorhandensein von gemeldeten Natura 2000-Gebieten im Bereich der geplanten Flächenausweisungen ist eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen. Diese hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Schutz und Erhaltungsziele einer Natura 2000-Fläche möglicherweise beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Bundesbodenschutzgesetz

Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (§ 1 BodSchG) soll der Boden als Standort für die natürliche Vegetation und Standort für Kulturpflanzen, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als landschaftsgeschichtliche Urkunde erhalten und vor Belastungen geschützt werden, eingetretene Belastungen sind zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern.

1.3 Umweltziele

Klima/Luft	- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG)
Boden	- Grundsätzlich sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WHG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Flora / Fauna	- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen/ Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschaftsbild	- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Mensch	- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Kulturgüter / Ortsbild	- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Datengrundlagen

Schutzgut	Datenquellen
Klima / Luft	Daten- und Kartendienst der LUBW, eigene Erhebungen
Boden	Geologische Karten, Bodenkarten, Bodenschätzungskarten, Altlasten
Wasser	Daten- und Kartendienst der LUBW (Wasserschutzgebiete, Hochwassergefahrenkarte, Überschwemmungsgebiete, Oberflächengewässer), Erhebung Gewässerstruktur
Flora / Fauna	Daten- und Kartendienst der LUBW (gesetzlich geschützte Biotope § 33 NatSchG und § 30a LWaldG, Natura 2000-Gebiete), Artenschutzgutachten, Natura 2000-Vorprüfung
Landschaftsbild / Erholung	Eigene Erhebungen
Mensch	Eigene Erhebungen, Freizeitkarte
Kulturgüter	Verzeichnis der Kulturdenkmale (LRA, RP)

Da derzeit im Parallelverfahren der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Keramikareal I" erstellt wird, konnte bei der Umweltprüfung der Flächenausweisungen **Z 1** und **Z 2** auf nachfolgende Unterlagen zurückgegriffen werden:

- **Umweltbericht**, von Büro Winski, Teningen (i.d.F. v. 13.11.2017)
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl (i.d.F. v. 03.04.2017)
- **Gutachten Nr. 4605/1274** von Dr. Jans, Büro für Schallschutz (i.d.F. v. 21.10.2017)

2.2 Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut / Funktion	Bewertungsaspekt
Klima / Luft	
Kaltluftentstehung und -abfluss	Abflussbahnen für Kaltluft in Abhängigkeit von Oberflächenrelief, Einzugsgebiet und Abflussbarrieren
Lufthygiene	Immissionsschutzfunktion bzgl. Schadstoffe, Temperaturnausgleich und Luftfilterung, bioklimatische Ausgleichsfunktion
Frischlufthproduktion	Flächen der Frischluftentstehung in Abhängigkeit von Vegetation und Oberflächennutzung
Durchlüftung von Siedlungen	Windrichtungen und -stärken, Kaltluftammelgebiete und -seen, Kaltluftabflüsse
Boden	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)
Sonderstandort für naturnahe Vegetation	Bewertungsklassen abhängig von Funktionserfüllung (Gesamtbewertung nach Wertstufen)

Grundwasser	
Dargebot	Höflichkeit (die erhoffte Ergiebigkeit von Grundwassererschließungen) in Abhängigkeit der Hydrogeologie der Schichtenstufe
Neubildungsrate	Erneuerung des Grundwassers durch Zufluss
Schutzwürdigkeit	Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag, Lage innerhalb von Wasserschutzgebieten
Oberflächengewässer	
Selbstreinigungsfunktion	Gewässerstruktur und Gewässergüte
Retentionsfunktion	Natürliche Überschwemmungsbereiche und Rückhalteräume
Schutzwürdigkeit	Gesetzliche Überschwemmungsgebiete
Flora / Fauna	
Artenschutz	Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten (Rote Liste, Natura 2000)
Schutzwürdigkeit	Natura 2000-Gebiet, LSG, NSG, ND, Biotope
Vernetzungsfunktion	Generalwildwegeplan, Trittstein-Biotop, Teilhabitat in räuml. Zusammenhang mit benachbarten Biotopstrukturen
Landschaftsbild / Erholung	
Eigenart Landschaftsausschnitt	Sinnlich wahrnehmbare Landschaftsmerkmale: Vielfalt, Eigenart, Schönheit
Sichtbeziehung Landschaftliche Einbindung	Ausblick, Aussichtspunkt, Blickbezüge in die Umgebung, Übergang zwischen Siedlungsflächen und freier Landschaft, Ortsrandgestaltung
Erholungsfunktion	Zugänglichkeit, Ausstattung an Erholungseinrichtungen
Mensch	
Erholung	Landschaftsbild, Zugänglichkeit, Naherholung, Ferienerholung
Schutz der Gesundheit	Lärm, Geruch, Strahlen, Erschütterungen, Unfallrisiko, Luftschadstoffe
Umgang mit Abfällen	Sachgerechte Handhabung entstehender Abfälle
Kulturgüter	
Bodendenkmale	Erdgeschichtliche Zeugnisse
Baudenkmale	Baukulturelle Zeugnisse, gärtnerische, bauliche Anlagen
Elemente der Kulturlandschaft	Natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter mit materieller Bedeutung für den Menschen oder die Gesellschaft
Wechselwirkungen	
Mensch / sonstige Schutzgüter	Sekundäre Effekte
Schutzgut / Schutzgut	Sekundäre Effekte
Kumulative Wirkungen	Sekundäre Effekte
Erläuterungen zu Wechselwirkungen	Die Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können sich aufgrund der bestehenden Wechselwirkungen innerhalb und zwischen den Schutzgütern gegenseitig verstärken bzw. können Beeinträchtigungen aufgrund von Wirkungsverlagerungen entstehen. Wechselwirkungen infolge der funktionalen Zusammenhänge und Beziehungen innerhalb von Schutzgütern werden bereits im Rahmen der Schutzgutabhandlung berücksichtigt.

2.3 Methodik

Hauptbestandteil des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB ist die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die von den geplanten Flächenausweisungen ausgehen. Diese erfolgt in Form eines Bewertungsbogens für die geplanten Flächenausweisungen, der sich in Kap. 3 des Umweltberichts befindet.

Bewertungsbogen

Der Bewertungsbogen beinhaltet

- Deckblatt mit
 - Allgemeinen Angaben zu den Flächenausweisungen
 - Darstellung der Fläche auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes (Bestand und Planung)
 - Angaben zu rechtlichen Vorgaben und übergeordneten Planungen
- Landschaftsökologische Bewertung
 - Luftbildausschnitt mit Angaben zur Gebietscharakteristik
 - Bewertung der Schutzgüter
 - Prognose bei Durchführung der Planung
 - Alternativenprüfung
 - Gesamtbewertung mit Vorschlägen für Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der zu erwartenden Auswirkungen

Bewertung der Schutzgüter

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die geplanten Flächenausweisungen ist eine landschaftsökologische Bewertung der Eignung bzw. Leistungsfähigkeit der Schutzgüter (s. 2.2 Bewertungsaspekte der Schutzgüter), bestimmte Funktionen im Natur- und Landschaftshaushalt erfüllen zu können. Eine hohe Eignung eines Schutzgutes bedeutet gleichzeitig eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen.

Bei der Bestandsaufnahme des Umweltzustandes wird je nach Schutzgut die Leistungsfähigkeit in Bewertungsstufen eingeteilt bzw. verbal beurteilt.

- Für die Schutzgüter Klima, Grundwasser, Erholung/Landschaftsbild erfolgt die Bewertung in Anlehnung an die "Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg.
- Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

- Die Wertigkeit des Schutzguts Flora/Fauna wurde nach der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, ermittelt.
- Bei der Beurteilung des Schutzgutes Oberflächengewässer wurde deren Ökomorphologie und Retentionsfunktion sowie die direkte Umgebung erfasst.
- Bei dem Schutzgut Mensch sind vordergründig die Schutzziele Gesundheit, Regenerationsmöglichkeit und Erholung zu betrachten.

Die Bewertung erfolgt in der Regel funktionsaggregiert für jedes Schutzgut in fünf Wertstufen; z.T. erfolgen Zwischenstufen:

Bewertung / Wertstufen
sehr hohe Funktionserfüllung des Schutzgutes / sehr hohe Bedeutung
hohe Funktionserfüllung des Schutzgutes / hohe Bedeutung
mittlere Funktionserfüllung des Schutzgutes / mittlere Bedeutung
geringe Funktionserfüllung des Schutzgutes / geringe Bedeutung
sehr geringe Funktionserfüllung des Schutzgutes / sehr geringe Bedeutung

Aussagen zum Artenschutz

Aussagen zum Artenschutz gem. § 39 und § 44 BnatSchG wurden unter Flora/Fauna getroffen. Diese basieren auf den Ergebnissen der beauftragten Biologen. Die Flächen wurden in

- konfliktarm
- mäßig konfliktreich
- konfliktreich

hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange eingestuft.

Daraus ist ablesbar, mit welcher Eingriffsintensität bzgl. des Artenschutzes bei einer Realisierung zu rechnen ist. Daraus ist auch der Bedarf u. ggf. Umfang von evtl. erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) enthalten.

- Da derzeit im Parallelverfahren der B-Plan Gewerbegebiet "Keramikareal I" erstellt wird, kann bei der Umweltprüfung der Flächenausweisungen **Z 1** und **Z 2** auf das im Rahmen des B-Plans erstellte artenschutzrechtliche Gutachten zurückgegriffen werden.

Aussagen zur Betroffenheit von Natura 2000 - Gebieten

Gemäß § 34 BNatSchG sind Aussagen darüber zu treffen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten, d.h. von FFH-Gebieten und Vogelschutzgebieten erfolgt.

Da im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung hierfür meist keine abschließenden Untersuchungen vorliegen, wird auf eine mögliche Beeinträchtigung hingewiesen und die evtl. Betroffenheit eingestuft in

- keine Betroffenheit
- mäßig konfliktreich
- konfliktreich

Daraus ist ablesbar, ob die Durchführung einer Natura 2000 - Vorprüfung oder wenn diese bereits vorliegt einer Natura 2000 - Prüfung erforderlich ist.

Prognose bei Durchführung der Planung

Aus der Bewertung der Schutzgüter lässt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Flächenausweisungen ableiten. Allgemein kann davon ausgegangen werden, dass eine hohe Bedeutung eines Schutzgutes eine hohe Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Eingriffen bzw. Beeinträchtigungen darstellt. Je höher die Wertigkeit bzw. Empfindlichkeit der entsprechenden Fläche ist, je kritischer werden die geplanten Flächenausweisungen und die damit verbundenen Eingriffe bei einer Realisierung der vorgesehenen Bauvorhaben eingeschätzt.

Die Prognose bei Durchführung der Planung stellt eine Konfliktanalyse dar und ermöglicht abzuschätzen wie sich die geplanten Flächenausweisungen auf die einzelnen Schutzgüter vermutlich auswirken wird.

Die prognostizierten Auswirkungen bei Durchführung der Planung wurden in dem Bewertungsbogen der geplanten Flächenausweisungen dargestellt.

Alternativenprüfung

Die **Nullvariante** beinhaltet die Prognose bei Nichtdurchführung der Planung. Es ist bei der Nullvariante davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung der Fläche weiterhin erfolgt und somit der gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleibt.

Mit Hilfe von **Planungsvarianten** kann der optimale Standort für eine Flächenausweisung festgelegt werden. Dabei ist außer naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Aspekten die Eingriffsintensität in die verschiedenen Schutzgüter zu berücksichtigen.

Landschaftsökologische Gesamtbewertung

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung einer Flächenausweisung erfolgt in fünf Stufen:

Bewertungsstufe
geeignet
geeignet bis bedingt geeignet
bedingt geeignet
bedingt geeignet bis ungeeignet
ungeeignet

Flächenausweisungen, die "geeignet" bzw. "geeignet bis bedingt geeignet" beurteilt werden, befinden sich größtenteils innerorts bzw. stellen eine Abrundung der Bebauung dar und beeinträchtigen nicht wesentlich den Naturhaushalt und das Landschafts-/Ortsbild.

Bei Flächenausweisungen, die als "bedingt geeignet" bewertet werden, bedarf es aufgrund der z.T. hohen Wertigkeit der Schutzgüter eines erheblichen Ausgleichsbedarfes. Dieser ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung differenziert zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Aus landschaftsökologischer Sicht sollte eine Flächenausweisung, die in der Gesamtbewertung als "bedingt geeignet bis ungeeignet" bzw. als "ungeeignet" eingestuft wird, nicht weiter verfolgt werden.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung der Flächeneignung für Bebauung ist eine fachgutachtliche Gesamteinschätzung des jeweiligen Einzelfalls. Das bedeutet, dass dies kein mathematisches Verknüpfungsmodell darstellt, bei dem bestimmte Anzahl/Kombinationen von Risiken zu einer bestimmten Flächenbewertung führen.

Im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung kann keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität, die in Abhängigkeit zur Art und dem Maß der baulichen Nutzung steht, erfolgen.

Die landschaftsökologische Gesamtbewertung ist somit eine erste Analyse und geht davon aus, dass eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung erstellt wird.

- Jedoch wurden bereits im Bewertungsbogen der neu ausgewiesenen Flächenausweisungen **Z 1 und Z 2** Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen vermerkt, die bei der Bebauungsplanerarbeitung zu berücksichtigen sind.

2.4 Planungsalternativen

Das Baugesetzbuch sieht für den Umweltbericht Anlage 1 i.V.m. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 3 vor, dass in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten bei der Bewertung der Flächenausweisungen berücksichtigt werden müssen.

- In der 4. Änderung des FNP der VVG Zell a. H. wurden Planungsvarianten in dem Bewertungsbogen der neu ausgewiesenen Flächen **Z 1 und Z 2** beurteilt.

2.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

In dem Bewertungsbogen, der sich in Kap. 3 des Umweltberichts befindet, wurden spezielle Hinweise zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen unter der Gesamtbewertung vermerkt.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Erst wenn Art und Intensität der baulichen Nutzung von Entwicklungsflächen konkretisiert werden, können Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Pflanzen-/Tierwelt und Boden einzelfallbezogen festgelegt werden. Dies erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung meist in Form von einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokontoverordnung.

Auf der Ebene der Umweltprüfung des FNP können nur grundsätzliche, allgemeingültige Hinweise zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich gegeben werden.

Bei jeder Bebauungsplan-Aufstellung sind grundsätzlich folgende Möglichkeiten der Konfliktminimierung zu prüfen:

- Ausrichtung der Gebäudekörper an der Topografie zur Optimierung der Siedlungsdurchlüftung (Kaltluftabfluss offen halten),
- Wasserdurchläss. Oberflächenbeläge für Zufahrten, Wege, Stellplätze,
- Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort,
- Festsetzung von Solaranlagen,
- Erhalt von ortsbildprägenden Grünstrukturen, insbesondere Bäumen.

Ausgleichsmaßnahmen für die durch einen Bebauungsplan entstehenden Eingriffe sind vorrangig im Bebauungsgebiet oder in räumlicher Nähe durchzuführen. Soweit dies nicht möglich ist, kann der erforderliche Ersatz auf baugebietsexternen Flächen durchgeführt werden.

Artenschutz

Wenn die Flächenausweisung dazu führt, dass Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

Nach § 44 BNatSchG liegt kein Verbotstatbestand im Sinne des Satzes Nr. 3 vor, wenn die ökologische Funktion der an dem Eingriff betroffenen Fortpflanzung- oder Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist oder wenn dies durch vorgezogene Ersatzmaßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen, erreicht werden kann.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird aus der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der Fläche untersucht.

In der 4. Änderung des FNP der VVG Zell a. H. wird in dem Bewertungsbogen unter "Flora / Fauna" vermerkt, inwieweit die Belange des besonderen Artenschutzes durch die geplanten Flächenausweisungen betroffen sind.

- Da zu den Flächenausweisungen **Z 1** und **Z 2** bereits parallel der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Keramikareal I" mit Umweltbericht erstellt wird, konnte auf das dort vorliegende artenschutzrechtliche Gutachten zurückgegriffen werden.

Natura 2000

Wenn durch eine geplante Flächenausweisung ein Natura 2000-Gebiet direkt oder indirekt tangiert wird, ist erforderlich, dass mit Hilfe einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung abgeschätzt wird, ob es möglicherweise zu einer Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des entsprechenden Natura 2000-Gebietes kommt und ob eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Durch geeignete Minimierungs- und Schutzmaßnahmen kann ggf. erreicht werden, dass es zu keiner Beeinträchtigung einer betroffenen Natura 2000-Fläche bzw. einer Betroffenheit von Tierarten oder Lebensraumtypen kommt. Damit diese Minimierungs- und Schutzmaßnahmen ihre ökologische Funktion erfüllen, sind sie entsprechend der betroffenen Tierart bzw. Lebensraumtyp in zeitlichem Verlauf durchzuführen.

- In der 4. Änderung des FNP der VVG Zell a. H. wird in dem Bewertungsbogen für die geplanten Flächenausweisungen **Z 1** und **Z 2** vermerkt, ob Natura 2000-Gebiete betroffen sind und ob ggf. eine Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung durchzuführen ist bzw. durchgeführt wurde.

2.6 Monitoring

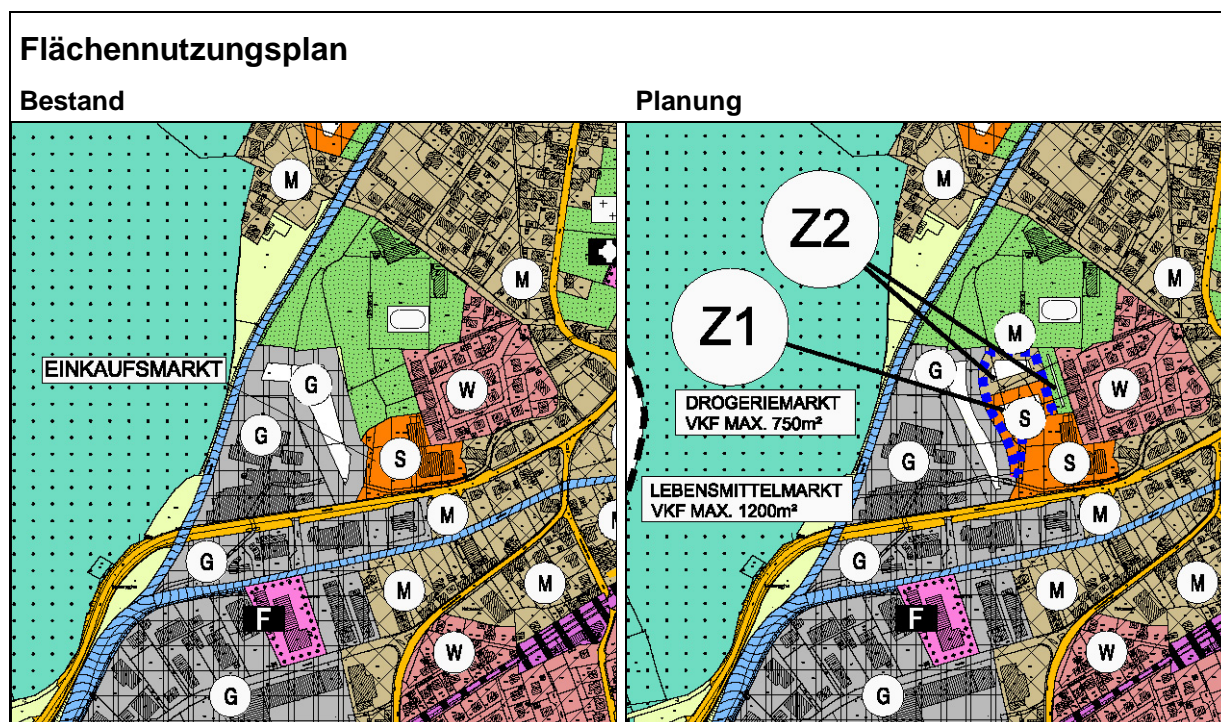
Die Gemeinde ist nach § 4c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen. Damit soll gewährleistet werden, dass insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden und man in der Lage ist, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bezüglich Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Da im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung keine abschließende Beurteilung der zu erwartenden Eingriffsintensität erfolgen kann, findet eine detaillierte Auflistung der durchzuführenden Überwachungsmaßnahmen bzgl. der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen des Umweltberichts bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes statt.

3 Landschaftsökologische Bewertung der geplanten Flächen- ausweisungen

Allgemeine Angaben		(Z 1)
Stadt: Zell a. H.	Planungsstand: Umwandlung / Neuausweisung	(Z 2)
Beabsichtigte Ausweisung: Sonderbaufläche "Drogeriemarkt" (Z 1) gemischte Baufläche u. Grünfläche "Keramikareal I" (Z 2)	Derzeitige Ausweisung: Grünfläche "Sportplatz"	
Flächenbilanz: Sonderbaufläche ca. 0,49 ha Gemischte Baufläche ca. 0,37 ha Grünfläche ca. 0,15 ha	Lage: zwischen L 94 und Grünfläche "Sportplatz"	



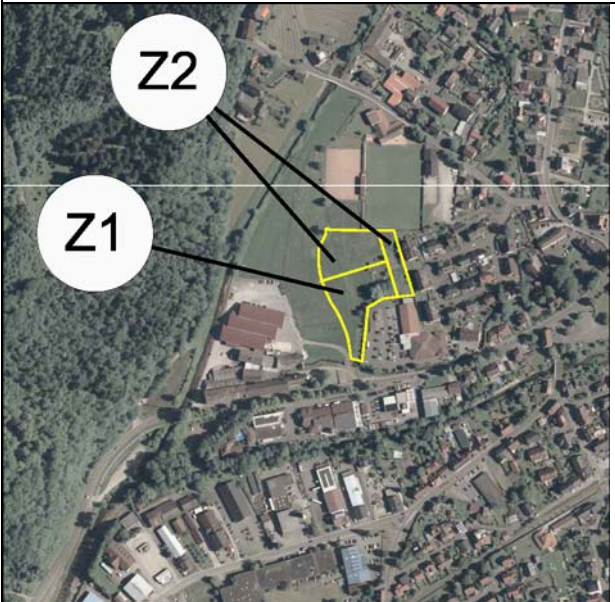
Rechtliche Vorgaben / Übergeordnete Planungen

- Die geplante Sonderbaufläche "Drogeriemarkt" (Z 1), die gemischte Baufläche "Keramikareal I" (Z 2) und die Grünfläche (Z 2) befinden sich im Naturpark Schwarzwald Mitte / Nord (Schutzgebiets-Nr. 7).
- Weitere Schutzgebiete nach BNatSchG bzw. NatSchG, LWaldG und WHG bzw. WG sind nicht vorhanden.
- Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist nicht zu erwarten.
- Nach Aussagen der Hochwassergefahrenkarten (LUBW) befinden sich die Flächenausweisungen (Z 1 und Z 2) im Bereich von Überflutungsflächen bei HQ_{extrem}.

Z 1

Z 2

Landschaftsökologische Bewertung

Luftbild	Gebietscharakteristik
	<p><u>Derzeitige Nutzung</u> (Z 1 und Z 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wiesenfläche in der Talauie der Nordrach - Gartenflächen angrenzend an Wohngebiet mit Gehölzbeständen - Gehölzpflanzungen angrenzend an den Edeka-Parkplatz

Bewertung der Schutzgüter

Klima / Luft

- Sedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet in Tallage, d.h. in der Hauptleitbahn des Norddrachtals
- Kalt-/Frischluftabfluss sowie -versorgung durch abriegelnde Bebauung reduziert
- **mittlere Bedeutung**

Boden

- Auengley – Brauner Auenboden und Auengley mit vorherrschender Bodenart Lehm und Sand (Bodenübersichtskarte Ba-Wü)
- Bewertung der Bodenfunktion nach der Arbeitshilfe "Bodenschutz 23" (LUBW) ergibt folgende Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	mittel - hoch
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	hoch
Filter- und Puffer für Schadstoffe:	gering - mittel
Sonderstandort für naturnahe Vegetation:	hoch - sehr hoch nicht gegeben

- **mittlere Funktionserfüllung**

Wasser

Grundwasser

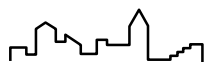
- Fläche im Bereich eines Grundwasserleiters (GWL), der gebildet wird aus Jungquartären Flusskiesen und Sanden, mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.
- Vorbelastungen sind nicht vorhanden.

- **hohe Bedeutung**

Oberflächengewässer

- Westlich in ca. 100 m Abstand fließt die Nordrach und südlich in ca. 55 m Abstand der Gewerbekanal.

- **mittlere Bedeutung**



Z 1

Z 2

Flora / Fauna

Die Kartierung der Fläche ergab

- Fettwiese in Tallage mit vernässten Stellen
- Gartenfläche mit Nutzpflanzen und Gehölzen
- Feldgehölze entlang dem Edeka-Parkplatz

- **mittlere Bedeutung**

Aussagen zum Artenschutz

Im Rahmen des B-Plans Gewerbegebiet "Keramikareal I" wurde von Dr. Boschert, Bioplan Bühl, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die betroffenen Artengruppen der Vögel und Säugetiere (Fledermäuse) mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Keramikareal I" der Stadt Zell a. H. nicht zu rechnen ist.

- **konfliktarm**

Aussagen zu Natura 2000-Gebieten

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe

- **keine Betroffenheit**

Landschaftsbild

- Charakteristische Grünlandfläche in der Nordrachau
- Vorbelastungen durch angrenzende Nutzungen (Gewerbegebiet, Edeka-Markt, Sportplatzgelände)

- **geringe Bedeutung**

Mensch

Bei der Beurteilung des Wohlbefindens des Menschen sind die Aspekte Schutz vor Lärm, Schutz vor Emissionen, Erholungsfunktion zu beachten.

- Erholungsfunktion sehr eingeschränkt
- Vorbelastungen (Lärm, Schadstoffe) durch angrenzende Nutzungen (Gewerbegebiet, Edeka-Markt, Sportplatzgelände)

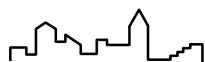
- **geringe Bedeutung**

Kulturgüter

Kulturgüter sind im Bereich der Flächenausweisungen nicht vorhanden.

Prognose bei Durchführung der Planung

- Verlust von Kaltluftproduktionsfläche in der Hauptleitbahn des Norddrachtals
- Verlust von landwirtschaftlich bewirtschafteter Wiesenfläche in ebener Lage
- Verlust von Bodenfunktionen durch hohen Versiegelungsgrad bei einem Einkaufsmarkt mit Parkplatz
- Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch verstärkten Oberflächenabfluss, ggf. bei Verwendung von wasserdurchlässigen Belag Minimierung der Beeinträchtigung
- Verlust von natürlichem Retentionsraum (Flächen befinden sich im HQ_{extrem})
- Verlust einer Wiesenfläche und Feldgehölzen mit mittlerer ökologischer Wertigkeit
- Verlust von Gartenfläche mit geringer ökologischer Wertigkeit
- Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei Vögeln und Säugetieren (Fledermäusen) bei Nichteinhaltung der im B-Plan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Verlust einer im FNP ausgewiesenen Grünfläche "Sportplatz"
- Verlust einer charakteristischen Grünlandfläche in der Talaue
- Lärmeinwirkung auf benachbarte Wohnbebauung bei Nichteinhaltung der im B-Plan festgelegten Lärmemissionskontingente



Z 1

Z 2

Alternativenprüfung

Nullvariante

Die Fläche wäre weiterhin als Grünfläche "Sportplatz" ausgewiesen und würde vermutlich weiterhin als Grün- und Gartenland genutzt werden. Somit würde der im FNP geplante bzw. gegenwärtige Umweltzustand erhalten bleiben.

Planungsvarianten

Im rechtskräftigen FNP der Stadt Zell a. H. sind derzeit gewerbliche Bauflächen als Planung nördlich anschließend an die Zeller Keramik an der Nordrach und südlich der Fa. Prototyp ausgewiesen, die für einen Variantenvergleich in Betracht kommen.

Aus landschaftsökologischer Sicht stellt die Fläche nördlich der Zeller Keramik keine Alternative dar, da sie aufgrund der natürlichen Gegebenheiten eine vergleichbare ökologische Wertigkeit besitzt. Aufgrund der direkten Nähe zur Nordrach ist bei einer Überplanung ein ausreichend dimensionierter Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen. Für die Ansiedlung eines Einkaufsmarktes ist im Vergleich aufgrund der Nähe zur Nordrach die Fläche weniger geeignet.

Die Fläche südlich der Fa. Prototyp wird in Teilbereichen bereits als Firmenparkplatz genutzt und bietet der Firma Erweiterungsmöglichkeit. Bei den sich an den Parkplatz nach Süden anschließenden Bereichen, die derzeit noch landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, handelt es sich um Bodenstandorte mit relativ hoher Wertigkeit in leichter Hanglage.

Da es nicht nur aus städtebaulicher Sicht, sondern auch aus Gründen des Umweltschutzes zur Vermeidung von Verkehr sinnvoll ist, dass verschiedene Einkaufsmärkte in räumlicher Nähe angesiedelt werden, stellt die gewerbliche Baufläche südlich der Fa. Prototyp keine Alternative zur Sonderbaufläche "Drogeriemarkt" (Z 1) und zur gemischten Baufläche "Keramikareal I" sowie Grünfläche (Z 2) dar.

Landschaftsökologische Bewertung:

geeignet

Fazit: Die Sonderbaufläche "Drogeriemarkt" (Z 1) stellt mit der gemischten Baufläche "Keramikareal I" sowie Grünfläche (Z 2) für die Errichtung eines dm-Marktes eine Ergänzung des bestehenden Edeka-Marktes dar und kann sich bei ausreichender Eingrünung in das Ortsbild einfügen.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter ist nicht zu rechnen.

Artenschutzrechtliche Vorbehalte sind nicht gegeben.

Die zu erwartenden Eingriffe sind ausgleichbar, wie dies dem bereits vorliegenden Umweltbericht zum B-Plan "Keramikareal I" zu entnehmen ist. Nachfolgende Hinweise, die zu einer Vermeidung und Minimierung von Eingriffen führen, sind zu beachten:

- Begrenzung versiegelter Bodenflächen (s. Umweltbericht Büro Winski)
- Einhaltung der im B-Plan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz (s. Gutachten Dr. Boschert und Umweltbericht Büro Winski)
- Eingrünung und Durchgrünung des Sonder- bzw. Mischgebietes (s. Umweltbericht Büro Winski)
- Einhaltung der im B-Plan festgelegten Lärmemissionskontingente (s. Gutachten Büro für Schallschutz, Dr. Jans)

4 Ergebnisse der Umweltprüfung des B-Plans Gewerbegebiet "Keramikareal I"

Derzeit wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Keramikareal I" der Stadt Zell a. H. aufgestellt. Im Rahmen des B-Planverfahrens wurden umweltrelevante Daten erhoben und erforderliche Gutachten in Abstimmung mit den betreffenden Fachbehörden erstellt. Bei der Erstellung des Umweltberichts zur 4. Änderung des FNP der VVG Zell a. H. konnte auf die Gutachten zurückgegriffen werden.

Das Büro Winski – Landschaftsplanung und angewandte Ökologie -, Tenningen, erstellte zum B-Plan Gewerbegebiet "Keramikareal I" einen Umweltbericht. Bei der Ausarbeitung des Umweltberichts zum B-Plan wurden die Aussagen nachfolgender Gutachten berücksichtigt:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), erstellt von Dr. Boschert, Bioplan, Bühl, i.d.F. v. 03.04.2017
- Lärmschutz-Gutachten Nr. 4605/1274, erstellt von Dr. Jans, i.d.F. v. 21.10.2017

Nachfolgende allgemein verständliche Zusammenfassung wurde dem Umweltbericht entnommen:

Mensch	<p>Das Planungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einer kleinen Teilfläche wurden Gärten angelegt. Es besteht eine Lärmvorbelastung durch bereits bestehende gewerbliche Flächen in der Nachbarschaft</p> <p>Mit Ausnahme der Gartenflächen, die im Zuge der Bebauung des Planungsgebiets verloren gehen, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Naherholung.</p> <p>Die im Lärmgutachten beschriebenen Emissionskontingente sind einzuhalten.</p>
Pflanzen und Tiere	<p>Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus mittelwertigen Grünlandflächen, sowie Gartenflächen im östlichen Bereich. Diese werden im Zuge der Planung weitestgehend überbaut.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Ausweisung von öffentlichen / privaten Grünflächen; Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken; Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs auf der EAK-Fläche „6 Stadtwald Papierhalde“.</p> <p>Tierarten wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (BIOPLAN 2017). Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der dort genannten Maßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.</p>
Boden	<p>Daten der amtlichen Bodenschätzung: Bodenkennzahl für östliche Teilfläche: L2a3, Bodenkennzahl für restliche Fläche: IS2a2. Beide haben eine mittlere Bedeutung (2,17) hinsichtlich der Bodenfunktionen. Die südliche Teilfläche, ist als „Siedlungsfläche“ ausgewiesen (Wert 1,0 für die Bodenfunktionen).</p> <p>Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Schutz des Bodens gemäß Begründung zum Bebauungsplan Kap. 4.1.5 Bodenschutz, Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen, schutzgutexterner Ausgleich.</p>

Wasser	<p>Das Planungsgebiet liegt in der Talau der Nordrach in der hydrogeologischen Einheit Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter). Das Planungsgebiet ist als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ extrem) im Innenbereich ausgewiesen. Im südlichen Bereich verläuft ein Gewerbekanal</p> <p>Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Entlang des Gewerbekanal ist ein Gewässerrandstreifen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten; Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Regenwasserversickerung im Planungsgebiet; Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen; Pflanzgebote.</p>
Klima / Luft	<p>Das Planungsgebiet befindet sich in ebener Lage. Über Freiflächen (insbesondere Grünland und Acker) wird Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten. Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Es entstehen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind jedoch zu beachten.</p>
Landschaftsbild	<p>Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage der Nordrachau hinter dem Areal der Zeller-Keramik-Firma. Es wird landwirtschaftlich genutzt und ist von zwei Seiten von Siedlung umschlossen. Zum Edeka-Parkplatz hin wird es von Gehölzen abgegrenzt. Daher ist es von der Hauptstraße aus nicht so gut einsehbar. Gute Sichtbeziehungen bestehen von den östlich und nördlich angrenzenden Wohngebäuden.</p> <p>Durch die geplante Gewerbebebauung wird die bestehende Siedlung nach Westen fortgeführt. Die Bebauung bewirkt voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, sofern die folgenden Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation umgesetzt werden: Pflanzgebote, Dach- und Deckungen mit Matten, Seidenmatten oder engobierten Materialien, Empfehlung: Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>Auftretende Funde sind umgehend dem Regierungspräsidium zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches betroffen sind.</p>

5 Zusammenfassung

In dem vorliegenden Umweltbericht, der eine Umweltprüfung darstellt, wurden die Umweltauswirkungen dargestellt, die sich bei den geplanten Flächenausweisungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der VVG Zell a. H. ergeben. Dadurch erhält die VVG wie auch die Stadt Zell a. H. Abwägungsmaterial, um die Umweltbelange in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Bei der **landschaftsökologischen Bewertung** der geplanten Flächenausweisungen wurde beurteilt, mit welchem ökologischen Risiko bei einer Realisierung zu rechnen ist. Dabei wurden die Schutzgüter Klima/Luft, Boden, Wasser, Flora/Fauna, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kulturgüter berücksichtigt. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG ist im Umweltbericht bei der Bebauungsplanerarbeitung zu erstellen.

Da derzeit im Parallelverfahren der B-Plan Gewerbegebiet "Keramikareal I" erstellt wird, liegt bereits ein vom Büro Winski erstellter Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffs-/Ausgleichsregelung vor. Der erforderliche Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen/Tiere und Boden außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans wird auf der EAK-Fläche "6 Stadtwald Papierhalde" erbracht.

Bezüglich der Berücksichtigung **artenschutzrechtlicher Belange** gilt im Rahmen des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan eine abgeschichtete Vorgehensweise. Dies bedeutet, dass aufgrund der Ausstattung mit Biotopen bzw. mit Habitatsstrukturen die Möglichkeit des Vorkommens besonders geschützter Arten für die untersuchten Flächenausweisungen abgeleitet und die grundsätzliche Machbarkeit der en festgestellt wurde.

Da derzeit im Parallelverfahren der B-Plan Gewerbegebiet "Keramikareal I" erstellt wird, kann bei der Umweltprüfung der Flächenausweisungen Z 1 und Z 2 des FNP auf die Ergebnisse im Rahmen des B-Plans erstellten artenschutzrechtlichen Gutachten zurückgegriffen werden.

Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die betroffenen Artengruppen der Vögel und Säugetiere (Fledermäuse) mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Keramikareal I" der Stadt Zell a. H. nicht zu rechnen ist.

Des Weiteren wurde überprüft, inwieweit die geplanten Flächenausweisungen zu einer **Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten** führen und § 32-Biotop tangiert werden.

Aufgabe der Bauleitplanung ist auch die Überwachung der Flächenausweisungen hinsichtlich unerwarteter oder schwer einschätzbarer Auswirkungen zu regeln (§§ 1a und 4c BauGB/ Monitoring). Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes das Maß, die Art und die räumliche Anordnung der Bebauung nicht konkretisiert wird und Auswirkungen nicht präzise abgeschätzt werden können, ist das Monitoring im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen.

Die **Umweltprüfung** zur 4. Änderung der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Zell a. H. kommt zu folgendem Ergebnis:

- **Eine Realisierung der geplanten Flächenausweisungen Z 1 und Z 2 ist möglich, da**
 - aus landschaftsökologischer Sicht die Flächenausweisungen als geeignet eingestuft wurden, mit erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht zu rechnen ist und die zu erwartenden Eingriffe ausgleichbar sind (s. Umweltbericht zum B-Plan Gewerbegebiet "Keramikareal I" vom Büro Winski und s. Lärmgutachten von Dr. Jans)
 - mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG bei Durchführung der festgelegten artenschutzrechtlichen Maßnahmen im Bebauungsplan Gewerbegebiet "Keramikareal I", der derzeit im Parallelverfahren aufgestellt wird, nicht zu rechnen ist (s. artenschutzrechtliche Prüfung von Dr. Boschert)
 - Natura 2000-Gebiete nicht betroffen sind
 - weitere Schutzgebiete nach BNatSchG bzw. NatSchG, LWaldG und WHG bzw. WG nicht betroffen sind

Zusammengestellt: Freiburg, im Mai 2017 FEU-ta
Juni 2017
Oktober 2017
November 2017

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ■ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ■ info@planungsbuerofischer.de
Fax 0761/70342-24 ■ www.planungsbuerofischer.de

.....
Planer

.....
Pfundstein, Verbandsvorsitzender

Zell/FNP 4.Änd/Texte/113Umw05.doc

