

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
ZUM
BEBAUUNGSPLAN 'INDUSTRIEPARK OB DER TAUBER'

ZWECKVERBAND
STADT GRÜNSFELD/STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN

MAIN-TAUBER-KREIS

STAND 23. OKTOBER 2008/ 22. APRIL 2009

Inhalt

1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes	2
2	Zweckverband "Industriepark Ob der Tauber"	2
3	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	2
4	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Regionalplan	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
5	Bebauungsplanchronologie	4
6	Städtebaulicher Entwurf	4
6.1	Verkehrskonzeption	4
6.2	Baustruktur	5
7	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
7.1	Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung	5
7.2	Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung	5
7.3	Baugrenzen	6
7.4	Grünflächen und Pflanzgebote	6
8	Örtliche Bauvorschriften	6
8.1	Dachgestaltung	6
8.2	Gestaltung der Außenanlagen	6
9	Naturschutzbelange	7
9.1	Biotope 'Trockenhang am Waltersberg westlich Grünsfeld' und 'Feldgehölz I westlich Grünsfeld'	7
9.2	Sonstige Schutzgebiete	7
9.3	Spezielle Artenschutzprüfung	7
10	Erschließung	8
11	Bodenordnung - Grundstücksaufteilung	8
12	Zusammenfassung der Änderungen	8
13	Umweltbericht mit Eingriffsregelung	9
13.1	Einleitung	9
13.1.1	Gesetzesgrundlage	9
13.1.2	Screening / Scoping / Standort	9
13.1.3	Inhalt und Ziele der Planung	9
13.1.4	Ziele des Umweltschutzes	9
13.2	Bestandsaufnahme und Prognose der Umwelt	10
13.2.1	Bewertungsgrundlage	10
13.2.2	Schutzwert Pflanzen und Tiere - Prognose der Umweltauswirkungen	10
13.2.3	Schutzwert Landschaftsbild und Erholung	12
13.2.4	Schutzwert Boden	12
13.2.5	Schutzwert Wasser	14
13.2.6	Schutzwert Luft und Klima	15
13.2.7	Mensch, Kultur- und sonstige Schutzwerte	15
13.3	Kompensationsmaßnahmen	16
13.3.1	Planinterne Kompensationsmaßnahmen	16
13.3.2	Externe Kompensationsmaßnahmen	16
13.3.3	Anrechnung der Ausgleichsflächen auf die einzelnen Schutzwerte	16
13.3.4	Kompensationsbilanz des Bebauungsplanes	17
13.4	Vermeidungs- und Minimierungsgebot	18
13.5	Prüfen von Planungsalternativen	18
13.6	Zusammenfassung Umweltbericht	18
13.7	Monitoring	18
13.7.1	Inhalte des Monitorings	18
13.7.2	Monitoring - Zeitplan	19
14	Abwägung	19

1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Die bestehenden rechtskräftigen überplanten Gewerbegebietsflächen sollen um rund 2ha in südöstlichen Richtung erweitert werden. Dies ist notwendig, um die Firma Wütschner Fahrzeugteile GmbH Co. KG am Standort zu unterstützen und ein Entwicklungspotenzial zu bieten. Das Bauvorhaben zur Vergrößerung der Firma Wütschner plant die Erweiterung der Betriebshallen und Produktionsräume. Die Erweiterung der Betriebsgebäude am bestehenden Standort sichert und schafft wohnortnahe Arbeitsplätze in der Stadt Grünsfeld.

Um eine Abwanderung des ortsansässigen Betriebes zu vermeiden, ist eine Erweiterung der Firmengebäude am bestehenden Standort dringend notwendig. Wäre die Verlagerung des Betriebes an einen anderen Bereich des Gewerbeschwerpunkt 'Waltersberg' und eine ganz anderen Standort notwendig, wäre für die Neubauten mit enormen Mehrkosten zu rechnen, da die genutzten bisherigen Betriebsgebäude nicht mehr in den Materialkreislauf des Betriebes aufgrund der Entfernung eingebunden werden könnten. Durch das Verbleiben des Betriebes können somit die vorhandenen Betriebstätten weiterhin genutzt werden. Es entstehen keine Gewerbebrachen und ein größerer Flächenverbrauch kann vermieden werden.

Zielstellung ist weiterhin die Anpassung der rechtskräftigen Bebauungspläne an den Bestand, die Überführung in ein Planwerk, die Vereinheitlichung der Festsetzungen des Gewerbegebietes und die Überprüfung von möglichen geänderten naturschutzrechtlichen Restriktionen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriepark ob der Tauber" sollen die gewerblichen Bauflächen planungsrechtlich den aktuellen Ansprüchen von Gewerbetreibenden angepasst werden, die den Schwerpunkt der gewerblichen Entwicklung von Grünsfeld und Lauda-Königshofen bilden. In den übrigen Stadtteilen und Gewerbestandorten dienen lediglich kleinere Flächen zur Deckung der örtlichen / lokalen Nachfrage. Der Bebauungsplan hat den Zweck, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich zu schaffen.

Im Bereich der geplanten Bauflächen bildet er die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Erschließung und die Überbauung des Gebietes. Das Ziel einer städtebaulich ausgewogenen Weiterentwicklung erfordert die ausreichende Bereitstellung von Gewerbeflächen. Der Bebauungsplan schafft die notwendige, aktualisierte Rechtsgrundlage für die Bebauung.

2 Zweckverband "Industriepark Ob der Tauber"

Die Städte Lauda-Königshofen und Grünsfeld betreiben gemeinsam das „Interkommunale Gewerbegebiet ob der Tauber“ an der L 512 zwischen Grünsfeld und Distelhausen. Hierzu wurde der Zweckverband „Industriepark ob der Tauber“ im August 1994 gegründet.

3 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet besteht fast vollständig aus schon rechtskräftig überplanten Gewerbegebietsflächen. Lediglich im Südosten wurde das Plangebiet um rund 2ha erweitert. Die Erweiterung des Plangebietes ist geprägt durch die Nutzungen Brachfläche, Acker, Steinriegel, Wiese und Feldhecke.

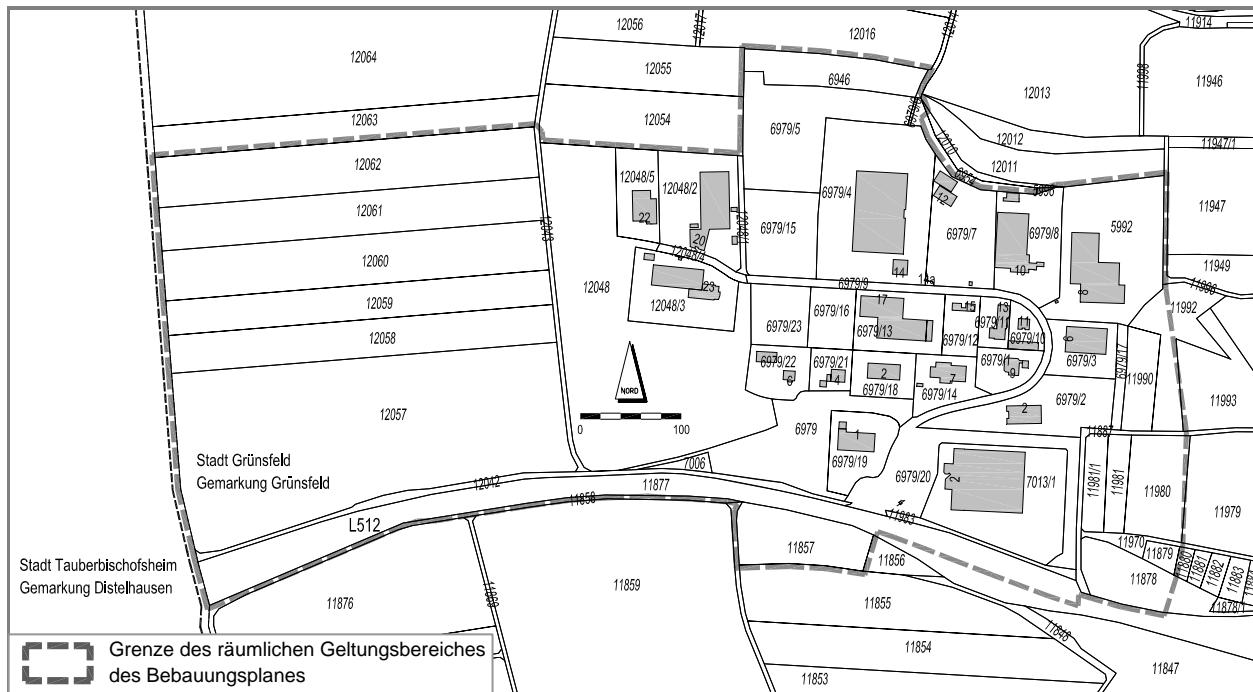
Das Plangebiet liegt auf der Hochfläche (maximal 320 m ü. NN) zwischen Distelhausen und dem Taubertal im Westen und Grünsfeld (im Tal des Grünbachs) im Osten, an der Landesstraße L 512. Das Plangebiet befindet sich in rund 1,5km Entfernung zum Hauptort Grünsfeld und 3km zur Autobahnauffahrt der BAB 81. Das Bebauungsplangebiet grenzt im Süden an die Landesstraße L512 zwischen Distelhausen und Grünsfeld, westlich an die Gemarkungsgrenze von Grünsfeld zur Gemarkung Tauberbischofsheim.

Es bildet den südlichen Zipfel der Naturraumeinheit Großrinderfelder Fläche, die sich hauptsächlich östlich und nordöstlich von Tauberbischofsheim ausdehnt. Nach der Geologischen Karte liegt das Gebiet im Bereich des Oberen Muschelkalks (Wechselschichten von Kalk- und Mergelsteinen mit Ton- und Tonsteinzwischenlagen) und ist weitgehend lößbedeckt. Im nördlichen Bereich tritt laut Geologischer Karte der Muschelkalk direkt an die Oberfläche. Auf den restlichen Flächen hat sich eine Verwitterungslehmschicht (Decklehnm) entwickelt.

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt 40ha.

Folgende Flurstücke der Gemarkung Grünsfeld sind betroffen:

vollständig	5992, 6946, 6979, 6979/1 bis 6979/23, 7006, 7013/1, 11857, 11879, 11981, 11981/1, 11983, 11990, 12042, 12048, 12048/1 -12048/5, 12057, 12058, 12059, 12060, 12061, 12062
teilweise	6954, 11877, 11878, 11887, 11970, 11980, 11992, 12043



4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplan

Das Gewerbegebiet 'Industriepark ob der Tauber' ist im Regionalplan 2020 als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gebietsscharf ausgewiesen. Die Erweiterung des Plangebietes tangiert ein Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (Z) des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020.

Im Regionalplan ist die Stadt Grünsfeld als Kleinzentrum und die Stadt Lauda-Königshofen als Unterzentrum ausgewiesen. Zum Nahbereich des Kleinzentrums zählen die Stadt- bzw. Ortsteile von Grünsfeld und Wittighausen. Der Regionalplan sieht für die Region folgende Grundsätze als entwicklungs- und sicherungswert:

- Sicherung der natürlichen und kulturellen Grundlagen
 - die Einbindung an das europäische Verkehrsnetz
 - die Förderung der Wirtschaftskraft
 - die Stärkung der Versorgungs- und Bildungseinrichtungen
 - die Intensivierung der regionalen Zusammenarbeit von Kommunen, gerade im Bereich des regionalen Marketings

Im räumlichen Entwicklungsmodell liegt Grünsfeld/Lauda-Königshofen im Schnittpunkt einer regionalen (Tauberachse) und überregionalen Entwicklungssachse (A 81). Der Schwerpunkt liegt im Bereich gewerbliche Entwicklung (Industrie und Dienstleistung) und den Bereichen Siedlung, Verkehr und Sicherung von Freiräumen.



4.2 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Grünsfeld – Wittighausen (Rechtskraft vom 15.07.2006) ist das Gewerbegebiet 'Industriepark ob der Tauber' enthalten. Die Erweiterung des Gewerbegebietsflächen entspricht nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

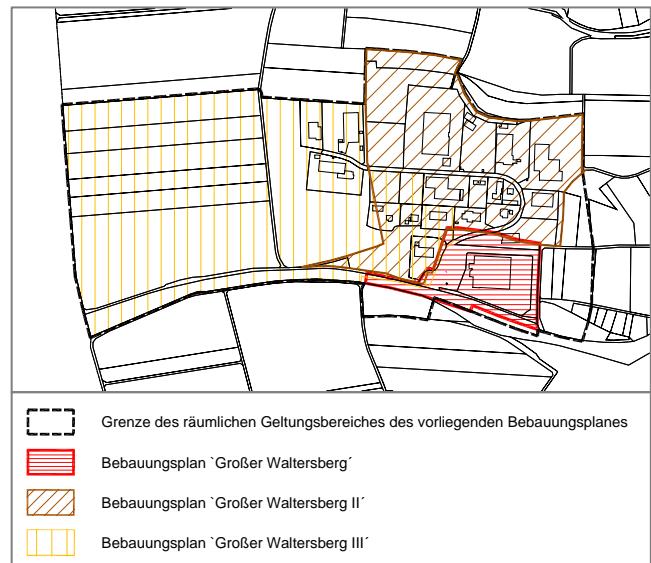
Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 19.12.2006 gefasst. Die Erweiterung des Gewerbegebiets soll Bestandteil der Änderung werden und entspricht damit der künftigen Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Wegen der Dringlichkeit der Planung wird das Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet 'Industriepark ob der Tauber' vorgezogen und das Bebauungsplanverfahren 'Industriepark ob der Tauber' im Parallelverfahren erarbeitet. Die Änderung des FNP's wird anschließend nachgeholt. Demzufolge handelt es sich um einen nach §10 Abs. 2 i.V.m. §8 Abs. 3 BauGB genehmigungspflichtigen Bebauungsplan.

5 Bebauungsplanchronologie

Für den Bereich 'Waltersberg' liegen bereits 3 rechtskräftige Planungen von 1990, 1993 und 1999 vor. Die Abgrenzungen dieser Bebauungspläne werden auf der nebenstehenden Übersichtskarte deutlich. Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften liegen zu diesen Planungen ebenfalls vor.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne 'Großer Waltersberg', 'Großer Waltersberg II' und 'Großer Waltersberg III' bzw. deren planungsrechtlichen – und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit dem Satzungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes 'Industriepark ob der Tauber' aufgehoben.



6 Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan regelt vor allem die Höhensituation durch das Festlegen von zulässiger Gebäudehöhe sowie den überbaubaren Grundstücksflächen.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Gewerbegebiets und der Eingriffe in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Anlage von großzügigen Grünstrukturen im Randbereich zur Abpufferung zur offenen Landschaft, insbesondere zu den ökologisch wertvollen Strukturen im Anschluss an das Plangebiet
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch geringe öffentliche Straßenflächen (rund 6%)
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude durch Vorgabe der zulässigen Gebäudehöhe
- Ermöglichung von baulichen Anlagen, die einer nachhaltigen und umweltgerechten städtebaulichen Entwicklung dienen (Zisternen, Solar- und Fotovoltaikanlagen u.s.w.)

Die Erweiterung des Gewerbegebiets passt sich dem gesamtheitlichen städtebaulichen Entwurf an.

6.1 Verkehrskonzeption

Die Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz erfolgt durch die Verlängerung der bestehenden Straße 'Waltersberg' im Nordosten des Gebietes sowie durch eine geplante Neuanbindung 'Georg-Stecher-Straße' an den 'Waltersberg' im südöstlichen Bereich. Neben der bereits bestehenden Anbindung 'Waltersberg' an die L 512 soll planungsrechtlich eine zweite Anbindung des Plangebietes ca. 450 m weiter westlich an die L 512 abgesichert werden. Durch diese neue Zu- und Abfahrt zum überörtlichen Verkehrsnetz können größere "Umwegfahrten" im Plangebiet

vermieden werden. Es ist eine wirtschaftliche innere Erschließung durch zwei "Ringsysteme" vorgesehen, mit einem Verkehrsflächenabstand von mindestens ca. 110 m in Nord-Süd-Richtung. Somit können die Gewerbebauflächen im Innenblockbereich bei Bedarf in zwei je ca. 55 m tiefe, einseitig erschlossene Grundstücke aufgeteilt werden.

Die Erschließungsflächen werden mit 6,0 m Fahrbahnbreite, 0,5 m Schrammbord und einem 1,5 m breiten Geh- und Radweg ausgebaut. Nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen beträgt der Raumbedarf für den Begegnungsfall Lkw/Lkw bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h 6,25 m und bei einer Geschwindigkeit von 40 km/h 5,50 m.

Als fußläufige Verbindung zur freien Landschaft und für den landwirtschaftlichen Verkehr werden die beiden landwirtschaftlichen Wege in der Gebietsmitte erhalten.

6.2 Baustuktur

Die überbaubaren Flächen (Baugrenzen) sind im Abstand von ca. 3 m von den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Auf den dazwischenliegenden "Abstandsflächen" sind überwiegend Pflanzstreifen entlang der Verkehrsflächen vorgesehen, die nur durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden dürfen. Große zusammenhängende Bauflächen sind im westlichen Bereich und in Gebietsmitte vorgesehen. Im Norden und vor allem im steilen südlichen Teil des Plangebietes sind Flächen für kleinere Betriebe vorgesehen.

7 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung

Im Übergangsbereich zu den Bebauungsplänen 'Großer Waltersberg I und II' und 'Großer Waltersberg III' wurde das Plangebiet als Gewerbegebiet festgesetzt, um einen Nutzungskonflikt mit der angrenzenden Bebauung zu vermeiden.

Ca. 75% der Gesamtfläche des Plangebietes ist als eingeschränktes Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Der Gebietscharakter entspricht den Zielvorstellungen des Zweckverbandes 'Industriepark Ob der Tauber' für das Plangebiet.

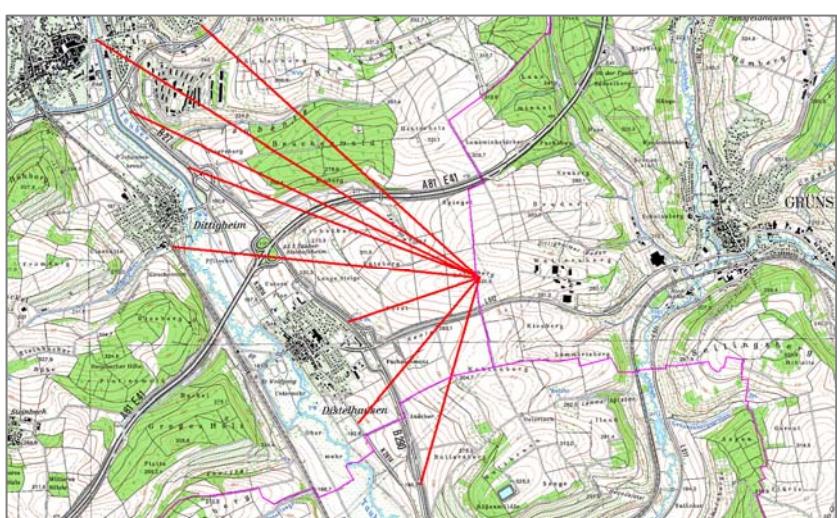
7.2 Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Planbereich wird eine abweichende Bauweise (a) nach §22(4) BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ermöglicht eine entsprechende Nutzung nach der jeweiligen Grundstücksgröße.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im GE und GI/e durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (0,8) sowie der maximalen Gebäudehöhe (16,0 m über dem vorhandenen gewachsenen Gelände) festgesetzt.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 16m soll die Höhenentwicklung der Gebäude in der hängigen Lage begrenzen. Die Festsetzung passt sich damit an den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan 'Großer Waltersberg II' an und vereinheitlicht dadurch die Höhenentwicklung im Plangebiet. Um bestehendes Recht nicht zu begrenzen und um eine Gebäudehöhe für gewerbliche Bauten nach dem aktuellen Stand der Technik zu ermöglichen, wurde die aus den bisherigen Festsetzungen höchste erlaubte Gebäudehöhe als Grundlage herangezogen.

Eine Sichtanalyse auf Basis der TK 25 des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg vom höchsten westlichen Punkt des Plangebietes ergab, dass vom Taubertal keine Sichtbeziehung zum Industriepark ob der Tauber besteht. Dabei ergibt die erhöhte maximal zulässige Gebäudehöhe keine Änderungen der Ergebnisse. Eine Beeinträchtigung des Taubertales (Sichtbeziehung, Hangkante), insbesondere des Tauberbischofsheimer Gemeindegebiets, durch die geänderten Festsetzungen liegt nicht vor. Eine Betrachtung des Industrieparks aus 2 bis 3km Entfernung, soweit sichtbar, kann die Erhöhung der zu-



lässigen Gebäudehöhe eine Veränderung des Landschaftsbildes im wahrnehmbaren Bereich von 2mm Höhe bewirken. Eine Beeinträchtigung der Umgebung durch Industriebauten ist damit nicht realistisch.

Mit der Zielstellung einer optimalen Ausnutzung und einer geringeren Flächeninanspruchnahme von weiteren landwirtschaftlichen Flächen der Gemeindegebiete wurde die Grundflächenzahl in Anlehnung an die Festsetzung im BP 'Großen Waltersberg II' auf 0,8 festgelegt. Erfahrungswerte unterstützen die höhere Auslastung der Gewerbegebietesflächen.

7.3 Baugrenzen

Die Grenzen der überbaubaren Grundstücksfläche wurden von den bestehenden Bebauungsplänen übernommen. In den Übergangsbereichen der Verfahrensgrenzen wurden die Baufenster an den Bestand angepasst und eine Abgrenzung für weitere zukünftige sinnvolle Bebauungen Wert gelegt. Grundsatz war dabei keine bestehende Rechte einzuschränken, unter Berücksichtigung des aktuellen Baurechts.

7.4 Grünflächen und Pflanzgebote

Die festgesetzten Pflanzgebote und Grünflächen wurden in Größe und Abgrenzung übernommen. Bei der Anpassung an bestehende Grundstücksflächen erfolgte die Unterscheidung von privaten und öffentlichen Grünflächen. Die Summe der Pflanzgebotsflächen wurde vergrößert.

In den Randbereichen des Plangebietes zur offenen Landschaft hin sind großzügige Grünflächen als Pflanzgebote ausgewiesen. Im Nordosten wurde die Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes insoweit zurückgenommen, dass ein geschütztes Biotop erhalten bleiben kann.

Im Süden des Plangebietes sind entlang der L 512 öffentliche Grünflächen festgesetzt. Eine Teilfläche befindet sich am natürlichen Tiefpunkt des Geländes und ist für die Ableitung, teilweise Versickerung und Zwischenspeicherung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen. Ebenso wurde hierfür auf der gegenüberliegende Straßenseite der Landesstraße eine Fläche vorgesehen.

Im südwestlichen Bereich wurde eine Neuapflanzung einer Feldhecke als Ausgleichsmaßnahme für die teilweise verlorengehende Feldhecke festgesetzt. Der Rest der Feldhecke ist zu erhalten.

Im gesamten Plangebiet sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, am nördlichen und westlichen Gebietsrand und zwischen den Baufenstern private Grünflächen zum Anpflanzen und zur Ableitung des Regenwassers festgesetzt. Im Interesse des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie zur Schaffung bzw. Erhaltung einer gesunden Umwelt ist die Bepflanzung der nicht überbauten Baugrundstücke zusätzlich zu den öffentlichen Verkehrsgrünflächen geboten. Die Bepflanzung hat mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu erfolgen. Im Bereich der festgesetzten Pflanzflächen sind Bäume und Sträucher als Einzelgehölze in unterschiedlicher Größe und Zusammensetzung zu pflanzen, um die Einpassung des Plangebietes in die freie Landschaft zu gewährleisten .

Eine Liste geeigneter Sträucher und Bäume ist festgesetzt.

8 Örtliche Bauvorschriften

9 Dachgestaltung

Die Dachgestaltung ist wegen der landschaftsbildprägenden Situation, zur Minimierung der Fernwirkung, ohne reflektierende oder spiegelnde Materialien umzusetzen.

9.1 Gestaltung der Außenanlagen

Die Außenwände sind zum Schutz des Landschaftsbildes nicht mit leuchtenden und reflektierenden Materialien und Farben zulässig.

Ebenfalls zum Schutz des Landschaftsbildes dürfen Werbeanlagen nicht auf und an Dachflächen angebracht und nicht mit wechselndem und bewegtem Licht betrieben werden. Wechselnde Lichtquellen sind aufgrund der orts- und landschaftsbildprägenden Einflüsse nicht zulässig. Sie würden eine enorme Belastung des Landschaftsbildes darstellen. Sie sind grundsätzlich genehmigungspflichtig. Ziel ist, ein attraktives und angenehmes Gesamterscheinungsbild zu schaffen.

10 Naturschutzbefragung

10.1 Biotope 'Trockenhang am Waltersberg westlich Grünsfeld' und 'Feldgehölz I westlich Grünsfeld'

Im Plangebiet kommt teilweise das Biotop 'Trockenhang am Waltersberg westlich Grünsfeld' nach §32 NatSchG mit der Nummer 163241284003 und vollständig das Biotop 'Feldgehölz I westlich Grünsfeld' nach §32 NatSchG mit der Nummer 163241284005 zu liegen. Im Plangebiet sind Steinriegel und Feldgehölze die Biotoptypen innerhalb der geschützten Biotope. Das Biotop 'Trockenhang' besteht aus 34 Teilläufen und besitzt eine Gesamtgröße von 3,44ha. Im Plangebiet liegen davon 1288 m² Feldgehölz und 492m² Steinriegel. Das Biotop wird als ein Gebiet von lokaler Bedeutung und guter Ausprägung beschrieben.

Biotopebeschreibung (erhalten vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis):

„Auf dem Ost- und Südhang des Waltersberg befindet sich in den ehemaligen Weinbergslagen ein Biotopkomplex mit zahlreichen Steinriegeln, Trockenmauern, Magerrasen, Feldhecken, Feldgehölzen und Trockengebüschen. Einzelne Teilläufe werden kurz beschrieben (Auszug):

f) Auf dem verflachten Oberhang liegen zwischen Mähwiesen und Ackerflächen zahlreiche Steinriegel in einem durchschnittlichen Abstand von schätzungsweise 30 Metern. Die Riegel sind zwischen 1 und 2 m hoch, zwischen 3 und 5 m breit und randlich geschichtet. Die Steine sind dicht mit Moosen überwachsen. Auf den Kronen und Flanken stocken abschnittsweise dichte Feldhecken mit Schlehen, Feld-Ahornen, Eichen, Eschen und Hartriegeln. Dort, wo Gehölze fehlen, wachsen Kugel-Distel, Glattthafer, Scharfer Mauer-pfeffer und Ruprechts-Storzschnabel.“



Entsprechend der aktuell vorliegenden Planung können 1780m² Biotopfläche nicht erhalten werden. Die ökologische Wertigkeit der Steinriegel wurde in der Biotoptypenbewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere eingestellt und wird durch planinterne und planexterne Maßnahmen ausgeglichen.

- Das Biotop 'Trockenhang am Waltersberg westlich Grünsfeld' wird durch den Bebauungsplan um ca. 4% verkleinert. Die überplanten Steinriegel sind als Lesesteinhaufen in die Pflanzgebietsfläche pf1, Flurstücke 11980 und 11992, abzulagern. Die vorliegende Planung erzielt durch diese Minimierungsmaßnahmen mittelfristig keine erhebliche Beeinträchtigung für diese Biotopstrukturen.
- Das Feldgehölz auf den Flurstücken 11879 und 11970 im Biotop 'Trockenhang am Waltersberg westlich Grünsfeld' wird teilweise durch den Bebauungsplan überplant. Ein Neuanpflanzung und der teilweise Erhalt auf der Pflanzgebietsfläche als Ersatzmaßnahme erfolgt auf den Flurstück 11878 in der Pflanzgebietsfläche pf1.
- Das Biotop 'Feldgehölz I westlich Grünsfeld' wird vollständig (489m²) durch den Bebauungsplan überplant. Eine Neuanpflanzungen des Feldgehölzes als Ersatzmaßnahme erfolgt auf den Flurstück 11878 in der Pflanzgebietsfläche pf1.

Eine Ausnahme nach §32 Abs. 4 NatSchG wird rechtzeitig vom Zweckverband beantragt, so dass die Erteilung der Ausnahmegenehmigung vor dem Satzungsbeschluss erfolgen kann.

10.2 Sonstige Schutzgebiete

Landschaftsschutz-, Naturschutz-, FFH- oder VSG-Gebiete kommen nicht Umkreis des Plangebietes zu liegen.

- Weitere geschützte Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

10.3 Spezielle Artenschutzprüfung

In der notwendigen Artenschutzüberprüfung nach §42 und 43 BNatSchG wurden mögliche Beeinträchtigungen oder Störungen überprüft. Das Gutachten mit Artenschutzprüfung, mit Stand vom 25.06.08 wird Bestandteil der Begründung.

- Bei den Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie wurden im Rahmen der Bestands-erhebungen vor Ort keine geschützten Pflanzenarten nachgewiesen. Weiterhin ist das Schädigungs- und Störungsverbot für geschützte Tierarten nicht erfüllt.

11 Erschließung

Die Erschließungsplanung beruht auf den konzeptionellen Vorgaben der Bebauungspläne Großer Waltersberg I, II und III. In den vorliegenden Bebauungsplan wurde zudem die Straßen- und Kanalplanung des Ingenieurteams Jouaux, Grünsfeld mit Stand von 2007 integriert, so Bebauungsplanung und Erschließungsplanung aufeinander abgestimmt sind. Z.B. erfolgte eine Anpassung der Leitungsrechte nach der aktuellen Abschätzung des Bedarfes.

Weiterhin wurden die Löschwasser-Druckverhältnisse für den 'Industriepark ob der Tauber' bei einer Übung am 19.06.08 im Beisein des Kreisbrandmeister überprüft. Es herrscht ausreichend Druck für die Löschwasserversorgung für das gesamte Plangebiet, ausgehend von den bestehenden Löschwasserreservoirs vor. Der im 'Waltersberg III' gekennzeichnete Feuerlöschteich im nördlichen Bereich kann damit entfallen.

Für die Gewerbegebietserweiterung wurden keine zusätzlichen Straßenflächen notwendig.

12 Bodenordnung - Grundstücksaufteilung

Ein Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB wird nicht notwendig. Die für die Erschließung notwendigen Grundstücke werden von der Gemeinde bis zum Ende des Bebauungsplanverfahrens erworben.

13 Zusammenfassung der Änderungen

Die Überplanung und Überführung der Bebauungspläne 'Großer Waltersberg', 'Großer Waltersberg II' und 'Großer Waltersberg III' in den Bebauungsplan 'Industriepark ob der Tauber' beinhaltet folgende Änderungen:

- Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den Geltungsbereiche der genannten Bebauungspläne und Erweiterungen im Süden und im Südosten.
- Anpassung des Geltungsbereiches an geschützte Biotope
- Änderung der Gebäudehöhe
- Aufhebung der Dachneigung/ Dachform
- Aufhebung der festgesetzten Hauptfistrichtung
- Änderung der Abgrenzung und Widmung der Pflanzgebote
- Aufhebung der Festsetzungen von Wasserturm und Feuerlöschteiches (teilweise)
- Ergänzung einer verkehrstechnischen Erschließung nach Norden
- Anpassung der Feldwegeführung an örtliche Gegebenheiten
- Änderung und Zusammenführung der Lage der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster)
- Anpassung der Regenüberlaufbecken und der zuführenden Leitungsrechte an die örtlichen, aktuellen Gegebenheiten
- Vereinheitlichung der äußeren Gestaltung

14 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

14.1 Einleitung

14.1.1 Gesetzesgrundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem **Umweltbericht** beschrieben werden.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung, sowie der Umweltbericht, sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad ermitteln und bewerten. Für den Bebauungsplan 'Industriepark ob der Tauber' wurde im Rahmen der bisherigen kommunalen Planungen noch keine Umweltprüfung durchgeführt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwegen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

14.1.2 Screening / Scoping / Standort

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan 'Industriepark ob der Tauber' ist ein Umweltbericht im geeigneten Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

Die Eingriffsregelung ist über den Bereich der Planung zu erstellen, der durch den Bauleitplan einen sonst nicht möglichen Eingriff in den Naturhaushalt erfahren kann. Da Teilbereiche des Plangebiets bereits vor der Bebauungsplanung in gleichem Maß und gleicher Art wie nach der Bauleitplanung nutzbar sind, bezieht sich die folgende Eingriffsregelung nur auf den Bereich, der durch den Bebauungsplan eine mögliche Nutzungsänderung erfährt. Der Bereich der Eingriffsregelung umfasst ein ca. 2,3ha großes Plangebiet südwestlich von Grünsfeld an der Landesstraße 512 zwischen Grünsfeld und Distelhausen. Das hängige Plangebiet fällt zur Landesstraße hin ab. Die Planfläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Das Plangebiet wird maßgeblich von Acker- und Wiesenflächen und von dem angrenzenden Gewerbegebiet geprägt. Mit erheblichen Umweltauswirkungen außerhalb des Plangebietes ist nicht zu rechnen.

Das Gebiet ist teilweise als Gewerbegebiet, teilweise als eingeschränktes Industriegebiet mit einem Versiegelungsgrad von bis zu 80% geplant.



14.1.3 Inhalt und Ziele der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind notwendige Erweiterungsanforderungen bestehender Gewerbebetriebe im Gewerbegebiet. Der geplante Industriepark soll Potenzial für Ansiedlungen und Firmenerweiterungen bieten. Der vorliegende Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für eine Bebauung. Ohne die Bereitstellung von Erweiterungsflächen im Anschluss an das Gewerbegebiet 'Waltersberg' ist mit der Abwanderung des Betriebes zu rechnen.

14.1.4 Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet wird sich von einer landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche zu einem Industriepark mit einer an nähernden Versiegelung von 70% entwickeln, die wesentlichsten Eingriffe wird unter den Schutzwerten das Landschaftsbild und der Boden erfahren. Deshalb ist ein Ziel, die Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Boden zu minimieren.

14.2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umwelt

14.2.1 Bewertungsgrundlage

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruht auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen ("Bestand" und "Prognose") ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Entsprechend dem Leitfaden zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs werden die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Boden, Wasser und Luft/Klima in haWE (Hektar-Werteinheit) bewertet. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden Biotoppunkte ermittelt. Die Schutzgüter Mensch/Kultur/Sonstiges werden verbal argumentativ behandelt.

Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2(4) Satz 1, für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt. Nach §17 BauNVO ist eine maximale Versiegelung von 80% der Grundstücksfläche erlaubt. Diese zulässige Grundflächenzahl wird der Umweltprüfung zugrunde gelegt.

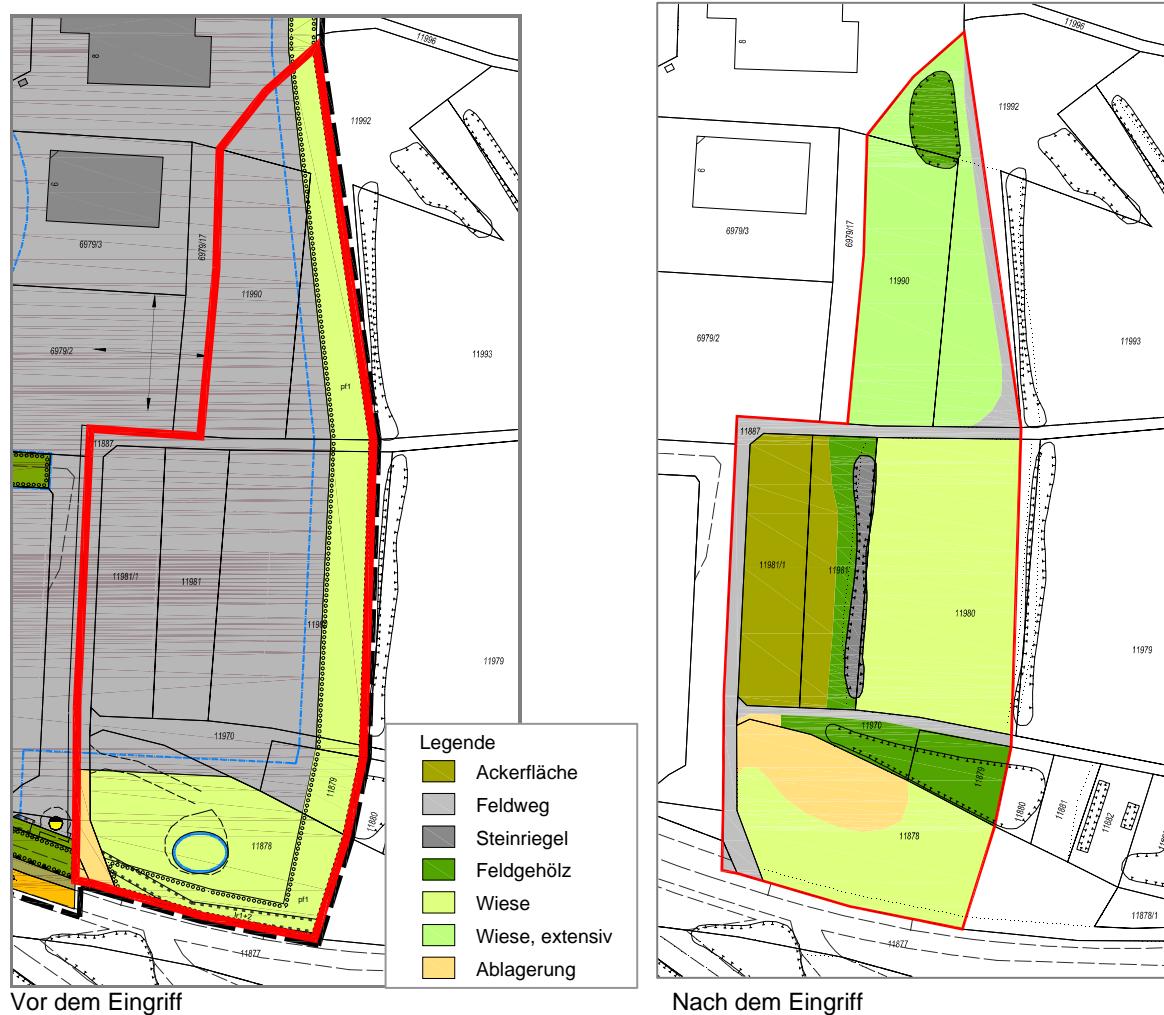
14.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Prognose der Umweltauswirkungen

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf dem Leitfaden zur Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg, herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (abgestimmte Fassung August 2005):

‘Das Bewertungskonzept besteht aus vier aufeinander aufbauenden Bewertungsmodulen und erlaubt eine den jeweiligen Erfordernissen angemessene Bearbeitungstiefe. Im Mittelpunkt steht das Standardmodul, welches auf einer 64-Punkte-Skala basiert und jedem Biotoptyp einen Grundwert zuweist. Es ermöglicht eine differenzierte Biotopbewertung. Ein daraus abgeleitetes Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biotopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen. Einsetzbar ist es beispielsweise, wenn höhere Anforderungen an die Bestandsbewertung gestellt werden oder wenn qualitative Veränderungen ein und desselben Biotoptyps zu bewerten sind. Ein Basismodul mit fünf Wertstufen eignet sich dagegen insbesondere für einfache qualitative Vergleiche und aggregierte Darstellungen, etwa im Rahmen einer Grobanalyse. Ein vierter Modul dient der Bewertung von neu geplanten Biotopen. Ein sogenannter Planungswert beziffert – wiederum mit einer 64-Punkte-Skala – die prognostizierte Biotopqualität nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren. Wegen des Prognosecharakters sind Zu- oder Abschläge vom Planungswert – analog zum Feinmodul – nur ausnahmsweise vorgesehen. Stattdessen werden im Bedarfsfall zwei qualitativ unterschiedliche Ausgangsszenarien skizziert, mit jeweils eigenen Planungswerten.’

Im vorliegenden Umweltbericht wurde für die Bestandsbewertung das Standardmodul verwendet, für die Bewertung der Planung kam das Planungsmodul zum Einsatz.

Erfassung und Auswertung der Biotoptypen und Biotopplanung



Biotoptbestandsaufnahme vor dem Eingriff

Biotoptyp	Biotoptwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Acker	4	3055	12220
Feldweg	3	2268	6804
Ablagerung	1	1456	1456
Wiese	13	8291	107783
Wiese extensiv	19	4914	93366
Steinriegel	25	492	12300
Feldgehölz	19	2580	49020
Summen:		23056	282949

Biotoptbestandsaufnahme nach dem Eingriff

Biotoptyp	Biotoptwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Feldweg	3	305	915
Grünfläche GE- Gebiet	6	2964	17786
überbaubare Grundstücksfläche GE-Gebiet	0	11907	0
Pflanzgebot = Laubbäume, Hecken- und Gehölzsaum	16	7644	122304
Naturfernes Kleingewässer	4	236	944
Summen:		23056	141949

Der Leitfaden zur Bewertung der Biotoptypen setzt für versiegelte Flächen einen Biotoptwert = 1 fest. Dem kann aus fachlicher Sicht nicht gefolgt werden. Dies entspricht trotz der Vorgaben im Leitfaden nicht der guten fachlichen Praxis. Da die versiegelten Flächen keine Wertigkeit für die Pflanzen und Tiere besitzen wird der Biotoptwert mit '0' festgelegt.

Aus der Biotoptypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich ein Defizit in der Bilanzwertung von 156.452 Punkten. Der Eingriff konnte somit im Plangebiet nicht ausgeglichen werden.

14.2.3 Schutzbau Landschaftsbild und Erholung

‘Die Erholungswirksamkeit der freien Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität des Landschaftsbildes bestimmt. Das Landschaftsbild ist jedoch nicht als feststehender Begriff zu verstehen, sondern als Leitbild, das der Mensch sich von einem bestimmten Lebensraum macht. Es ist dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt und wird in verschiedenen Epochen und von verschiedenen Menschen unterschiedlich empfunden.

Als Funktionen dieses Schutzbaues werden allgemeine Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion, Erholungsfunktion sowie Informations- und Dokumentationsfunktion unterschieden. Die Analyse erfolgt allerdings nicht getrennt nach diesen Einzelfunktionen, sondern als deren Aggregation zum Schutzbau Landschaftsbild und Erholung.’

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die Planung ermöglicht eine starke Versiegelung der Erweiterung des ‘Industrieparks ob der Tauber’. Ein Eingriff in das Landschaftsbild kann durch überdimensionierte Bebauung z.B. extreme Höhe des Gebäudes erfolgen. Durch die festgesetzte Höhenbeschränkung ist dies nicht möglich.

Beim Schutzbau ‘Landschaftsbild und Erholung’ werden die Hauptkriterien ‘Vielfalt’ und ‘Eigenart’ in Stufe D eingruppiert. Die Einstufung ergibt sich, da das Plangebiet aus landwirtschaftlich geprägten Flächen in direkter Nähe zum Gewerbegebiet ‘Waltersberg’ besteht. Eine Strukturvielfalt von landschaftstypischen und prägenden Charakter wird nicht deutlich. Es liegt ein geringer Eingriff in das Schutzbau vor. Nach der Planung liegt durch den Erhalt des östlichen Heckensaumes weiterhin ein Grünpuffer zur offenen Landschaft vor. Die Größe des Eingriffs - entsprechend dem Leitfaden - als gering zu bewerten, ist bei einem Industriepark mit Gebäuden mit einer maximalen Höhe von 16m aus fachlicher Sicht fraglich.

Das Schutzbau Landschaftsbild und Erholung ist nach der Planung - entsprechend dem Leitfaden - mit Stufe E zu bewerten.

Bei der Wertstufe ‘D’ ergibt sich für das Plangebiet ein notwendiger Ausgleich von 4,6haWE (= Hektar-Werteinheit). Für das Defizit einer Wertstufe ergibt sich bei einem 2,3 ha großen Plangebiet ein Ausgleich von 2,3haWE (1 * 2) für Landschaftsbild und Erholung.

Es liegt damit ein Defizit von 2,3haWE vor.

14.2.4 Schutzbau Boden

Das Schutzbau Boden wird durch eine Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Hierbei kann das Schutzbau Boden prinzipiell folgende Eingriffe erfahren:

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als- Standort für Kulturpflanzen
- Verlust der Funktion als – Standort für natürliche Vegetation
- Verlust der Funktion als – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als – Filter und Puffer für Schadstoffe

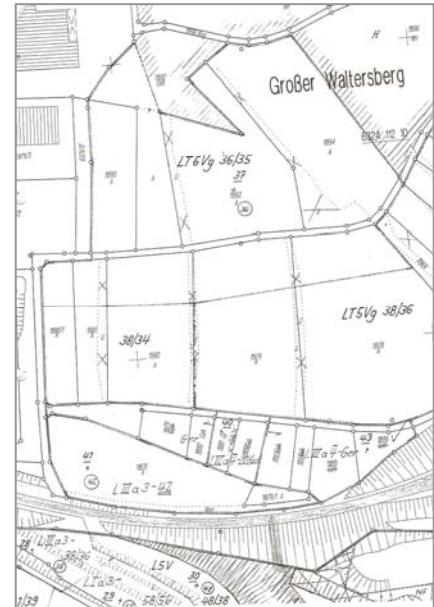
Die vorstehenden Kriterien sind entsprechend dem Leitfaden für Planungen und Gestaltungsverfahren des Umweltministerium 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' (Heft 31) separat zu betrachten und bewerten. Datengrundlage der Bewertung sind die 'Flur- und Schätzungsmappe' erhalten vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Bereich Finanzen sowie Vermessungsamt, sowie die Geologische Karte 1:25000 des LGRB.

Für das Plangebiet werden folgende Werte der Bodenschätzung angegeben:

LT6Vg	LT5VG	LIIla4-40
36/35	38/36	
33/34		

Schutzbedürftigkeit des Bodens:

- Bodenverlust durch Bebauung und Versiegelung
- Bodenverlust durch Erosion
- Funktionsverlust durch Verdichtung
- Funktionsverlust durch Nähr- und Schadstoffeinträge



Das Schutzgut Boden wird durch die Planung verletzt. Ein Bodenverlust durch Versiegelung wird eintreten. Ein Funktionsverlust des Bodens aufgrund seiner Verdichtung und aufgrund von Nähr- und Schadstoffeinträgen ist zu erwarten. Der Eingriff auf das Schutzgut Boden wird insbesondere durch die festgesetzte Minimierung der Bodenversiegelungen, -verdichtungen bzw. -auffüllungen gering gehalten.

Leistungsfähigkeit als Standort für Kulturpflanzen

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens/Standortes als „Standort für Kulturpflanzen“ wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird. Die Leistungsfähigkeit wird aus Kenngrößen des Wasserhaushalts (bodenkundliche Feuchtestufen) abgeleitet.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die 'Acker- und Grünlandzahl' des Plangebietes entspricht dem Wertbereich 34 - 36. Bestimmt durch die Ackerzahlen ordnet sich das Plangebiet beim Kriterium 'Standort für Kulturpflanzen' in die Bewertungsklasse 2 ein (geringe Wertigkeit).

Für eine Plangebietgröße von 2,3ha ergibt sich bei der Wertstufe 2 ein notwendiger Ausgleich von 4,6haWE.

Durch den Bebauungsplan können ca. 1,2ha Fläche versiegelt werden. Das Schutzgut Boden als Standort für Kulturpflanzen besitzt dann nur noch die Wertigkeit Stufe 0, dies entspricht 0haWE. Die restliche Fläche des Plangebietes (1,1ha) ist für Kulturpflanzen nicht mehr nutzbar. Bei einem Wertfaktor von 1 ergibt sich ein Ausgleich von 1,1haWE. Damit liegt für das Schutzgut Boden als Standort für Kulturpflanzen ein Defizit von 3,5haWE vor.

Leistungsfähigkeit als Standort für natürliche Vegetation

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens/ Standortes als „Standort für die natürliche Vegetation“ wird durch die Ausprägung der Standorteigenschaften, deren flächenhaftem Vorkommen (Seltenheit/Häufigkeit) und der Hemerobie des Bodens bestimmt. Mit hoher Leistungsfähigkeit bewertet werden Böden mit extremer Ausprägung von Standorteigenschaften (trocken, feucht / nass, nährstoffarm), da diese Böden günstige Voraussetzungen für besonders schutzwürdige (spezialisierte und i. allg. auch seltene) Pflanzengesellschaften bieten. Ebenfalls hoch bewertet werden Böden mit seltener Ausprägung der Standorteigenschaften innerhalb des Betrachtungsraumes und Standorte mit geringer Hemerobiestufe (geringe Veränderung als Folge von menschlichen Eingriffen).‘

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die bisherige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung bietet für die natürliche Vegetation keinen günstigen Standort. Entsprechend der Ackerzahl besitzt das Plangebiet nur eine geringe Wertigkeit (Wertstufe 2) als Standort für natürliche Vegetation. Für das Plangebiet ergibt sich daraus ein notwendiger Ausgleich von 4,6haWE.

Durch die Planung ändert sich die Wertigkeit des Plangebietes als Standort für natürliche Vegetation verschieden stark. Im überbauten Bereich verliert der Boden seine Funktion als Standort für natürliche Vegetation. Der versiegelten Fläche 1,2ha wird die Wertstufe 0 zugeordnet, dies entspricht einem Wert von 0haWE. Im restlichen Plangebiet erzielen Anpflanzungen eine Wertsteigerung um eine Wertstufe auf Wertstufe 3. Dies entspricht einem Ausgleich von 3,3haWE.

Damit liegt für das Schutzgut Boden hinsichtlich der Leistungsfähigkeit als Standort für natürliche Vegetation ein Defizit von 1,3haWE im Plangebiet vor.

Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird durch das Aufnahmevermögen (mögliches Infiltrationsvermögen) von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. –verminderung (mögliche Speicherleistung) bestimmt. Diese Leistungsfähigkeit wird aus den Kenngrößen Wasserleitfähigkeit bei Sättigung und nutzbare Feldkapazität in Verbindung mit der Luftkapazität abgeleitet. Eine Wasserspeicherung im Untergrund kann qualitativ einbezogen werden.

(Quelle: *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A*)

Aus der Tabelle 4 des Leitfadens 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' lassen sich aus Bodenart, Entstehungsart und Zustandsstufe für das Plangebiet die Bewertungsklasse 2 für das Kriterium 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' ermitteln. Dies ergibt bei einer Plangebietsgröße von 2,3ha einen notwendigen Ausgleich von 4,6haWE.

Im Bereich der versiegelten Flächen des Plangebietes verringert sich die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Im restlichen Plangebiet dagegen bleibt die Speicherkapazität des Bodens erhalten. Die versiegelten Flächen von 1,2ha erzielen bei einer Wertstufe = 0 keinen anrechenbaren Wert für den Ausgleich. Im restlichen Plangebiet (1,1ha) steigern Anpflanzungen die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf um eine Wertstufe auf Wertstufe 3, daraus ergibt sich ein anrechenbarer Ausgleich von 3,3haWE.

Damit liegt für das Schutzgut Boden als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ein Defizit von 1,3haWE vor.

Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ wird für drei Schadstoffgruppen abgeleitet. Bestimmende Elemente der Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Filter und Puffer“ sind die Kenngrößen der Bodenbeschaffenheit, die die Mobilität von anorganischen Schadstoffen, die Mobilität und die Abbauleistung von organischen Schadstoffen und die Säurepufferkapazität in Böden maßgeblich bestimmen. Dabei weisen die Böden eine hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe auf, welche Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf entfernen, zurückhalten und ggf. abbauen (organische Schadstoffe) und welche eine hohe Säurepufferkapazität aufweisen.

Ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer für Schadstoffe ist zu erwarten. Die überbauten Bereiche bieten durch den Eingriff keine Filter- und Pufferfunktionen mehr. Die Freiflächen lassen aufgrund der anzunehmenden gärtnerischen Pflege und der ständigen Begrünung eine mindestens gleichwertige Puffer- und Filterfunktion erwarten.

Aus der Tabelle 5 des Leitfadens 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' lassen sich aus Bodenart, Entstehungsart und Zustandsstufe für das Plangebiet die Bewertungsklassen 2 für das Kriterium 'Filter und Puffer für Schadstoffe' ermitteln. Dies ergibt bei einer Plangebietsgröße von 2,3ha einen notwendigen Ausgleich von 4,6haWE.

Durch den Bebauungsplan wird eine Versiegelung von 1,2ha ermöglicht. Diese Fläche besitzt keine Filter- und Pufferfunktion mehr (0 haWE). Im restlichen Plangebiet erhöhen Anpflanzungen die Leistungsfähigkeit um eine Wertstufe. Das restliche Plangebiet (Fläche 1,1ha) erzielt bei der Wertstufe von 3 einen planinternen Ausgleich von 3,3haWE.

Damit liegt für das Schutzgut Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe ein Defizit von 1,3haWE vor.

14.2.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten.

Im Plangebiet und dessen direkter Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer. Somit liegt keine Beeinträchtigung von für das Teilschutzgut Oberflächengewässer vor.

Für das Teilschutzgut Grundwasser wurde folgendes Schema zur Bewertung von Flächen entwickelt:

(Quelle: *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A*)

Wichtigstes Kriterium ist die Durchlässigkeit verschiedener Gesteinsformationen, um die für die Bauleitplanung relevanten landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und –neubildung beschreiben zu können. Die Klassifizierung der Durchlässigkeiten erfolgte in Baden-Württemberg auf der Basis der geologischen Gliederung in der Geologischen Übersichtskarte 1:350.000 („GÜK350“) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB). Die Klassifizierung bezieht sich auf die geologischen Formationen und ist auf die in der Geologischen Karte (GK25) dargestellten Abgrenzungen übertragbar. Für die lokale Ebene des Bebauungsplans erscheint deshalb die Durchlässigkeit durchaus geeignet, um die Eingriffserheblichkeit zumindest grob beurteilen zu können. Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins weitere Kriterien wie z.B. Nutzungsart (Wald, Acker etc.), Deckschichten oder andere überlagernde (drainierende) Schichten eine wichtige Rolle. Durch entsprechende Planung sollte auch eine Verunreinigung wertvoller Grundwasservorkommen vermieden werden.

Nebenkriterium (zur Beurteilung der Grundwasser-Schutzfunktion) ist die Überdeckung von Grundwasserleitern. Auch zu dieser Funktion existieren kartografische Darstellungen des LGRB (ebenfalls im Maßstab 1:350.000). Da die Terminologie dieser Übersichtskarte nicht mit derjenigen der GK25 korrespondiert, ist eine Transformation in einen genaueren Maßstab überhaupt nicht und eine Anwendung in der Bauleitplanung nur sehr bedingt möglich. In Ermangelung von Geodaten mit ausreichender räumlicher Genauigkeit soll zur Beurteilung der Grundwasserschutzfunktion die Bodenfunktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ herangezogen werden. Sie soll dann in die Gesamtbewertung des Teilschutzes Grundwasser einfließen, wenn

- durch Baumaßnahmen eine wesentliche Verletzung der filternden und puffernden Bodenschicht zu erwarten ist, sowie
- die Filter- und Pufferleistungen des Bodens überdurchschnittlich hoch sind (Stufen 4 und 5) und gleichzeitig
- der geologische Untergrund eine hohe oder sehr hohe Durchlässigkeit aufweist (also Wertstufen A oder B).

Die Bewertung erfolgt dann ausschließlich verbal-argumentativ. Besonderer Wert ist in diesem Fall auf Vermeidung und Minimierung zu legen. Trifft eine der drei Voraussetzungen nicht zu, wird die Bewertung für das Teilschutgzut Grundwasser ausschließlich anhand der Durchlässigkeit des Gesteins vorgenommen.'

Im Plangebiet tritt oberer Muschelkalk überdeckt mit Lößsedimenten auf. Entsprechend der Tabelle 'Bewertungsrahmen für das Teilschutgzut Grundwasser' ist das Plangebiet damit in die Stufe 'C' einzuordnen. Für das Plangebiet von 2,3ha ergibt sich bei einer Wertstufe von 3 ein Schutgzut-Wert von 6,6haWE.

Der Bewertungsrahmen für Teilschutgzut Grundwasser ordnet versiegelte Flächen in Siedlungsbereichen in die Stufe E (sehr geringe Wertigkeit) ein, dies entspricht 1,2haWE. Freiflächen im Siedlungsbestand werden anhand der anstehenden geologischen Schichten bewertet. Für das restliche Plangebiet (1,1ha) bleibt Wertstufe C erhalten, dies entspricht einem Wert von 3,3haWE.

Damit liegt für das Schutgzut Wasser ein Defizit von 3,3haWE vor.

14.2.6 Schutgzut Luft und Klima

'Nach § 1 (1) des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg ist die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, zu denen auch Luft und Klima zählen, nachhaltig zu sichern (§ 2 Nr. 7 und 8 NatSchG):

- „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen soll auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegengewirkt werden.“
- „Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas, sollen vermieden werden.“

Durch die Hangneigung ergibt sich, entsprechend der Tabelle 'Bewertungsrahmen für das Schutgzut Klima / Luft', eine hohe Wertigkeit (Stufe B) für das Plangebiet hinsichtlich dem Schutgzut Klima/Luft. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und der Abriegelung durch die Heckenstruktur nach Süden, was einen Kaltluftabfluss verhindert, ist die Wertigkeit um eine halbe Wertstufe auf die Stufe 'bc' (Wertstufe 3,5) zu minimieren. Für das Plangebiet ergibt sich eine Bestand-Wertigkeit für das Schutgzut Klima/Luft von 8,05haWE.

Die geplante Bebauung und Teilversiegelung des Planungsgebietes bewirkt eine Verschlechterung des Kleinklimas. Der Eingriff auf das Schutgzut Klima wird insbesondere durch die festgesetzten Pflanzgebote gering gehalten, da sich die Gehölzpflanzungen mittel- und langfristig positiv auf das Kleinklima auswirken. Aufgrund der Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung der Gebäude im Planbereich werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelungen erwartet.

Für das Plangebiet ergibt sich nach dem Bewertungsrahmens für das Schutgzut Klima/Luft als nur wenig 'belastetes' Gewerbegebiet eine Wertstufe von 'de'. Es ergibt sich eine Wertigkeit von 3,45haWE für das Plangebiet nach der Bebauungsplanung.

Damit liegt für das Schutgzut Klima/Luft ein Defizit von 4,6haWE vor.

14.2.7 Mensch, Kultur- und sonstige Schutgzüter

Durch die landwirtschaftliche Nutzung und die umliegenden vorhandenen Erschließungsstraßen und -wege ist das Plangebiet jetzt schon anthropogen geprägt. Eine Beeinträchtigung der Schutgzüter Mensch, Kultur und Sonstiges liegt deshalb nicht vor.

14.3 Kompensationsmaßnahmen

14.3.1 Planinterne Kompensationsmaßnahmen

1) Die großzügigen Pflanzgebote im Randbereich des Plangebietes bilden einen Puffer zur offenen Landschaft. Weitere Grünflächen befinden sich im Süden des Plangebietes entlang der Landesstraße. Die festgesetzten Pflanzgebote sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzgebote sind im Ausgleich für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild/Erholung berücksichtigt.

2) Der städtebauliche Entwurf des Bebauungsplans 'Industriepark ob der Tauber' zielt auf den Erhalt der Steinriegel im Randbereich des Plangebietes und Minimierung des Eingriffs in die Biotopstruktur ab. Es wird als Optimierungsmaßnahme empfohlen, Steinriegel ohne ökologisch wertvollen Bewuchs frei zu legen, um die ursprüngliche Charakteristik und ökologische Wertigkeit wiederherzustellen. Der wegfallende Steinriegel ist als Lesesteinhafen in der näheren Umgebung abzulagern

14.3.2 Externe Kompensationsmaßnahmen

Ausgleich ①: Zusätzliche Pflanzgebote im 'Industriepark ob der Tauber'

Im Zuge der Bestandsüberplanung der bestehenden Gewerbegebäuden wurden Pflanzangebote angepasst, wodurch eine größere Pflanzgebotsfläche resultiert. So wurde die ursprüngliche Fläche von 69.331m² auf 76.556 m² aufgestockt. Dies entspricht einem Überschuss von 7.225 m², der sich auf mehrere Schutzgüter positiv auswirkt.

Ausgleich ② Pflanzgebotsfläche

Südlich der Landesstraße 512 im Planbereich auf Flurstück 11857 werden auf einer Fläche von 2285 m² einheimische Gehölze angepflanzt.

14.3.3 Anrechnung der Ausgleichsflächen auf die einzelnen Schutzgüter

Schutzgut Pflanzen und Tiere

① & ② Die Pflanzgebotsflächen in der Summe 9510m² erzielen bei einem Biotopwert von 16 einen Ausgleich von 152.160 Biotoppunkten.

Fazit: Dem Defizit von 141.000 Biotoppunkten im Plangebiet stehen 152.160 erzielte Biotoppunkte der Ausgleichsflächen gegenüber. Das entspricht einem Überschuss von 11.160 Biotoppunkten. Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Für das Schutzgut Landschaftsbild können die Pflanzgebotsflächen nicht angerechnet werden.

Schutzgut Boden- Leistungsfähigkeit als Standort für Kulturpflanzen

Für das Schutzgut Boden als Standort für Kulturpflanzen können die Pflanzgebotsflächen nicht angerechnet werden

Schutzgut Boden- Leistungsfähigkeit als Standort für natürliche Vegetation

① & ② Heckenanpflanzungen sind als Initialpflanzung mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern so breit ausgelegt, dass eine Kraut-, Strauch- und Baumschicht entstehen kann, was das Potenzial für natürliche Vegetation um 1 Wertstufe erhöht. Daraus ergibt sich ein Ausgleich von 0,95haWE

Fazit: Dem Defizit von 1,3haWE des Plangebietes stehen 0,95haWE Ausgleich gegenüber. Nach Berücksichtigung der Ausgleichsflächen besteht ein minimales Defizit von 0,35haWE.

Schutzgut Boden als Ausgleichskörper für Wasserkreislauf

① & ② Die Anpflanzungen erhöhen die Leistungsfähigkeit des Bodens um 1 Wertstufe. Daraus ergibt sich ein anrechenbarer Ausgleich von 0,95haWE.

Fazit: Dem Defizit von 1,3haWE des Plangebietes stehen 0,95haWE Ausgleich gegenüber. Nach Berücksichtigung der Ausgleichsflächen besteht ein minimales Defizit von 0,35haWE.

Schutzgut Boden- Filter und Puffer für Schadstoffe

① & ② Die Anpflanzungen erhöhen langfristig den Humusgehalt des Bodens, was eine Erhöhung der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe von 1/2 Wertstufe. Somit ergibt sich ein Ausgleich von 0,475haWE.

Fazit: Dem Defizit von 1,3haWE des Plangebietes stehen 0,475haWE Ausgleich gegenüber. Nach Berücksichtigung der Ausgleichsflächen besteht ein Defizit von 0,825haWE.

Schutzgut Wasser

Die Ausgleichsmaßnahmen bewirken keine Verbesserung auf das Schutzgut Wasser.

Schutzgut Luft und Klima

① & ② Die Anpflanzungen erhöhen die Verdunstung und verbessern das Mikroklima, so dass für das Schutzgut Klima/ Luft eine Steigerung um 1 Wertstufe erzielt wird. Daraus resultiert ein Ausgleich von 0,95haWE.

Fazit: Dem Defizit von 4,6haWE des Plangebietes stehen 0,95haWE Ausgleich gegenüber. Nach Berücksichtigung der Ausgleichsflächen besteht ein Defizit von 3,65haWE.

14.3.4 Kompensationsbilanz des Bebauungsplanes

Notweniger Ausgleich	Pflanzen und Tiere (P = Biotoppunkte)	Landschaftsbild und Erholung	Boden - Standort für Kulturpflanzen	Boden - Standort für natürliche Vegetation	Boden – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Boden – Filter und Puffer für Schadstoffe	Wasser	Luft und Klima
Plangebiet Vorher	282.949 P	4,6 haWE	4,6 haWE	4,6 haWE	4,6 haWE	4,6 haWE	6,6 haWE	8,05 haWE
Plangebiet nachher	141.949 P	2,3 haWE	1,1 haWE	3,3 haWE	3,3 haWE	3,3 haWE	3,3 haWE	3,45 haWE
Fazit Plangebiet	- 141.000. P	-2,3 haWE	- 3,5 haWE	-1,3 haWE	- 1,3 haWE	- 1,3 haWE	- 3,3 haWE	- 4,6 haWE
	- 56%	- 50%	- 76%	- 28%	- 28%	- 28%	- 50%	- 57%
	→ betroffen	→ betroffen	→ wesentlich betroffen	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen
Ausgleichsflächen	152.160 P			0,95haWE	0,95haWE	0,475haWE		0,95haWE
Fazit gesamt	+11.160	-2,3haWE	-3,5haWE	-0,35haWE	-0,35haWE	-0,825haWE	-3,3haWE	-3,65haWE
	+ 4%	- 50%	- 76%	-7,6%	- 7,6%	- 18%	- 50%	- 45%
	→ vollständiger Ausgleich	→ nicht vollständig ausgeglichen	→ kein Ausgleich	→ fast vollständiger Ausgleich	→ fast vollständiger Ausgleich	→ nicht vollständig ausgeglichen	→ kein Ausgleich	→ nicht vollständig ausgeglichen

Der Eingriff konnte im Schutzgut 'Pflanzen und Tiere' vollständig ausgeglichen werden. Im Schutzgut Boden 'Standort für natürliche Vegetation', 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' und 'Filter und Puffer für Schadstoffe' konnte der Eingriff deutlich minimiert werden. Für das Schutzgut 'Luft und Klima' bewirken die Ausgleichsmaßnahmen eine geringe Reduzierung der Betroffenheit. Die Schutzgüter 'Landschaftsbild und Erholung', 'Boden- Standort für Kulturpflanzen' und 'Wasser' erfahren durch die Ausgleichsmaßnahmen keine Reduzierung der Betroffenheit.

Im Plangebiet ordnet sich das Schutzgut 'Boden' durch die Kategorisierung in Teilschutzgüter in die Bewertungsklasse 2 ein. Im Umkreis treten immer gleichwertige Böden oder höherwertige Böden als im Plangebiet auf. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist deshalb im Umkreis des Waltersbergs an keiner anderen Stelle mit einem geringen Eingriff umzusetzen. Das in der Arbeitshilfe 'Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung' des Umweltministeriums Baden-Württemberg genannte Maßnahmenbeispiel 'Oberbodenauftrag' würde hier keine Verbesserung bewirken. Da die Grundflächenzahl am oberen Grenzwert liegt, wurde bei der Planung der Straßenflächen auf eine geringe Flächeninanspruchnahme Wert gelegt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan zielen auf die Minimierung des Eingriffes ab, deshalb sind die Flächen, die nicht zur betrieblichen Umgangsfläche gehören, mit wasserdurchlässigen Belag auszubilden. Für Böden mit mittlerer Filter- und Pufferleistung wird durch die geplante Dauerbegrünung ein verbesserte Wasserinfiltration und ein ausgeglichener Wasserhaushalt erreicht. Ein weiterer neuer positiver Aspekt der Dauerbegrünung ist die Verminderung der Erosion im Hangbereich.

Für das Schutzgut Boden mit den Beeinträchtigungen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe wurden im Rahmen des Bebauungsplanes alle denkbaren und zugleich sinnvollen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geplant. Die stärkste Betroffenheit ist für die Funktion des Bodens als Standort für Kulturpflanzen vorhanden.

Aus den genannten Gründen stuft die Stadt Grünsfeld entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit die Unterstützung ansässiger Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort gegenüber den Belangen des Bodenschutz als höherrangig ein.

14.4 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Der Eingriff in die Natur ist unvermeidbar, weil die Schaffung von Erweiterungsflächen nur im direkten Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet ökonomisch sinnvoll ist. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden deshalb zurückgestellt.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Deckung des Gewerbeblächenbedarfs und der Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere des Landschaftsbildes soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Anlage von großzügigen Grünstrukturen im Randbereich zur Abpufferung zur offenen Landschaft
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch geringe öffentliche Straßenflächen
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Gebäude durch Vorgabe der maximalen Gebäudehöhen
- Ermöglichung von baulichen Anlagen, die einer nachhaltigen und umweltgerechten städtebaulichen Entwicklung dienen (Zisternen, Solar- und Photovoltaikanlagen u.s.w.)

Ferner wird auf der Eingriffsfläche selbst eine Minimierung des Eingriffs durch festgesetzte Neuapflanzung der Großvegetation (Laubbäume, Feldhecken und Gehölzstrukturen) erzielt. Zusätzlich wird dem Minimierungsgebot durch die Festsetzung von versickerungsfähigen Bodenbefestigungsmaterialien Folge geleistet.

Durch die Ausreizung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades von 80% wird eine intensive Nutzung der Gewerbeblächen angestrebt, um andererseits eine weitere Inanspruchnahme wertvoller Flächen zu vermeiden.

14.5 Prüfen von Planungsalternativen

Die Erweiterung des 'Industrieparks ob der Tauber' ist an keinem anderen Ort sinnvoll, da die Erweiterungsflächen sich aus Gründen der Logik an die vorhandenen Betriebsgebäude anschließen müssen, um eine Wirtschaftlichkeit der Betriebsprozesse zu gewährleisten.

14.6 Zusammenfassung Umweltbericht

Es ist geplant, das Gewerbegebiet um ca. 2,3ha zu erweitern. Dabei handelt es sich hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen, die zu Gewerbeblächen umgenutzt werden. Die Erschließung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Erschließungsstraßen gesichert. In den Grundstücken ist eine Versiegelung bis zu 80% erlaubt.

Ein Landschaftsschutzgebiet und ein Naturschutzgebiet ist nicht betroffen. Von den hochwertigen Biotopen nach §32 NatSchG ist der Steinriegel und das Feldgehölz am Rande des Gewerbegebiets durch die Planung betroffen. Als Ausgleich sind Ersatzpflanzungen und die Umlagerung des Steinriegels notwendig.

Der Eingriff durch das geplante Gewerbegebiet wird durch die Pflanzgebote, die Festsetzung von versickerungsfähigen Materialien und die geringen Straßenflächen minimiert. Der Eingriff konnte nicht bei allen Schutzgütern vollständig ausgeglichen werden.

Im Plangebiet werden großzügige Anpflanzungen einheimischer Laubbäume und Sträucher vorgesehen. Als weitere Ausgleichsmaßnahme ist die Bepflanzung einer Fläche außerhalb des Plangebiets südlich der Landesstraße mit einheimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

14.7 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Für die Bebauungsplanung 'Industriepark ob der Tauber' sind durch ein geeignetes Monitorringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

14.7.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Prüfmethode, die auf der Basis der Biotoptbewertung als Indikator für alle Schutzgebiete eingesetzt wurde, für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotoptbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurden.
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können – wie etwa ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund der Ansiedelung eines Publikumsmagneten.

14.7.2 Monitoring - Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen:

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Wurden Anpflanzungen entsprechend der Bebauungsplanung in der Erschließungsplanung berücksichtigt? - Ist ein konkreter Erschließungsbedarf vorhanden?
Nach Erschließung des ersten Bauabschnittes	<ul style="list-style-type: none"> - Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt? - Wurden die Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen umgesetzt? - Wie hoch ist der Versiegelungsgrad?
Nach vollständiger Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> - Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt? - Wurden alle die Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen umgesetzt? - Wie hoch ist der Versiegelungsgrad insgesamt, stimmt dies mit der Prognose überein?
	<p>→ Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse → Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen → Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt</p>

15 Abwägung

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange 'Schaffung benötigter Gewerbeplätze' gegenüber den unvermeidlichen Eingriffen in die Natur stuft die Stadt Grünsfeld entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft höherrangig ein.

Durch die Anlage von Grünflächen, sowie den Pflanzgeboten im Plangebiet und der Ausgleichsmaßnahmen wird ein ausgeglichener Naturhaushalt gegenüber dem Zustand vor dem Eingriff erreicht.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belangs ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die genannten Aspekte, sowie die Neuanpflanzung von ökologisch wertvollen Biotopstrukturen zeigen, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Gesamtschau weder erheblich noch nachhaltig beeinträchtigt wird. Der Zweckverband und die Gemeinden haben sich im Vorfeld ihrer Planungsentscheidung mit der Überwachung (Monitoring) befasst und hinreichende Kontrollmechanismen vorgesehen.

Aus den genannten Gründen kommt die Stadt Grünsfeld zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan 'Industriepark ob der Tauber' den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Grünsfeld, den 22.04.09

Verbandsvorsitzender