



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28  
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180  
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de  
www.buero-winski.de

---

**„Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung  
Fischerbach  
13. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans der  
Verwaltungsgemeinschaft Haslach**

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Verwaltungsgemeinschaft Haslach  
Am Marktplatz 1, 77716 Haslach

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
1.1	Vorhaben .....	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	3
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen .....	3
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme - Schutzgüter .....</b>	<b>4</b>
2.1	Mensch .....	4
2.2	Pflanzen und Tiere.....	4
2.3	Boden .....	6
2.4	Wasser .....	7
2.5	Klima und Luft.....	8
2.6	Landschaftsbild .....	9
2.7	Kultur- und Sachgüter .....	9
<b>3</b>	<b>Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht.....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>12</b>

## **Anhang**

## 1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

### 1.1 Vorhaben

**„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)**

*Grund für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist primär die geplante Erweiterung der bisherigen Mitarbeiterparkplätze am Standort der Firma UMA Schreibgeräte GmbH, Fritz-Ullmann-Weg in 77716 Fischerbach. In diesem Zusammenhang soll das Gewerbegebiet „Sandgewann“ insgesamt noch erweitert werden.*

*Für das Plangebiet wird daher im Parallelverfahren ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Dies bedeutet, dass der Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält.*

Weitere Angaben zur Planung s. Begründung zur 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Haslach für den Bereich „Gewerbegebiet Sandgewann West“, Gemarkung Fischerbach (2020).

### 1.2 Gesetzliche Vorgaben

**„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)**

#### Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

### 1.3 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

#### Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Geltungsbereich hat eine Größe von etwa 16.965 m<sup>2</sup>. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 270 (teilweise), 271 (teilweise), 272 (teilweise), 273 (teilweise), 274 (teilweise), 275 (teilweise), 280 (teilweise) der Gemarkung Fischerbach.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage von Fischerbach. Der Ortskern liegt etwa 400 m nordöstlich. Es wird im Nordwesten, Westen und Süden durch landwirtschaftliche Flächen, im Nordosten durch den Bach östlich des Fritz-Ullmann-Weg begrenzt. Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets befindet sich bereits ein Mitarbeiterparkplatz der Firma Ullmann. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Östlich der Straße befindet sich die Firma Ullmann mit ihren Betriebsgebäuden.

Naturräumliche Einheit: *Mittlerer Schwarzwald*.

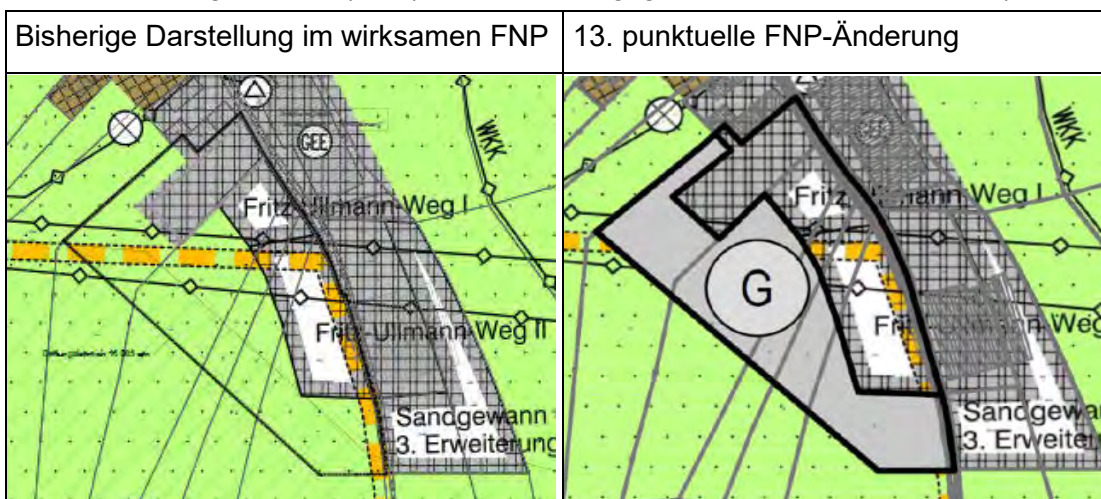
### 1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

#### Regionalplan (RVSO 2018)

Das Plangebiet überlagert teilweise die im Regionalplan festgelegte Grünstäur. Grundsätzlich sind Grünstäuren von einer Besiedelung freizuhalten und sollen nur in Ausnahmefällen in Anspruch genommen werden. Mit dem Regionalverband Südlicher Oberrhein wurde die Inanspruchnahme der Grünstäur auf einer Tiefe von bis zu 25 m abgestimmt (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, ZINK INGENIEURE 2020).

#### Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach ist für den Planbereich eine landwirtschaftliche Fläche bzw. eine Gewerbebaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich folglich nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächen-nutzungsplanes im Parallelverfahren ist daher erforderlich (vgl. Begründung zur 13. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Haslach 2020).



#### Schutzgebiete

In Planungsgebiet befinden keine Schutzgebiete oder kartierte Biotope nach §30 BNatSchG.

## 2 Bestandsaufnahme - Schutzgüter

**„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)**

### 2.1 Mensch

#### Bewertungskriterien

- *Naherholung / Landschaftsbild*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*

#### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet umfasst eine bestehende Parkplatzfläche der Firma Ullmann, sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen, die keine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch haben.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet ohne Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I

#### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Rahmen der FNP-Änderung ist vorgesehen, dass aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Gebiet als „gewerbliche Bauflächen“ auszuweisen. Die Fläche ist bereits gewerblich vorbelastet. Es entstehen somit voraussichtlich keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen, sowie Staubemissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

#### Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

### 2.2 Pflanzen und Tiere

Der Bestand (Vegetation/Nutzung) wurde im September 2020 aufgenommen. Faunistische Erhebungen werden im Rahmen des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan von Dipl. Biol. ONDRACZEK durchgeführt.

#### Bewertungskriterien

*Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen und Tieren beschrieben.*

#### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet besteht aus einem Parkplatz, eingegrünt mit einer standortfremden Hecke und Einzelbäumen, sowie einer Apfelhalbstammanlage, im Unterwuchs u.a. mit Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenklees (*Trifolium pratense*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn

(*Taxaracum officinale*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*), Gewöhnliches Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*).

Des Weiteren kommen eine Futtergraswiese, auf der Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Löwenzahn (*Taxaracum officinale*) und Wiesenklees (*Trifolium pratense*) in hohen Deckungsgraden vorkommen, sowie ein artenreiches Grünland, u.a. mit Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Löwenzahn (*Taxaracum officinale*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gänsefuß (*Chenopodium album*), Weißklee (*Trifolium repens*), Sauerampfer (*Rumex obtusifolius*) und eine weitere Grünlandfläche, artenärmer und niedrigwüchsiger als die Nachbarfläche, u.a. mit Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen- und Weißklee (*Trifolium pratense / repens*), Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Ampfer (*Rumex obtusifolius*) vor. Im nördlichen Bereich zur Straße verbrannte Bereiche mit wenig Vegetation.

Zusammenfassend sind folgende Biotoptypen auf der Fläche zu finden:

- Parkplatz (60.21)
- Apfelhalbstammanlage (37.20)
- Futtergraswiese (33.60)
- Grünland mittlerer Standorte (33.41)
- Straße (60.21)

#### Artenschutz:

Ein Vorkommen von im Sinne des § 44 (1) BNatSchG planungsrelevanten Arten im Wirkraum des Vorhabens kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Entsprechend kann das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG auslösen. Das Vorhaben wird bezüglich des strengen Artenschutzes für unbedenklich gehalten (ONDRACZEK 2020).

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit voraussichtlich insgesamt sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Tiere /Pflanzen.	I-III

#### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Das Plangebiet wird im Rahmen der FNP-Änderung als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

Ein entsprechendes Bebauungsplanverfahren wird parallel durchgeführt, das die zukünftige Nutzung des Gebietes regelt. Die vorhandenen Flächen werden mittelfristig überbaut.

Nutzung durch Land- und Forstwirtschaft: Die beanspruchte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die vorliegende Planung wird die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eine gleichwertige Ersatzfläche kann nicht zur Verfügung gestellt werden. Forstwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht betroffen.

## **Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Untersuchung/Abschätzung artenschutzrechtliche Belange (Fauna) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in Natur und Landschaft, sowie den Artenschutz. Diese könnten u.a. sein:

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgeboten auf privaten Flächen
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs
- Empfehlung: Dach- und Fassadenbegrünung

## **2.3 Boden**

### **Bewertungskriterien**

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Landeskundliche Urkunde*

### **Zustandsbeschreibung und Bewertung**

#### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Fläche wird im FNP als Gewerbegebiet eingestellt. Damit sind eine zukünftige Versiegelung und Bebauung des Gebietes absehbar. Eine Versiegelung bedeutet einen Eingriff in das Schutzgut Boden, der je nach Umfang der Versiegelung mehr oder weniger erheblich ist. Dieser Eingriff ist im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan zu bewerten und zu bilanzieren.

Der Boden im Planungsgebiet wird aus *Holozänen Abschwemmassen* gebildet. Gemäß des LGRP-Mapservers wird die Fläche mit dem Bodentyp *Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen* charakterisiert.

Bei der folgenden Bewertung werden die kleinflächig ermittelten Daten der amtlichen Bodenschätzung (Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK / ALB) für die unversiegelten Flächen zugrunde gelegt.

Flurstück 270: *L3a4*

Flurstück 271 / 272 / 274: *L2a3*

Flurstück 273: *IS2a2*

Flurstück 275: *L3a3*

4.020 m<sup>2</sup> sind bereits durch Parkplätze und Straßenflächen teil-, bzw. ganz versiegelt.

<b>Bewertung L3a4 / L3a3</b>
Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel (2,0)</i>
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>gering (1,0)</i>
Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>gering bis mittel (1,5)</i>
Dieser Bodentyp ist insgesamt von <b>geringer bis mittlerer Wertigkeit (1,5)</b> .
<b>Bewertung L2a3 / IS2a2</b>
Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.
Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel (2,0)</i>
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>hoch (3,0)</i>
Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>gering bis mittel (1,5)</i>
Dieser Bodentyp ist insgesamt von <b>mittlerer Wertigkeit (2,17)</b> .

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich wird erforderlich.

### **Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Boden. Diese können u. a. sein:

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen

## **2.4 Wasser**

### **Bewertungskriterien**

#### **Grundwasser**

- *Grundwasserangebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*

#### **Oberflächengewässer**

- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*
- *Lebensraumfunktion*



**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die Fläche liegt in der Oberrheinebene, in der hydrologischen Einheit: *Jungquartäre Flusssande und Kiese* (Grundwasserleiter).

Direkt östlich des Fritz-Ullmann-Wegs verläuft der Eschbach, im Plangebiet selber sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

**Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Wasser. Diese können u. a. sein:

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen

**2.5 Klima und Luft****Bewertungskriterien**

- *Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).*

**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die Fläche liegt in ebener Lage. Sie ist bereits teilweise versiegelt.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	II

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Frisch- und Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund der geringen Dichte und Ausdehnung der Neubebauung und der großflächigen umliegenden Wiesen- und Ackerflächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Ausarbeitung eines Umweltberichts zum Bebauungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von möglichen Eingriffen in das Schutzgut Klima. Diese können u. a. sein:

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten

- Empfehlung von Dach- und Fassadenbegrünungen

## 2.6 Landschaftsbild

### Bewertungskriterien

*Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.*

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt südlich an bereits bestehende Gewerbebebauung; eine Teilfläche wird bereits als Parkplatz, die übrige Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die bestehenden Vorbelastungen ergibt sich durch die vorliegende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

### Landschaftsplanerische Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Maßnahmen ergeben sich insbesondere aus dem zu erarbeitenden Umweltbericht zum Bebauungsplan. Diese können u. a. sein:

- Ein- und Durchgrünung des Gebiets durch Ausweisung von Pflanzgebieten
- Empfehlung von Dach- und Fassadenbegrünungen

## 2.7 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### 3 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

<p><b>„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)</b></p>
<p><b>„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)</b></p>

Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung	Besonders betroffene Schutzgüter
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>direkt</b></li> <li>➤ <b>indirekt</b></li> <li>➤ <b>sekundär</b></li> <li>➤ <b>kumulativ</b></li> </ul>	Die bestehende Nutzung würde voraussichtlich bestehen bleiben.	Die Gewerbeflächen werden voraussichtlich zeitnah angelegt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>grenzüberschreitend</b></li> </ul>	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Kurzfristig</b></li> <li>➤ <b>mittelfristig</b></li> <li>➤ <b>langfristig</b></li> <li>➤ <b>ständig</b></li> <li>➤ <b>vorübergehend</b></li> </ul>	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die ursprüngliche Nutzung beibehalten werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Das Gewerbeflächen werden voraussichtlich kurz- bis mittelfristig genutzt. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>Positiv</b></li> <li>➤ <b>negativ</b></li> </ul>	Für den Naturhaushalt und Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten.	Der Gewerbebetrieb erhält die benötigten Parkplatzflächen. Für den Naturhaushalt höherwertige Flächen werden überbaut und Flächen versiegelt. gut sichtbar und erkennbar ist.	Pflanzen/Tiere, Boden, Landschaftsbild
<b>Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene</b>	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Pflanzen/Tiere

**„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)**

Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs handelt, sind andere Standorte nicht möglich.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

**„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)**

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

**„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)**

### **Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs**

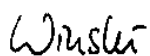
#### Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

**Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)**

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

11. Januar 2021



Alfred Winski

## **4 Literaturverzeichnis**

BÜRO WINSKI (2020): Umweltbericht zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Sandgewann West", Fischerbach.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

ONDRACZEK (2020): Fischerbach, BPlan „Gewerbegebiet Sandgewann West“ - Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung. Stand September 2020. 9 S. Horben.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

### **Internet:**

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

[http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO\\_ANONYMOUS\\_LOGIN](http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN)

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

[http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb\\_mapserver/mapserver](http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver)

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

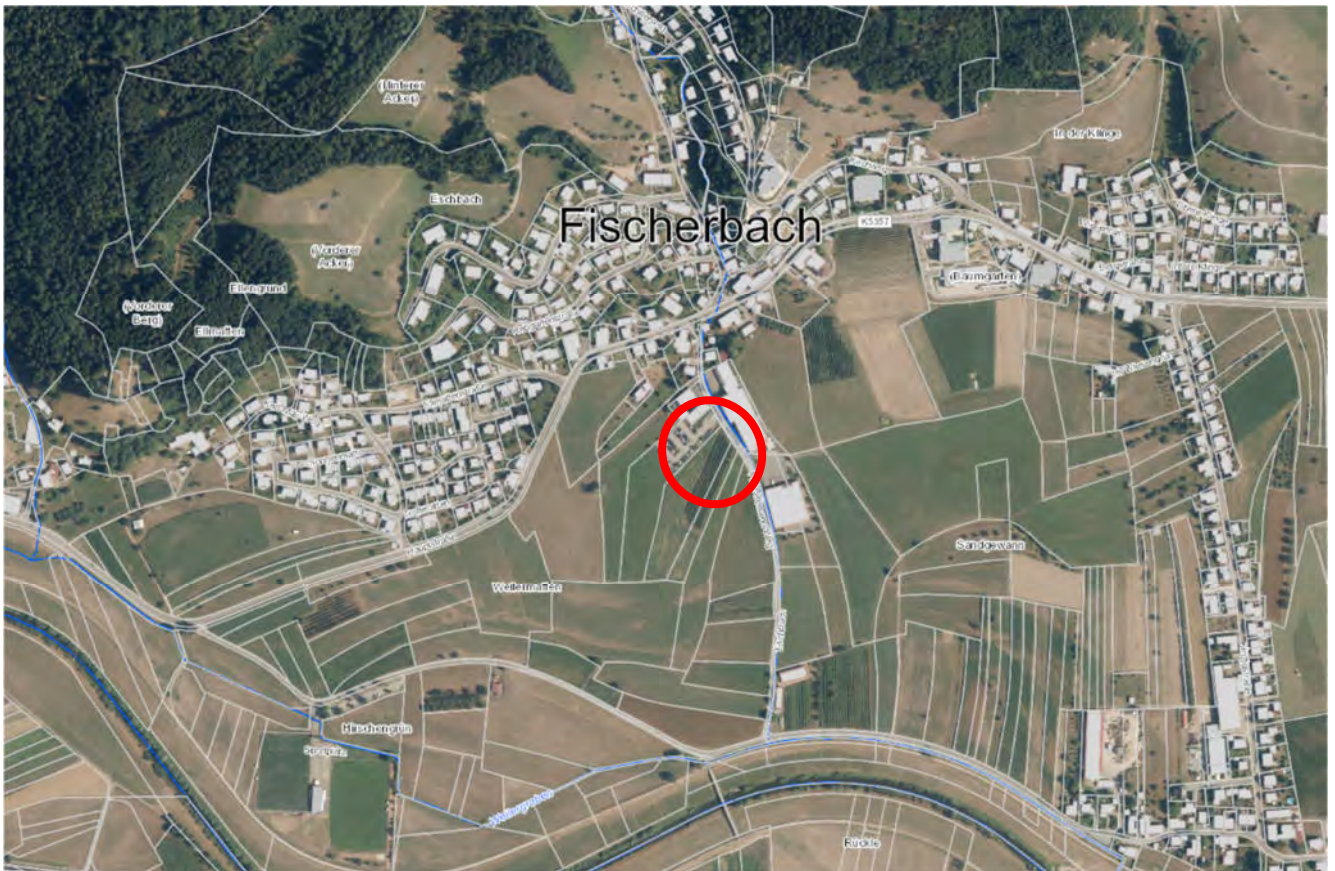
<http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html>


# *Anhang*

<b>Anhang 1</b>	Lage des Planungsgebiets	1
<b>Anhang 2</b>	Bilder	2

## Anhang 1

### Lage des Planungsgebiets



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

## Anhang 2

### Bilder



Abb. 1 Apfelhalbstammanlage, Futtergraswiese, Eingrünung des bestehenden Parkplatzes.



Abb. 2 Grünland A



Abb. 3 Grünland B



Abb. 4 Verbrannte Bereiche



Abb. 5 Bestehender Parkplatz