

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan

„GEWERBEGEBIET NORD – 2. ERWEITERUNG“

Gemeinde Rielasingen-Worblingen
Gemarkung Rielasingen

INHALT

1. Inhalt der Zusammenfassenden Erklärung
2. Inhalt und Ziel des Bebauungsplans
3. Ablauf der Aufstellung des Bebauungsplanes,
Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
4. Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung,
Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
5. Beurteilung der Umweltbelange in der Abwägung

1. Inhalt der Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB)

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 13.04.2011 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB). Entsprechend § 10 Abs 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

Die Ausweisung und Erschließung von Gewerbeflächen ist eine zentrale Aufgabe der Gemeinde. Damit sollen Arbeitsplätze gesichert und gleichzeitig zur Reduzierung von Pendlerströmen beigetragen werden. Der nach wie vor bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen standen in den alten Gewerbegebieten keine verfügbaren Reserven mehr gegenüber. Die als gewerbliche Bauflächen ausgewiesenen und noch nicht bebauten Grundstücke können nicht als kurz- oder mittelfristiges Potential betrachtet werden, da sie als Erweiterungsflächen in direktem Zusammenhang mit vorhandenen Betrieben stehen. Lediglich Baulücken in einer Gesamtgröße von ca. 1,5 ha sind derzeit vorhanden.

Um eine verträgliche gewerbliche Entwicklung vorzubereiten, hat die Gemeinde Rielasingen-Worblingen die Erforderlichkeit der Bauleitplanung beurteilt und festgestellt, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im öffentlichen Interesse liegt. Den Bedürfnissen der Wirtschaft und der Sicherung und Entwicklung eines vielseitigen, regional ausgewogenen Angebots an Arbeitsplätzen will die Gemeinde durch die Ausweisung entsprechender Gewerbebauflächen in ausreichendem Umfang und in geeigneter Lage Rechnung tragen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden insbesondere folgende Planinhalte geregelt:

- Bestimmung der zulässigen Art der Nutzungen,
- Bestimmung des zulässigen Umfangs und Charakters der baulichen Nutzung (Abgrenzung zwischen überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen, Maß der Nutzung, Bauweise, Zulässigkeit von Nebenanlagen),
- Infrastrukturelle Erschließung des Plangebietes (Verkehr, Ver- und Entsorgung),
- Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit der in der Umgebung vorhandenen Nutzungen (Schutz vor Lärm),
- Berücksichtigung der Belange der Grünordnung und des Umweltschutzes im Plangebiet und der Auswirkungen der Planung auf den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum. Bei der Planung sind die Bindungen der übergeordneten Planungen und die Belange, die sich aus den vorhandenen nachrichtlichen Übernahmen ergeben, berücksichtigt.

3. Ablauf der Aufstellung des Bebauungsplanes, Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2008 beschlossen, den Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2009 öffentlich bekanntgemacht.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, in der Zeit vom 05.11.2010 bis 10.12.2010 angehört.

3.3 Umgang mit den Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.2009 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten und abgewogen. Nachfolgende Äußerungen und Hinweise wurden in den Entwurf des Bebauungsplans übernommen:

- Die Begründung wurde hinsichtlich des aktuellen Stands des Flächennutzungsplans geändert.
- Die am Nordrand des Plangebiets gelegenen Baufenster, die innerhalb des 100 m Abstands zum nördlichen Wohngebäude im Außenbereich sind, werden entsprechend zum GEe2 umgewidmet.
- Um die Verwendung des Abstandserlasses des Landes Nordrhein-Westfalen klarzustellen wurde der letzte Satz des dritten Absatzes von Ziffer 9.1 auf Seite 12 der Begründung geändert.
- Zur Klarstellung des Unterschieds von Carports und Garagen wurde Ziffer 3.2 der Örtlichen Bauvorschriften ergänzt, sowie der Satz „grundsätzlich bei Carports und Garagen“ in Ziffer 7.4 der Textlichen Festsetzungen gestrichen.
- Ziffer 4.1 der Textlichen Festsetzungen wurde um die Klarstellung des Begriffs „natürlicher Geländeverlauf“ ergänzt.
- Die nicht verwendeten Planzeichen wurden entsprechend aus der Legende entfernt und das Symbol „Einbahnstraße“ näher erläutert.
- Ziffer 1.2 der Textlichen Festsetzungen wurde um die Prüfung der Verträglichkeit von störungssensitiven Betrieben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ergänzt.
- Die Ziffern 9.3, 9.4 und 10.3 der Textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der geplanten Maßnahmen und der Ergebnisse des Umweltberichts geändert.
- Das Regierungspräsidium Freiburg hat das Schutzgebiet III A fachtechnisch auf der Grundlage hydrogeologischer Gutachten neu abgegrenzt. Aus diesem Grund sind Erdwärmesonden nicht zulässig. Die Ziffer C. Hinweise der Textlichen Festsetzungen wurde um eine neue Nr. 3 erweitert.
- Ziffer 8.1 der Begründung wurde hinsichtlich einer Klarstellung der Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz ergänzt.

- Die in Ziffer 8.2 der Begründung empfohlene Geschwindigkeitsreduktion auf 50 Stundenkilometer im Bereich der Zeppelinstraße wurde aus möglichen Haftungsansprüchen gestrichen.
- Eine Ergänzung des Radwegs im Bereich des neuen Kreisverkehrs wurde vorgenommen, da insbesondere der Radverkehr aus dem Gewerbegebiet Richtung Singen den östlichen Radweg nutzen sollte.
- Im Rechtsplan wurde mit entsprechendem Planzeichen (Teil III Nr. 7 PlanzVO 90) die Fläche von 4 x 6 m für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität eingetragen.

3.4 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am 27.10.2010 ein Bürgeranhörungstermin durchgeführt.

Von mehreren anwesenden Bürgern wurde die Frage aufgeworfen, warum die Grünfläche im Norden so tief sei, während die Grünfläche nach Westen zur Wohnbebauung lediglich eine Breite von ca. 5 m habe. Hierzu wurde erklärt, dass entsprechend den Festsetzungen des Flächennutzungsplans ein entsprechender Abstand zur Wohnbebauung der Stadt Singen und eine entsprechende Eingrünung berücksichtigt werden musste. Außerdem wurde festgehalten, dass die Tiefe des Grünstreifens nach Westen, der dortige Feldweg, die Bahnanlage und der Buchenweg zusammen eine vergleichbare Tiefe aufweisen wie der Grünstreifen im Norden.

Auf den Hinweis eines Bürger, dass von den künftig zugelassenen Gewerbebetrieben Immissionen ausgehen werden, die zu einer Beeinträchtigung der Wohnnutzung im Westen führen, wurde erläutert, dass die Einschränkungen in dem vorher aufgezeigten 100 m Abstand dahin gehend sind, dass in diesem Gewerbebereich nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dies ist die gleiche Beschränkung wie in einem Mischgebiet, in dem Wohnen und Gewerbe gleichberechtigt nebeneinander zulässig sind.

Ein Bürger brachte deutlich zum Ausdruck, dass zwischen dem Buchenweg und dem geplanten Gewerbegebiet keine verkehrliche Verbindung gegeben sein dürfte, die LKW- und PKW-Verkehr aufnehmen könne. Das bedeute, dass der geplante Feldweg mindestens mittels eines Pfostens gesperrt werden müsse. Andernfalls sei durch diesen Verkehr eine zu große Verlärmung und Gefährdung des Wohngebietes westlich der Bahnlinie zu befürchten.

Ein Bürger wies daraufhin, dass der östlich der Bahnlinie geplante Feldweg entfallen könne und dass diese Fläche der Grünfläche zugeschlagen werden könne und als Wall mit intensiver Begrünung gestaltet werden sollte. Außerdem sollte die Begrünung nach Westen, wie auch die Sperrung des Feldweges mittels eines Pfostens als Sofortmaßnahmen realisiert werden.

Die Verwaltung regte an, dass für den 5 m breiten Grünstreifen nach Westen die Errichtung eines Walls, ähnlich des Walls zwischen dem Baugebiet am Turnplatz und dem Friedhof in Arlen geprüft werden könne.

Ein Mitglied in der Stiftung Museumsbahn machte deutlich, dass seitens der Stiftung Museumsbahn zu diesem Gewerbegebiet keine Bedenken zu erwarten seien.

Bereits im Rahmen des Anhörungstermins erging der Hinweis der Bürger, dass in dieser Angelegenheit eine Unterschriftenliste eingebracht werde.

Mit Datum vom 28.02.2011 ging eine schriftliche Stellungnahme mit ergänzenden Feststellungen im Rahmen des Anhörungstermins ein, deren Inhalt sich im wesentlichen mit den Einwendungen im Rahmen des Bürgeranhörungstermins deckten.

3.5 Umgang mit den Hinweisen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.01.2011 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beraten und abgewogen.

- Der Gemeinderat stellte fest, dass im Rahmen der getroffenen Festsetzung ausreichend Rücksicht auf die Belange der Wohnbebauung genommen wurde. Die zulässigen Grenzwerte werden durch die Nutzungseinschränkungen im Gewerbegebiet GEe2 eingehalten. Es besteht ein ausreichender Abstand von 25 m zur bestehenden Wohnbebauung. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und des sparsamen Umgangs mit Boden sollte die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbegebietsfläche optimal ausgenutzt werden.
- Im Bereich des Grünstreifens soll ausschließlich aus optischen Gründen ein Wall aufgeschüttet werden. Unter Berücksichtigung der Böschungswinkel kann etwa eine Höhe von 1,3 m bis 1,5 m über Gelände erreicht werden.
- Die Wegeverbindung zwischen Bahnübergang und oberer Erschließungsspanne des Gewerbegebiets wird nicht als Feldweg, sondern als Geh- und Radweg dargestellt. Die Gemeinde wird den Einbau eines Sperrpfostens und der entsprechenden Beschilderung der Wege prüfen und mit dem Tiefbauplaner abstimmen und die notwendigen Maßnahmen veranlassen.

3.6 Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.01.2011 dem vorliegenden Entwurf mit einer Planänderung zugestimmt und den Beschluss der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ebenfalls gefasst.

3.7 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 23.02.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange von der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbegebiet Nord – 2. Erweiterung“ sowie der Örtlichen Bauvorschriften für dieses Bebauungsplangebiets unterrichtet und zur Stellungnahme bis 31.03.2011 aufgefordert.

3.8 Umgang mit den Hinweisen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Da in §15 BauNVO explizit geregelt ist, dass die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen und sie auch unzulässig sind, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden, wird der Hinweis in Ziffer 2.1. der Textlichen Festsetzungen entfernt.

- Da das in weniger als einhundert Meter vom Plangebiet entfernte Gebäude nördlich des Plangebiets im Außenbereich liegt und nicht einem allgemeinen Wohngebiet zuzuordnen ist, gelten hier auch geringere Anforderungen an den Lärm- und Immissionsschutz. Aus diesem Grund kann eine Unterschreitung des Mindestabstands um 10 m vertreten werden. Die Grundstücke im Nordteil des Plangebiets werden entsprechend dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEE1 zugeordnet.
- Eine eingetragene Linie grenzt den Bereich ab, bei dem Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen gegenüber der bestehenden Wohnbebauung notwendig sind. Als Vorkehrung wurde hier die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebiets gewählt. Da dessen Abgrenzung durch Ausweisung entsprechender Nutzungsabgrenzungen aber bereits dokumentiert ist, wird auf den Eintrag der Linie verzichtet.
- Die Ausweisung einer Einbahnstraße soll verhindern, dass aus dem neuen Gebiet zusätzlicher Verkehr den südöstlichen Knotenpunkt belastet und dort zu noch stärkerem Rückstau und zur Gefahr, dass Verkehrsteilnehmer entgegen der Straßenverkehrsordnung links abbiegen könnten führt. Ein Rückstau in das Gewerbegebiet scheint hier für ein höheres Gefahrenpotential zu sorgen, als ein vermeintlicher Rückstau auf den Kreisell der K 6158, zumal die Zeppelinstraße noch gegenüber der Werner-von-Siemens-Straße vorfahrtsberechtigt ist. Da es sich bei der Einbahnstraße um eine verkehrsrechtliche Anordnung handelt, kann der Bebauungsplan eine solche Festsetzung letztendlich gar nicht anordnen. Aus diesem Grund wurde die Straßenbreite entsprechend so gewählt, dass die Straße auch im Begegnungsverkehr genutzt werden könnte. So kann immer noch flexibel auf neue Verkehrsströme, die entscheidend von den künftigen Nutzungen abhängen, reagiert werden.
- Aufgrund von Differenzen zwischen Begründung und Rechtsplan wurde festgestellt, dass die lichte Fahrbahnbreite 6,50m beträgt. Unter Berücksichtigung der Randsteine wird eine Straßengrundstücksbreite von 6,80 m benötigt. Eine entsprechende Klarstellung wurde in Ziffer 8.3 Abs. 3 der Begründung aufgenommen.
- Der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan wurde entsprechend dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters angepasst.

3.9 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Offenlage des Bebauungsplanes, der Bauvorschriften, der örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und des Umweltberichts erfolgte in der Zeit vom 28.02.2011 bis einschließlich 31.03.2011.

3.10 Umgang mit den Hinweisen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlegung gingen aus der Öffentlichkeit keine Hinweise, Stellungnahmen und Einwendungen ein.

4. Übereinstimmung mit den Zielen der Landes- und Regionalplanung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee ist seit 10.04.1998 rechtsverbindlich. Der Teilregionalplan Oberflächennahe Rohstoffe für die Region Hochrhein-Bodensee ist seit dem 14.03.05 rechtsverbindlich.

Das Plangebiet befindet sich fast vollständig in einer ca. 400 m breiten Grünstreifen zwischen Rielasingen-Worblingen und der Singener Südstadt. Ein Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt und lässt nun die geplante Bebauung zu.

Nach dem Schreiben der Stadtverwaltung Singen vom 20.04.2009 hat das Regierungspräsidium Freiburg (Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen) auf Antrag der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen (VVG Singen) gemäß § 24 LplG mit Bescheid vom 01.01.2009 die Abweichung von dem in Planatz 3.1.2 des Regionalplanes Hochrhein-Bodensee 2000 festgelegten Ziel der Raumordnung, wonach in Grünzstreifen keine Besiedlung stattfinden darf, zugelassen.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen und Volkertshausen hat einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufgestellt. Dieser wurde mit Erlass vom 22.10.2010 vom Regierungspräsidium Freiburg genehmigt und ist seit dem 24.11.2010 rechtswirksam.

Durch die Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan „FNP 2020“ gilt der Bebauungsplan als aus diesem entwickelt.

5. Beurteilung der Umweltbelange in der Abwägung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte nach § 2 BauGB. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. In Zusammenarbeit mit den Trägern öffentlicher Belange wurde festgelegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich sind.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes wurden in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Maßnahmen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ließ Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erwarten, die im Sinne des § 14 BNatSchG als Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten waren. Der Textteil zum Umweltbericht macht Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung im Plangebiet. Aufgrund dieser Vorgaben wurden gemäß § 8 BNatSchG in Verbindung mit § 1a BauGB innerhalb und außerhalb des Plangebietes Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich festgelegt.

Die Eingriffe durch Versiegelung und Überbauung können nicht durch die festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Baugebietes ausgeglichen werden. Als Kompensationsmaßnahme wurde die Renaturierung der Hegauer Aach, Ortsteil Worblingen, Gewann Hardspiele Flst. Nrn. 2649 Teil, 2549/2 Teil,

2666 Teil und 2657 Teil vorgesehen. Die Gemeinde wird die Grundstücksteile erwerben. Die Renaturierung sieht den Bau eines Altarmes/Altarmschlinge mit entsprechender Gewässeraufweitung, Uferabflachung, Inselbildung, Flach- und Tiefwasserzonen mit entsprechendem Bewuchs und ausreichendem Gewässerrandstreifen vor. Die Kosten der Maßnahme werden vermutlich den angesetzten Kompensationsbedarf von 136.662,29 Euro überschreiten. Der Überschuss wird dem Ökokonto gutgeschrieben.

5.1 Umweltprüfung

Im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebiets GEE1 sind nur Nutzungen zulässig, die auch in einem Mischgebiet zulässig wären. Im Bereich des Gewerbegebiets GEE2 sind nur Vorhaben zulässig, die aufgrund ihrer Art, ihrer Merkmale sowie ihrer Größen- oder Leistungswerte nicht gemäß Anlage 1 zum UVPG zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung führen.

5.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter wurden im Rahmen des Umweltberichts detailliert abgearbeitet. Nachfolgend sollen nur die Art- und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden zusammengefasst werden.

Schutzgut Mensch

Das Gebiet wird von den Bürgern als Naherholungsfläche aufgesucht. Beim Anblick aus dem Wohngebiet, beim Spazieren gehen, beim Durchfahren ist die Fläche als „grüner“ Raum erlebbar. Zur Anbindung der Wohnbaugebiete an die freie Landschaft wurden Fußwegeverbindungen vorgesehen. Außerdem wurde das Plangebiet zur freien Landschaft hin eingegrünt.

Um die Emissionen auf die benachbarte Wohnbebauung zu minimieren wurde in einem Abstand von 100 m zur Wohnbebauung ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

Entlang der westlichen Grenze des Plangebiets wird auf einer Breite von 5 m die Grünfläche G2 ausgewiesen. Hierzu wird aus optischen Gründen zusätzlich ein Erdwall aufgeschüttet. Die Grünfläche bildet den Übergang des Gewerbegebiets zur westlichen angrenzenden Wohnbebauung.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der überwiegende Flächenanteil nimmt landwirtschaftliche Nutzfläche der Wertstufe 4 – 8 ein. Die vogelkundliche Untersuchung des Büros 365° freiraum + umwelt hat das Untersuchungsgebiet als ein Vogellebensraum von untergeordneter Bedeutung eingestuft.

Jedoch sind kleinere Teilbereiche wesentlich höher bewertet als die landwirtschaftliche Nutzfläche. In diesen Bereichen verdichtet sich auch die ökologische Vielfalt. Deshalb wird der Gesamtbestand als Bereich von geringen bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Flora/Fauna bewertet.

Je Grundstück ist ein Vogel- oder Fledermauskasten anzubringen. Sie sollen auf Dauer gepflegt und erhalten werden. Es sollten vorzugsweise Arten der Roten Listen bevorzugt werden.

Es wird eine insektenschonende, energiesparende Beleuchtung vorgegeben. Dadurch soll die nächtliche Anlockwirkung auf Insekten minimiert werden.

Eine naturnahe Gartenbewirtschaftung wird empfohlen. Mögliche Gehölze und Stauden (z.B. Boden-decker) können der Pflanzliste im Anhang des Umweltberichts entnommen werden. An Arbeitsbereiche, Zufahrten und Lagerflächen angrenzende Gehölze (Wurzelbereich, Kronenbereich) sind gemäß DIN 18920 zu schützen. Um die Grünstruktur im Gebiet zu bewahren, sollen bestehende Bäume und Sträucher wenn möglich erhalten werden. Insbesondere gilt dies für die bestehenden Streuobstbäume im Plangebiet. Je 400 m² Grundstücksfläche ist ein einheimischer, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Je weitere angefangene 400 m² muss ein zusätzlicher einheimischer, hochstämmiger Laubbaum gepflanzt werden. Im Bereich zusammenhängender PKW-Stellplätze (Betriebsparkplätzen, Kundenparkplätzen) wird empfohlen, je 3-5 Stellplätzen einen einheimischen, standortgerechten, hochstämmigen Laubbaum zu pflanzen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (bis 10° Dachneigung) sind mindestens extensiv zu begrünen.

Schutzgut Boden

Es bleibt eine hohe Empfindlichkeit der Böden gegenüber Versiegelung und der daraus resultierenden Verringerung der Filter- und Pufferfunktion und des Ausgleichs im Wasserhaushalt.

Die aktuelle Nutzung, insbesondere die Ackernutzung, wurde vor Ort überprüft. Ein Bodengutachten nach Vorgabe des Leitfadens für Planungen und Gestattungsverfahren, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg, Luft/ Boden/Abfall, Heft 31 wurde erstellt. Grundlage hierfür waren die Klassenzeichen aus der Reichsbodenschätzung aus dem Jahre 1934.

Unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Umweltministerium Baden-Württemberg. Aus diesem Eingriff leiten sich erhebliche Umweltauswirkungen ab, die eine flächenhafte externe Kompensation erfordern. Mit geeigneten Festsetzungen sind zuvor die Eingriffe zu minimieren und auszugleichen.

Der Austausch von Bodenmaterial soll auf Flächen beschränkt werden, die im Zuge der zukünftigen Nutzung versiegelt oder teilversiegelt werden, um somit die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden möglichst zu minimieren. Die Bodenarbeiten sind entsprechend vorhandener Regelwerke und Richtlinien (vgl. Umweltministerium Baden-Württemberg, Heft 10 und Heft 28, 1994) durchzuführen.

Schutzgut Wasser

Aus geologischer und hydrogeologischer Sicht gehört das Planungsgebiet zum südwestlichen Randbereich des „Rielasinger Beckens“. Er besteht aus drei Grundwasserstockwerken, die durch geringdurchlässige Zwischenhorizonte voneinander getrennt sind. Aufgrund der komplexen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse im Raum Rielasingen-Worblingen können lokale Änderungen der Grundwasserfließverhältnisse qualitative und quantitative Beeinträchtigungen des Trinkwasservorkommens bewirken.

Zur Beurteilung wurde eine hydrogeologische Stellungnahme des Ingenieurbüros Hydro-Data in Auftrag gegeben. Der Bericht vom 13.07.2010 und die Wasserspiegel-Stichtagsmessung vom 11.08.2010 kommen zum Ergebnis, dass das Grundwasser aus Stockwerk E nicht aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebiets nach Westen zu den Brunnen Rielasingen gelangen kann. Eine Gefährdung der Brunnen durch oberflächennahes Grundwasser aus dem Gewerbegebiet kann ausgeschlossen werden.

Das anfallende Wasser der öffentlichen Verkehrsflächen wird über Sickermulden abgeleitet. Die Mulden sind als trockene/wechselfeuchte Standorte anzulegen. Die Mulden sollen mindestens eine 30 cm mächtige Humusschicht erhalten. Dadurch sollen die Kohlenwasserstoffverbindungen abgebaut und Schwermetalle zurückzuhalten werden.

Das auf privaten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser, sowie die Dachwässer sind auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Versickerungsmulden sind als trockene/wechselfeuchte Standorte anzulegen und in die Bepflanzung der umgebenden Freifläche einzubeziehen.

Flächen von PKW-Stellplätzen, deren Zufahrten und Fußwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Versickerungsleistung $>270l/(s \times ha)$ bzw. Wasserdurchlässigkeitsbeiwert $K_f 5,4 (10-5m/s)$ auszuführen. Geeignete Belagsarten sind wassergebundene Decken, Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenpflaster oder offenporige Steine. Das Oberflächenwasser ist in die Vegetationsfläche abzuleiten.

Schutzgut Klima und Luft

Für das Plangebiet sind keine besonderen Kaltluftströme zu verzeichnen. Ein Abfluss ist aufgrund der vorhandenen Topographie nur bedingt möglich. Das angrenzende Gewerbegebiet kann durch die hohe Versiegelungsrate als Siedlungsklimatop bezeichnet werden. Es findet ein Luftaustausch zwischen den Gewerbeflächen, der Wohnbebauung und den angrenzenden Ackerflächen statt, wodurch das Klima im bestehenden Gewerbe- und Wohngebiet profitiert.

Im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen werden zur Eingrünung des Plangebietes, im Sinne des Erholungswertes der Landschaft, im Hinblick auf die biologische Vielfalt und das Siedlungsklima, öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Schutzgut Landschaft

Während im Bebauungsplan Gewerbegebiet Nord - 1. Erweiterung / Grünplanung nur eine verhältnismäßig kleine Teilfläche überbaut wurde, ist mit dem Plangebiet ein Großteil der „Pufferfläche“ zwischen Rielasingen-Worblingen und Singen betroffen.

Der Bereich ist vor allem bzgl. der geringen Strukturvielfalt und der fehlenden Eigenart als Bereich von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft worden. Dies wird dem Gebiet jedoch nicht gerecht, da die hohe Bedeutung der Siedlungsabgrenzung und der Ortseingangssituation hierbei nicht berücksichtigt wird. Die Bedeutung des Gebietes für das Landschaftsbild ist aus diesen Gründen als hoch einzustufen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Da beim Bau des bestehenden Gewerbegebietes bislang keine archäologischen Bodenfunde festgestellt worden sind, wird davon ausgegangen, dass auch im Planungsgebiet keine Funde zum Vorschein kommen. Möglicherweise ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Entsprechende Hinweise sind in den Örtliche Bauvorschriften – Hinweise und Empfehlungen – des Bebauungsplans zu entnehmen. Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

5.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden insbesondere durch Versiegelung und Überbauung aus heutiger Sicht unbelasteter und ökologisch wertvoller Flächen erzeugt. Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden sind betroffen.

Werden nun die in der Bebauungsplanung festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend ausgeführt, könnte dies bei der Realisierung des Baugebietes zu erheblichen Umweltauswirkungen führen, die so nicht vorgesehen waren. Um dies zu vermeiden soll die Durchführung dieser Maßnahmen überwacht werden.

Die Ausführung von Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde Rielasingen-Worblingen erstmalig nach Fertigstellung der Gebäude und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft. Die Kompensationsmaßnahme im Gewässerbereich wird von der Gemeinde ausgeführt und wird von der Unteren Wasserbehörde abgenommen.

Rielasingen-Worblingen, den 13.04.2011

Bürgermeister:

Stadtplaner:

