

Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung

zur Änderung des Flächennutzungsplans
der Verwaltungsgemeinschaft
Bad Liebenzell - Unterreichenbach

**„Gewerbegebietserweiterung "Egarten II",
Teilfläche 1 und 2“**

in Bad Liebenzell-Unterhaugstett

Stadt Bad Liebenzell



Umweltbericht und vorbereitende Eingriffsregelung

zur Änderung des Flächennutzungsplans
der Verwaltungsgemeinschaft
Bad Liebenzell - Unterreichenbach

**„Gewerbegebietserweiterung "Egarten II",
Teilfläche 1 und 2“**

in Bad Liebenzell-Unterhaugstett

Stadt Bad Liebenzell



Auftraggeber: Verwaltungsgemeinschaft Bad Liebenzell - Unterreichenbach
Kurhausdamm 2-4, 75378 Bad Liebenzell
Telefon: 07052 408-0, Fax: 07052 408-203
E-Mail: stadt@bad-liebenzell.de

Auftragnehmer:

gruen
werkgruppe

Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten - PartGmbH
Mendelssohnstraße 25 • 70619 Stuttgart
Fon 0711.4792940 • Fax 0711.4792840
info@werkgruppe-gruen.de

Bearbeitung: Michael Fuchs
Lukas Häcker

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
B. Eng. Landschaftsplanung und Naturschutz

Stand: Juli 2018

Vorbereitende Eingriffsregelung

In den folgenden Tabellen erfolgt eine Bewertung der Siedlungserweiterungsfläche aus landschaftsplanerischer, städtebaulicher und umweltbezogener Sicht.

Unter dem Tabellenbereich „Planungsrecht“ erhält man eine Übersicht über die übergeordneten Planvorgaben aus Landesentwicklungsplan, Regionalplan und Landschaftsrahmenplan.

Im Tabellenbereich „Geschützte Gebiete und Einzelobjekte“ werden bereits besondere Schutzkriterien, die auf der Planungsebene des Landschaftsplanes erfasst bzw. eingeschätzt werden konnten, zur Übersicht aufgeführt. Auch die Ergebnisse der faunistischen Kartierungen fließen hier im Bereich Artenschutz mit ein.

Im Tabellenbereich „Empfindlichkeitsbeurteilung/Konfliktbereiche“ werden die wichtigsten, schutzgutbezogenen Funktionen der jeweiligen Fläche zusammengestellt. Auch Raumzusammenhänge werden stichwortartig aufgelistet.

Das Eingriffsrisiko wird durch die Zusammenfassung des Raumwiderstandes beschrieben und symbolisch dargestellt

Bei der Betrachtung der Schutzgüter im Hinblick auf die Empfindlichkeitsbeurteilung/Konfliktbereiche stehen die folgenden Abkürzungen für die jeweiligen Schutzgüter:

- A/B:** Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen
- B:** Boden
- K/L:** Klima / Luft
- W:-** Wasser
- L/E:** Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung
- M:** Mensch
- BV:** Biotopvielfalt
- K/S:** Kultur- und sonstige Sachgüter

Mäßiges Eingriffsrisiko

- Der Eingriff ist kompensierbar, Grünordnungspläne werden empfohlen.

Hohes Eingriffsrisiko

- ! Wegen besonderer Standortfunktionen oder hoher biotischer bzw. abiotischer Werte liegt ein hohes Eingriffsrisiko vor, das jedoch durch die genannten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Die Reduktion des Eingriffes durch Flächenreduktion oder die Suche nach Ersatzstandorten kann empfohlen werden.

Sehr hohes Eingriffsrisiko

- !! Wegen besonderer Standortfunktionen oder hoher biotischer bzw. abiotischer Werte liegt ein hohes Eingriffsrisiko vor, das teilweise durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es wird daher in einigen Fällen die Suche nach Ersatzstandorten oder eine entsprechende Flächenreduktion empfohlen.

Extrem hohes Eingriffsrisiko

- !!! Wegen besonderer Standortfunktionen oder hoher biotischer bzw. abiotischer Werte liegt ein sehr hohes Eingriffsrisiko vor, das zumeist durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Es wird daher häufig die Suche nach Ersatzstandorten oder eine entsprechende Flächenreduktion empfohlen.

Im Tabellenbereich „Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen“ werden Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen aufgelistet. Ihre Umsetzung hat hohe Priorität. Die „Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet“ werden im nächsten Tabellenabschnitt aufgezählt. Sie sollten in ihrer Umsetzung Vorrang vor den Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Baugebietes haben. Diese möglichen Maßnahmenvorschläge außerhalb werden im darauffolgenden Tabellenbereich aufgezählt. Hier werden Maßnahmen genannt, die funktional in einem Zusammenhang mit dem Eingriff stehen, z.B. eine Erhöhung von Erholungsqualitäten für eine Einschränkung der Erholungsqualitäten durch das Planungsvorhaben. Die Auswahl bzw. Zuordnung von Ersatzmaßnahmen muss im Bebauungsplanverfahren im Grünordnungsplan getroffen werden. Als Entscheidungsgrundlage dient hierfür die „Entwicklungskarte“ mit Leitlinien und Maßnahmenvorschlägen des Landschaftsplanes.

Die „Hinweise für die Bauleitplanung“ erleichtern die Erkennbarkeit des aktuellen Planungsstandes für das jeweilige Baugebiet. Auch eventuelle Schwierigkeiten oder Veränderungen der Gebietsgröße können hier kurz skizziert werden.

Im sich anschließenden Tabellenteil erfolgt die zusammenfassende Bewertung des Planungsvorhabens aus landschaftsplanerischer Sicht. Hier wird bewertet, ob das Vorhaben ein Eingriff ist, ob der Eingriff vermieden werden kann oder durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden kann. Auch erfolgt die Nennung von Planungsempfehlungen. Neben den genannten empfohlenen Maßnahmen kann hier auch eine Flächenreduktion oder eine gänzliche Aufgabe der Planung gefordert werden. Die Forderung des Planungsverzichtes wird in allen Fällen ausgesprochen, in denen eine Kompensation des Eingriffes nicht möglich ist. Darüber hinaus wird sie auch bei Eingriffen mit hohem Eingriffsrisiko gefordert, um Eingriffe in sensible Räume und „teure Kompensationen“ zu vermeiden. Wird das Bauvorhaben in solch einem Fall trotzdem durchgeführt, so werden umfangreiche Kompensationsmaßnahmen und die Erstellung von Fachplänen (Grünordnungspläne, UVS, LBP u.ä.) erforderlich.

In die Gebietssteckbriefe fließen die Aspekte und Prüfverfahren der Umweltprüfung ein: In diesem Rahmen werden unter anderem Infrastrukturausstattung, Verkehrsanbindung und sonstige Umweltbelange betrachtet und geprüft. Darüber hinaus werden neben den Belangen der fünf Schutzgüter auch die Belange von Mensch, Kultur- und Sachgütern und der Biotopvielfalt untersucht. Veränderungen in den Wechselwirkungen anhand der Bauvorhaben werden abgeschätzt. Vorschläge zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich (vor Ort und außerhalb) werden erbracht. Eine Bewertung des Planvorhabens mit Einstufung des Eingriffsrisikos wird getroffen.

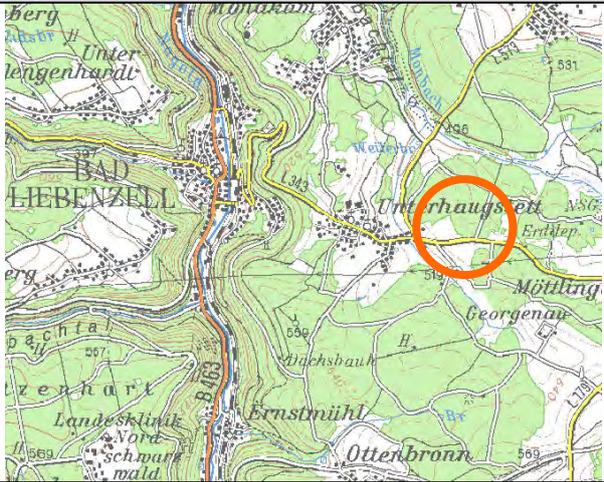
Ebenfalls enthält der Steckbrief die städtebauliche Einschätzung mit Charakterisierung entsprechender Zusammenhänge wie beispielsweise städtebauliche Situation, Verkehrsanbindung und Infrastrukturausstattung.

Die zusammenfassende Bewertung ist symbolisch rechts oben in den Steckbriefen dargestellt, sie umfasst die Gesamt-Einschätzung aus städtebaulicher, landschaftsplanerischer und umweltbezogener Sicht.

 **OK**
Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen bestehen keine Einwände gegenüber der Planung.

 **NUR TEILWEISE OK**
Zumindest auf Teilflächen bestehen Einwände gegenüber der Planung. Die Flächenreduktion oder die Suche nach Ersatzstandorten wird empfohlen. Bei Realisierung ist mit einem erhöhten Maßnahmenbedarf für den Ausgleich zu rechnen.

 **NEIN!**
Es bestehen starke Einwände gegenüber der Planung. Die Suche nach Ersatzstandorten wird empfohlen. Bei Realisierung ist mit einem hohen bis sehr hohen Maßnahmenbedarf für den Ausgleich zu rechnen.

Nr. UH GII	Gemarkung	Möttlingen, Unterhaugstett		Bewertung: ! / ✓ (hoher Raumwiderstand, kompensierbar)
	Vorhaben:	„Gewerbegebietserweiterung "Egarten II", Teilfläche 1 und 2“		
Aktuelle Nutzung:				
Tannen- oder Fichten-Tannen-Wald in mittlerer Ausbildung (n V), Sukzessionswald mit überwiegendem Laubbaumanteil (h 2), Tannen- oder Fichten-Tannen-Wald mit schwach ausgebildeter bzw. fehlender Krautschicht (t 6)				
Fläche:				
8,7 ha				
Lage im Raum: Ausschnitt Topographische Karte			Ausschnitt Luftbild:	
				
Planungsrecht:		Aussagen		
Landesentwicklungsplan, LEP 2002		Randzone um die Verdichtungsräume Stuttgart und Karlsruhe / Pforzheim		
Regionalplan, RP 2015		Waldfläche, Regionaler Grünzug ¹⁾ , Kleinzentrum mit teilweiser unterzentraler Bedeutung. Bad Liebenzell liegt auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Oberzentrum Pforzheim und dem Mittelzentrum Calw.		
Landschaftsrahmenplan, LRP (Vorabzug)		<u>Ziel- und Entwicklungskonzept:</u> Gebiet zur Erhaltung und Weiterentwicklung von Wäldern mit besonderer siedlungsbezogener Erholungsnutzung, teilweise innerhalb des 1000 m-Suchraum Biotopverbund mittlerer Standorte mittlere Grundwasserneubildungsrate Grundwasserkörper: Buntsandstein des Schwarzwalds WRRL-Teilbearbeitungsgebiet "Nagold ab Schwarzenbach, oberhalb Würm" Bodengesellschaften mit stark und tief sauren Böden neben mäßig versauerten Böden oder mit vorherrschend sehr stark und tief sauren Böden mittlere jährliche Niederschlagshöhe: ca. 900-1.000 mm		
Flächennutzungsplan, FNP		Gewerbliche Bauflächen (Planung).		
Landschaftsplan, 2005		<u>Restriktionskarte:</u> Waldfläche, Erholungswald Stufe 2, Wasserschutzgebietszone IIIB. <u>Entwicklungskarte:</u> Waldfläche mit oft hohem Fichtenanteil, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft, Flächen zur Entwicklung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (Sturmwurfflächen Orkantief Lothar, Ziel: Entwicklung eines natürlichen Waldbestands).		
Geschützte Gebiete und Einzelobjekte:				
Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie	-	Naturdenkmäler	-	-
EG-Vogelschutz-Richtlinie	-	Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG B.-W.	-	-
Artenschutzprogramm Baden-Württemberg	-	Biotop nach § 30a LWaldG B.-W.	-	-
Lebensräume nach § 1 BArtSchV geschützter Arten, nach der Roten Liste gefährdete Arten	✓	geschützte Grünbestände	-	-
Zielartenkonzept B.-W. (Auswertung LK Calw)	✓	Wasserschutz-, Quellenschutz-, Überschwemmungsgebiete, Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte B.-W.	-	✓
NSG	-	Bodendenkmale	-	-
LSG	-	Kulturdenkmale (Kleindenkmale)	-	✓

¹⁾ Nach Abstimmung mit dem Regionalverband Nordschwarzwald und dem Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungsbehörde stellt die Stadt Bad Liebenzell für den vorgesehenen 1. Bauabschnitt daher den Antrag auf Abweichung von den Zielen der Regionalplanung gemäß § 24 LplG.
 Für den 2. Bauabschnitt sollen die Voraussetzungen entsprechend der erfolgten Abstimmung mit dem Regionalverband Nordschwarzwald und der Höheren Raumordnungsbehörde im Zuge der gerade begonnenen Gesamtfortschreibung des Regionalplans Nordschwarzwald geschaffen werden. Nur für den Fall eines sehr dringenden Bedarfs und / oder einer unerwartet langen Verfahrensdauer für die Regionalplan-Fortschreibung würde sich die Stadt Bad Liebenzell die Beantragung einer Regionalplan-Änderung für den 2. BA vorbehalten.

Städtebauliche Situation:		Bemerkung				
Lage im städtebaulichen Kontext		<ul style="list-style-type: none"> • Siedlungsrandlage Unterhaugstett, Großteil auf Gemarkung Möttlingen • Erweiterung der Ostentwicklung an das bestehende Gewerbegebiet "Egarten" • ebenes, leicht nach Norden geneigtes Gelände 				
Siedlungsstrukturelles Umfeld		<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiet "Egarten" westlich angrenzend nach Süden angrenzend die Stuttgarter Straße L 343 zwischen Unterhaugstett und Möttlingen, sowie landwirtschaftliche Flächen • nach Norden und Osten Waldflächen angrenzend 				
Verkehrsanbindung:		Bemerkung				
ÖPNV		<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss der Gemeinde Unterhaugstett über Buslinie Nr. 662, Haltestelle Rathaus, Entfernungsradius ca. 1 km 				
Straße		<ul style="list-style-type: none"> • Anschluss über die Stuttgarter Straße L 343, das Hochholz-Sträßchen oder das benachbarte Gewerbegebiet "Egarten" 				
Infrastrukturausstattung:		Bemerkung				
"Kindergarten"-Versorgung		<ul style="list-style-type: none"> • weniger relevant: in der Ortslage, Kindergarten in der Albert-Schweizer-Straße, Entfernungsradius ca. 1 km 				
Entfernung Schule		<ul style="list-style-type: none"> • weniger relevant: in der Ortslage, Reuchlin-Grundschule in der Jahnstraße, Entfernungsradius ca. 900 m 				
Entfernung/ Erreichbarkeit Nahversorgungszentrum		<ul style="list-style-type: none"> • weniger relevant: Nahversorgung in der Ortslage, Stuttgarter Straße, Entfernungsradius ca. 1 km oder in etwa 2,5 km Entfernung in Möttlingen 				
Entwässerung		<ul style="list-style-type: none"> • Entwässerung von unbelastetem Niederschlagswasser: Versickerungsmulden, Zisternen • aufgrund der Topografie nach Norden in Richtung Maisgraben 				
Städtebauliche Einschätzung						
Die Fläche ist aufgrund des Bezugs zum bestehenden Gewerbegebiet eine geeignete Erweiterungsfläche. Wohngebiete sind von der Planung nicht betroffen. ++ sehr geeignet; + geeignet; o bedingt geeignet; – nicht geeignet; -- hohes Konfliktpotenzial						+
sonstige Umweltbelange:		Bemerkung				
Emissionen Abfälle Abwasser		Emissionsgrenzwerte werden eingehalten Abfälle werden fachgerecht entsorgt siehe Infrastrukturausstattung - Entwässerung				
Nutzung erneuerbarer Energien sparsame und effiziente Nutzung von Energie		Photovoltaikanlage auf den Hallendächern i.V.m. extensiver Dachbegrünung möglich. Nutzung von Passivenergie bei entsprechender Exposition (z.B. südexponierte Glasfront)				
Schutzgüter Empfindlichkeitsbeurteilung/ Konfliktbereiche:		Raumzusammenhang	vorhandene Beeinträchtigungen	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit *)
*): - unerheblich -/x eventuell erheblich x erheblich						
A/B	Einzelbiotopbewertung: <u>sehr hoch (Stufe A):</u> 57.30: Tannen- oder Fichten-Tannen-Wald in mittlerer Ausbildung (n V) <u>hoch (Stufe B):</u> 57.30: Tannen- oder Fichten-Tannen-Wald mit schwach ausgebildeter bzw. fehlender Krautschicht (t 6) <u>mittel (Stufe C):</u> 58.21: Sukzessionswald mit überwiegender Laubbaumanteil (h 2)	mittlere bis überwiegend hohe Bedeutung bei mittel-hoch und sehr hochwertigen Biotoptypen	keine bis geringe Beeinträchtigungen	keine Veränderungen zu erwarten	Verlust und Beeinträchtigung von Biotopen durch Überbauung und Flächeninanspruchnahme	X
B	<u>mittel (Stufe 2):</u> unversiegelter Boden Flste. Nrn. 276 und 1489 <u>gering (Stufe 1):</u> Grasweg	sehr geringe bis mittlere / hohe Wasserdurchlässigkeit, podsolig, oft pseudovergleyt, sandsteinreich, lösslehmreich über tonigem Material	keine vorhanden	keine Veränderungen zu erwarten	Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Beeinträchtigung durch Teilversiegelung und Bautätigkeit (Verdichtung, Schadstoffeintrag, Veränderung der Bodenstruktur)	X

Schutzgüter Empfindlichkeitsbeurteilung/ Konfliktbereiche:		Raumzusammenhang	vorhandene Beeinträchtigungen	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	Auswirkungen der Planung	Erheblichkeit
K/L	Empfindlichkeit gegenüber Bebauungsverdichtung: sehr hoch (Stufe A): gesamtes Plangebiet	Wald-Klimatop: stark gedämpfter Tagesgang von Temperatur und Feuchte, Frisch-/Kaltluftproduktion, Filterfunktion. Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität. Hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen.	keine vorhanden / Gewerbe-Klimatop im Westen mit Ausbildung des Wärmeeinstell-effektes und teilweise Luftschadstoffbelastung möglich	keine Veränderungen zu erwarten	Verlust an klimaaktiven Waldflächen	X
W	Oberflächenwasser: nicht vorhanden Grundwasser: gering (Stufe D): Freiflächen über Oberem Buntsandstein (Grundwasserleiter/-geringleiter)	Wasserschutzgebiet „WSG ALLMENDLE/HÖLL Simmozsh./Weil d.Stadt/ZV SchwarzwaldW V“, Zone III B, gesamtes Gebiet	keine vorhanden	keine Veränderungen zu erwarten	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses, Schadstoffeintrag während der Bauphase	X
L/E	hoch (Stufe B): kaum beeinträchtigte Landschaftsbereiche, Bereiche, die weitgehend der naturraumtypischen Vielfalt, Eigenart und Schönheit entsprechen, Erholungswald Stufe 2	hohe Bedeutung	keine vorhanden	keine Veränderungen zu erwarten	Verlust von Waldflächen (Erholungswald Stufe 2)	X
M	Straßenverkehrslärm: gering (Stufe D): L 343 (Stuttgarter Straße) südlich	gering	keine vorhanden	keine Veränderungen zu erwarten	Erhöhte Lärmbelastung während der Bauphase. Eine Zunahme des Lieferverkehrs ist zu erwarten	—
BV	Biotopvielfalt: hoch (Stufe B) gesamtes Plangebiet Regionale Seltenheit: mittel (Stufe C) gesamtes Plangebiet	hohe bis mittlere Bedeutung	keine vorhanden	keine Veränderungen zu erwarten	Verringerung der Biotopvielfalt durch die Überformung und Gestaltung des Gebiets anhand von Neuversiegelung und Nutzungsänderung	X
K/S	Bau- und Kulturdenkmäler: hoch (Stufe B): Grenzsteine (Kleindenkmale) sehr gering (Stufe E) gesamtes Plangebiet sonstige Sachgüter: sehr gering (Stufe E) gesamtes Plangebiet	hohe, überwiegend sehr geringe Bedeutung keine bekannt	keine vorhanden	keine Veränderungen zu erwarten		—
Wechselwirkungen/ Bestand		Anmerkung				
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern		Die Überformung und Gestaltung des Gebiets anhand von Neuversiegelung und Nutzungsänderung bewirkt einen Verlust und eine Verringerung der Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.				
Raumwiderstand:						A, B, K, L, BV
mäßig: dreifache Belegung durch Vorrangfunktionen - hoch und sehr hoch: wegen mittel- bis sehr hochwertiger Biotoptypen und besonders und streng geschützte Arten (Avifauna, Fledermäuse) - sehr hoch: Klima / Luft - hoch: Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung						Risiko: !

Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen:					
<p>A/B: Anbringen von Nistkästen, Anlegen von Ersatzlaichgewässern, Verwendung insektenfreundlichen Beleuchtungskörper, extensive Dachbegrünung.</p> <p>B: möglichst flächensparendes Bauen, Minimierung der Bodenverdichtung in der Bauphase, Getrennte Lagerung und Wiederverwendung des Oberbodens, extensive Dachbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.</p> <p>K/L: Gebietsdurchgrünung, keine querriegelartige Bepflanzungen, Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Hallendächern i.V.m. extensiver Dachbegrünung.</p> <p>W: Minimierung des Versiegelungsgrades durch minimale Straßenbreiten und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplätzen, Untersuchung der Versickerungsfähigkeit (podsolige, pseudovergleyte Böden; lösslehmreiche Fließerde über toniger Buntsandstein-Fließerde) und bestmöglicher Regenwasserrückhalt in Zisternen, Mulden-Rigolen-Systemen, Retentionsmulden sowie extensive Dachbegrünung von Flachdächern; eventuell Rückhalt des Oberflächenwasser in Retentionsbecken.</p> <p>L/E: Gebietsdurchgrünung und Ortsrandgestaltung, Fassadenbegrünung.</p>					
Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet:					
Grünstellungsmaßnahmen im Gebiet: Verwendung standortgerechter, heimischer Baum- und Straucharten. Fassadenbegrünung von Gewerbehallen. Extensive Dachbegrünung.					
Vorschlag zusätzlicher Kompensationsmaßnahmen:					
Gewässerentwicklungsmaßnahmen nach GEK / GEP, Biotopverbundsmaßnahmen (Heckenriegel, Ackerrandstreifen, Obstbaumreihe), Bodenschutzmaßnahmen (Bracheprogramm, Erosionsschutzstreifen) auf Ackerflächen.					
Hinweise für die Bauleitplanung:					
Es wurde eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG durchgeführt. Der Bebauungsplan sowie der Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung werden im Parallelverfahren durchgeführt.					
Zusammenfassende Bewertung, Planungsempfehlungen:					
<p>Grundsätzlich ist der Verlust an Böden aufgrund der langen Entwicklungszeit nicht ausgleichbar.</p> <p>Ein besonderes Augenmerk ist auf die Regenwasserbehandlung (Versickerung oder Nutzung) zu legen, da durch den hohen Versiegelungsgrad ein hoher Regenwasserabfluss verursacht wird.</p> <p>Aufgrund der besonderen Bedeutung der Freiflächen für die Kaltluftproduktion, wird es durch die großen Baukörper (Gewerbehallen) zu einer allgemeinen Erwärmung kommen. Eine extensive Dachbegrünung minimiert diese Belastungen.</p> <p>Eine aufgelockerte Bauweise mit Gebietsdurchgrünung wirkt sich optisch und klimatisch positiv aus.</p> <p>Ein Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist erforderlich.</p> <p>Es bestehen unter Einhaltung der Minimierungsmaßnahmen gegenüber einer gemäßigten gewerblichen Bebauung keine Einwände. Die erheblich beeinträchtigten Schutzgüter Arten/ und Lebensgemeinschaften, Boden, Klima und Landschaftsbild/Erholung sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan vertieft zu betrachten. Das Wasserschutzgebiet ist zu berücksichtigen.</p>					
Vorhaben ist: kein Eingriff <input type="checkbox"/>	Eingriff ist vermeidbar <input type="checkbox"/>	Eingriff ist kompensierbar <input checked="" type="checkbox"/>	Eingriff nicht kompensierbar <input type="checkbox"/>	Forderung Flächenreduktion <input type="checkbox"/>	Forderung Verzicht <input type="checkbox"/>