STADT HATTINGEN
fachbereich 61 – stadtentwicklung, bauordnung und stadtverkehr

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Nr. 109

“Gewerbegebiet Ludwigstal II“

3. Änderung

Die Aufstellungsvermerke auf dem Plan gelten auch für diese Begründung.

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Rohde

Hattingen, 16.12.2009

1. Lage im Plangebiet

Das Plangebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbegebiet Ludwigstal II“ liegt im südöstlichen Stadtgebiet im Stadtteil Holthausen nordöstlich der Wendeanlage am Ende der Heiskampstraße.

2. Übergeordnete Planung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) ist die Stadt Hattingen als Mittelzentrum der Bebauungsrandzone zugeordnet. Die Stadt liegt zwischen der großräumigen Entwicklungsachse Bochum/Wuppertal und der überregionalen Achse Düsseldorf/Dortmund.
Nach den Zielen des Gebietsentwicklungsplanes wird das Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung“ dargestellt. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hattingen-Sprockhövel. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird unter Punkt 6.10 die temporäre Erhaltung des Gebietes mit der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauzeitplanung dargestellt. Als vordringliche Aufgaben und Ziel der Landschaftsentwicklung werden folgende Aufgaben benannt:

- Gute Durchgrünung des Gebietes.
- Landschaftsgerechte Eingrünung an den Übergängen zur Freien Landschaft. Möglichst geringe Flächenversiegelung durch Verwendung entsprechender Materialien.
- Mögliche Regenwasserversickerung an Ort und Stelle.
- Erhaltung des Gehölzstreifens im nördlichen Randbereich.

In der Festsetzungskarte werden Landschaftsschutzgebiete nicht berührt. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet gewerbliche Baufläche dar. Damit ist sichergestellt, dass sich diese Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 109 nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es handelt sich bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes um eine relativ kleine Erweiterung des bisherigen Geltungsbereiches. Wegen des geringen Regelungsumfanges für nur einen Gewerbebetrieb ist danach ein eigenständiger Bebauungsplan weder materialrechtlich noch formalrechtlich begründet.

3. Vorhandene planungsrechtliche und städtebaurechtliche Situation

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Zur Zeit wird die Fläche als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Der Verlust dieser Fläche stellt einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Dieser Eingriff wird im Verfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen.

4. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 109 “Gewerbegebiet Ludwigstal II“ ist seit dem 15.03.1990 rechtsverbindlich und diente für die Bereiche an der Heiskampstraße der Entwicklung und der Errichtung von produktionsgewerblichen Betrieben.

Am Ende der Heiskampstraße hat die Firma Schotte Automotive GmbH + Co. KG ihren Betriebsstandort; eine dringend erforderliche Betriebserweiterung kann hier nicht mehr realisiert werden, weil ausreichende Flächenreserven nicht zur Verfügung stehen. Die Firma ist jedoch entschlossen, den Standort Hattingen möglichst zu erhalten. Zur weiteren Entwicklung des Betriebes wird daher um eine Erweiterung bzw. die Ausweisung neuer Bauflächen an der Heiskampstraße gebeten.

Der städtebauliche Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 sieht vor, insgesamt ca. 4.900 qm gewerbliche Baufläche neu zu entwickeln, die in gleicher Tiefe der bereits vorhandenen Baufläche ausgewiesen werden soll. Die Bauflächen befinden sich unmittelbar an der Grenze zu einem geschützten Freiraum. Aus diesem Grund soll die Einbindung zum Freiraum durch eine großzügige Gehölzanpflanzung erfolgen und der angrenzende Bachlauf der Maasbecke besonders geschützt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird für die neue Fläche die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 109 als Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) übernommen. Ebenso wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl (GFZ) von 2,0 mit einer max. dreigeschossigen Bebauung aus dem bisherigen Planbereich fortgeführt.
Zulässig sind gemäß Abstandsliste 2007 NRW Betriebsarten der Abstandsklassen VI und VII, lfd.Nr. 161 – 221.
Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Gewerbefläche für eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes an der Heiskampstraße.

5. Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung ist durch die Holthauser Straße und die Straße „Zum Ludwigstal“ gesichert. Die Erschließung der neuen Baufläche erfolgt über die Heiskampstraße; der bestehende Wendehammer bleibt dabei erhalten. Weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

6. Wasserwirtschaft

Für das Plangebiet ist eine Untersuchung über die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durchgeführt worden; demnach ist der Untergrund für eine Versickerung von Niederschlagswasser hydrologisch ungeeignet. Das anfallende Niederschlags- und Schmutzwasser wird über den bestehenden städtischen Mischwasserkanal entwässert werden.

7. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes wird durch die öffentlichen Versorgungsträger sichergestellt.

8. Bergbau

Für das Plangebiet ist eine Untersuchung über die bergbauliche Situation durchgeführt worden. Demnach ist für den untersuchten Bereich keine direkte Gefährdung der Standsicherheit aus bergschadenstechnischer Sicht zu erwarten. Allerdings ist im Umfeld des Plangebietes oberflächennaher Bergbau umgegangen. Aus diesem Grund wird eine Kennzeichnung des Bereiches

gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Hinweis mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

10. Natur und Landschaft

Die zur Zeit nicht bebauten Flächen werden landwirtschaftlich in Form von Ackerflächen genutzt. Die Umweltauswirkungen beziehen sich insbesondere auf den Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen stellt keinen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt dar, da ein Teil der Freiflächen erhalten bleibt und aufgewertet werden soll.

Ein ökologisches Aufwertungspotential (Ausgleichsfläche) ist zum Teil auf den Flächen gegeben, die übrigen Ausgleichsflächen liegen im Bereich der 56. Flächennutzungsplanänderung, so dass der durch das Planvorhaben auftretende Eingriff in Natur und Landschaft ausgleichbar ist.

Das Maß der Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Flächen wird im Verfahren im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermittelt. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren festgesetzt.

11. Bodendenkmalpflege

Im Änderungsbereich sind keine denkmalgeschützten Anlagen bekannt. Die zuständigen Behörden werden in dem Verfahren beteiligt.

12. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

13. Kosten

Die Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt.

14. Umweltbericht gemäß § 2 (4) und § 2 S. 2 Nr. 2 BauGB

14.1 Anlass der Planung

Siehe Punkt 4. der Begründung.

14.2 Entwicklung aus der vorbereitenden Planung

Siehe Punkt 2 der Begründung.

14.3 Ziel und Zweck der Planung

Siehe Punkte 4 und 5 der Begründung.

14.4 Beschreibung der Darstellung im Flächennutzungsplan

Siehe Punkt 2 der Begründung.

14.5 Bedarf an Grund und Boden

Im Plangebiet ergibt sich im Bestand folgende Flächenbilanz:

Art	Fläche in qm	in %
Ackerfläche	4.900	100

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 wird die Fläche wie folgt beansprucht:

Art	Fläche in qm	in %
Gewerbliche Baufläche	3.050	62
Entwicklungsfläche	1.100	22,5
Verkehrsfläche (Umfahrung)	750	15,5

14.6 Fachgesetzliche und planerische Vorgaben

14.6.1 Fachgesetzliche Vorgaben

Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung für alle Bauleitpläne durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln, in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Anlage zu § 2 (4) BauGB und § 2 a zum BauGB sind anzuwenden.
Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemeine anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

14.6.2 Planerische Vorgaben

Landschaftsentwicklungsplan (LEP):
Mittelzentrum der Ballungsrandzone.
Die Stadt liegt zwischen der großräumigen Entwicklungsachse Bochum/Wuppertal und der überregionalen Achse Düsseldorf/Dortmund.
Gebietsentwicklungsplan (GEP):
Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung.

Landschaftsplan:
Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Hattingen – Sprockhövel. In der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes wird unter Punkt 6.10 die temporäre Erhaltung des Gebietes mit der derzeitigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung von Bauflächen durch die Bauleitplanung dargestellt. Als vordringliche Aufgaben und Ziel der Landschaftsentwicklung werden folgende Aufgaben benannt:

- Gute Durchgrünung des Gebietes.
- Landschaftsgerechte Eingrünung an den Übergängen zur freien Landschaft.
- Möglichst geringe Flächenversiegelung durch Verwendung entsprechender Materialien.
- Mögliche Regenwasserversickerung an Ort und Stelle.
- Erhalt des Gehölzstreifens im nördlichen Randbereich.

14.6.3 Schutzgebietsrechtliche Vorgaben

Es liegen keine Landschafts- und Naturschutzgebiete vor.

14.7 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

14.7.1.1 Naturräumliche Einordnung – Topographie

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit des Niederbergisch-Märkischen Hügellandes. Zwischen der Wupper-Ennepe-Senke und dem Hattinger Ruhrtal liegt das bewegte, regenfeuchte Karbonschieferland. Kennzeichnung ist der kleinräumige Wechsel zwischen waldbedeckten Höhenrücken und grünlandreichen Muldentälern. Während nördlich der Ruhr die höheren mit Löss bedeckt sind, tritt südlich der Ruhr an den höheren Terrassen das Grundgebirge weitgehend hervor.

14.7.1.2 Schutzgut Vegetation/Tierwelt

Es liegen für das Plangebiet keine Daten über Flora und Fauna vor. Da die Fläche landwirtschaftlich genutzt wird, hat sie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nur eine untergeordnete Bedeutung.

Aufgrund der Biotopstruktur werden Vorkommen seltener im Plangebiet nicht vermutet. Hinsichtlich sogenannter planungsrelevanter Tierarten gemäß LANUV (2007), insbesondere der Vogelarten die im Gebiet vorkommen können, ist davon auszugehen, dass es sich um Vogelarten handelt, die das Gebiet nur als Teillebens- und Nahrungsraum nutzen.

Die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist insgesamt als gering einzuschätzen.

14.7.1.3 Schutzgut Boden

Der Boden wird als Acker- und Grünfläche zur Zeit landwirtschaftlich genutzt, eine Versiegelung der Fläche hat somit nicht stattgefunden. Für die im Plangebiet vorhandenen, als “besonders schutzwürdig“ eingestuften Parabraunerden (GEOLOGISCHER DIENST 2004) führt die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung zu einer erheblichen Verbesserung. Dem gegenüber steht der Verlust von Bodenfläche mit landwirtschaftlicher Nutzungsfunktion.

Altlasten sind nicht zu erwarten; der Planungsraum ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises nicht als Verdachtsfläche eingetragen.

14.7.1.4 Schutzgut Wasserhaushalt

Eine natürliche Versickerung des Niederschlagswassers lassen die vorhandenen Untergrundverhältnisse nicht zu. Nach den aufgeschlossenen Untergrundverhältnissen ist keine Versickerung möglich, da zumindest temporär das Grundwasser bis direkt unterhalb der Geländeoberfläche ansteht. Auch unter Berücksichtigung des bereichsweise oberflächennah anstehenden Wasserspiegels ist der Untergrund für eine Versickerung ungeeignet.

Das anfallende Niederschlagswasser muss demnach in den bestehenden Mischwasserkanal eingeleitet werden.

14.7.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet gehört zum Klimagebiet Bergisches Land und Sauerland, dessen Großklima erheblich durch das Relief geprägt wird.
Die geplante gewerbliche Baufläche wird durch ihre Erweiterung mit nur einem neuen gewerblichen Gebäude die klimatische Situation im Untersuchungsgebiet nicht nachhaltig verändern.
Durch das neue Gebäude ist eine zusätzliche Verkehrsbelastung und somit ein Zuwachs von Luftbelastung nicht zu erwarten.

Thermische Verhältnisse:
Mittlere Jahres-Lufttemperatur: 9° C

Hydrische Verhältnisse:
Mittlere Jahres-Niederschläge: 1.000 mm

14.7.1.6 Schutzgut Mensch/Gesundheit/Wohlbefinden

Das Schutzgut menschliche Gesundheit und Wohlbefinden wird im wesentlichen durch schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Lärm, Luftschadstoffe, Geruch, Erschütterungen etc.) sowie durch Schadstoffe oder Verunreinigungen von Boden und Wasser bestimmt.

Für das Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne von Beeinträchtigungen, Gefahren oder

Nachteilen erkennbar. Es sind aus dem bestehenden Bebauungsplan die Abstandsklassen VI und VII gemäß Abstandsliste 2007 NRW übernommen worden. Damit ergeben sich ausreichend große Abstände zu den umgebenden Siedlungsbereichen.

14.7.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es werden durch das Plangebiet keine Kultur- und Sachgüter betroffen. Die bestehende Ackerfläche geht als Produktionsfläche für die Landwirtschaft verloren.

14.7.1.8 Schutzgut Landschaftsbild / Erholungseignung

Es findet durch die geplante Bebauung eine Änderung des Landschaftsbildes statt. Da es sich hier aber um eine relativ kleine Baufläche handelt und zum offenen Landschaftsraum eine Eingrünung des Grundstücks erfolgt, ist eine Beeinträchtigung der Erholungseignung nicht zu erkennen, da südlich des Plangebietes eine Fläche für Kompensationsmaßnahmen geschaffen wird die auch als Pufferzone zwischen der gewerblichen Nutzung und der Wohnnutzung dient.

14.7.1.9 Wechselwirkungen

Durch die beschriebene Planung und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird die gegenseitige Rücksichtnahme und Wechselwirkung der zuvor genannten Belange gewährleistet und verbessert.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Allgemeinen bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern “Boden“ und “Wasser“, ausgelöst durch die Versiegelungen, die zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen sowie der Grundwasserneubildung führen.

Die geplante Bebauung beeinträchtigt durch ihre relativ kleine Baufläche nur geringfügig den Erholungsraum für den Menschen. Eine Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt wird durch die externe Kompensationsmaßnahme im Geltungsbereich der 56. Flächennutzungsplanänderung vollständig ausgeglichen.

14.7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Bebauungsplanes

Dauerhafte irreversible Beeinträchtigungen bzw. Verlust von unverzichtbaren bzw. nicht ersetzbaren Schutzgütern, Landschaftspotentialen und Funktionen des Naturhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Unzumutbare Belastungen, Beeinträchtigungen, Nachteile und Gefahren für die Allgemeinheit (menschliche Gesundheit, Wohlbefinden, Versorgungssicherheit (etc.) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Schutzgüter des Naturhaushaltes, durch die diese ihre Fähigkeit zur Regeneration und Selbst-

regeneration irreversibel verlieren und dabei nachhaltige, schädliche Umweltauswirkungen zu besorgen sind, sind nicht zu erwarten.

Die dargelegten Eingriffswirkungen bzw. Umweltauswirkungen sind in einem funktionalen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang vollständig kompensierbar.

Die externe Fläche für die Kompensationsmaßnahmen liegt zwischen dem Siedlungsgebiet „In der Behrenbeck/Am Altland“ und östlich der Gewerbeflächen „Heiskampstraße“, sie liegt im Geltungsbereich der 56. FNP-Änderung.

14.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die zur Zeit landwirtschaftliche Fläche würde weiter als solche genutzt werden. Eine Kompensation mit höherwertigen Biotoptypen käme nicht zum tragen.

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

14.7.4.1 Eingriffsvermeidung

Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind.

Eine zumutbare Alternative besteht nicht, da keine besseren Möglichkeiten für die kleinteilige Erweiterung einer gewerblichen Baufläche hier in Frage kommen; andere Lösungen wurden untersucht, diese würden aber zu ungünstigeren Lösungen führen. Planungsrechtlich ist die Fläche im Flächennutzungsplan bereits als “Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, somit stimmt die Planung mit den Grundzügen der städtebaulichen Entwicklung überein.

Nach § 15 (3) BNatSchG ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht genommen worden, da der für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Boden nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen wurde; andere Lösungen ergeben sich hier nicht.

Um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Untersuchungsgebiet so gering wie möglich zu halten, werden alle technischen und planerischen Möglichkeiten ausgeschöpft. Dazu sollen in der verbindlichen Planung folgende Maßnahmen ergriffen werden:

Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf ein absolutes Minimum; Bodenschutzmaßnahmen während der Bauphase (DIN 18915) zur Sicherung und Schutz des Oberbodens.

14.7.4.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Gemäß § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und des Landschaftsschutzes auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit Eingriffsbilanzierung sowie eine Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen ist in der beigefügten Anlage ersichtlich. Ein Großteil der Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen wird im Gebiet der 56. Flächennutzungsplan-Änderung erfolgen.

Der Eingriff ist vollständig kompensierbar. Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltig negativen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neu gestaltet.

14.7.5 Planungsalternativen

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich der in Aufstellung befindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109.
Planungsalternativen ergeben sich bei dieser relativ kleinen Bebauungsplanerweiterung nicht.

14.8 Zusätzliche Angaben

14.8.1 Beschreibung zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde überwacht die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zu diesem Zweck sind die genannten Maßnahmen, sowie die Information der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Zur Zeit sind noch keine Maßnahmen zum Monitoring vorgesehen.

14.8.2 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt lassen erkennen, dass dem Planungsziel keine erheblichen Umweltbelange entgegenstehen.
Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie südlich des Plangebietes im räumlichen Geltungsbereich der 56. Flächennutzungsplanänderung, in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kompensiert.

Liste der Fachgesetze für den Umweltschutz

Schutzgut	Gesetz	Aussage
Mensch	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz von Natur und Landschaft zum Zweck der Erholung
	- Bundesimmissionsschutz-Gesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen
	- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TALärm)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
	- Schallschutz im Städtebau (DIN 18.005)	Verringerung von Lärm d. entsprechenden Schall-schutz
Tiere/Pflanzen	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der biologischen Vielfalt (Ökosysteme, Bio-tope und Arten)
	- Baugesetzbuch (BauGB)	Belange des Umwelt- und Naturschutzes und Land-schaftspflege
Boden	- Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund u.Boden
	- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	Schutz des Bodens als Lebensgrundlage für Men-schen, Tiere und Pflanzen
	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
Wasser	- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Sicherung der Gewässer als Lebensraum für Tiere und Pflanzen
	- Landeswassergesetz (LWG)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchti-gungen
	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Luft/Klima	- Baugesetzbuch (BauGB)	Vermeidung von Emissionen
	- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
	- Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TALuft)	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen
	- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Leistungs- u. Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
	- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)	Schonung fossiler Ressourcen
Landschaft	- Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege u.Entwicklung der Landschaft, Sicherung der Vielfalt, Eigenart und des Erholungswertes
Kultur u. sonstige Sachgüter	- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Immissionen
	- Baugesetzbuch (BauGB)	die städtebauliche Gestalt baukulturell erhalten und Entwickeln
	- Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG)	Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, bei der Inanspruchnahme von land- u. forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen

Eingriffsbewertung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbegebiet Ludwigstal II“

- **Ausgangszustand:**

Teilfläche 1	Ackerfläche Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

- **Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes:**

Teilfläche 1	Typ 1.1 Überbaubare Grundstücksfläche mit den Festsetzungen: GE III O,8 (2,0) 5
Teilfläche 2	Typ 1.3 Schotter-, Kies- oder Sandfläche bzw. wassergebundene Decke als Feuerwehrzufahrt (Gebäudeumfahrung)
Teilfläche 3	Typ 3.1 Die vorhandene natürliche Eigenart der Landschaft ist zu schützen und in ihrem Zustand zu erhalten. Ein Teil der Kompensationsmaßnahmen kann auf dieser Fläche stattfinden. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im räumlichen Geltungsbereich des 56. Flächennutzungsplanes umgesetzt. Gesamtbilanz – 6.850 Wertpunkte

4.1 Eingriffsbilanzierung (Formblatt)

zum Bebauungsplan Nr. 109 - 3. Änderung Planungsstand Vorentwurf

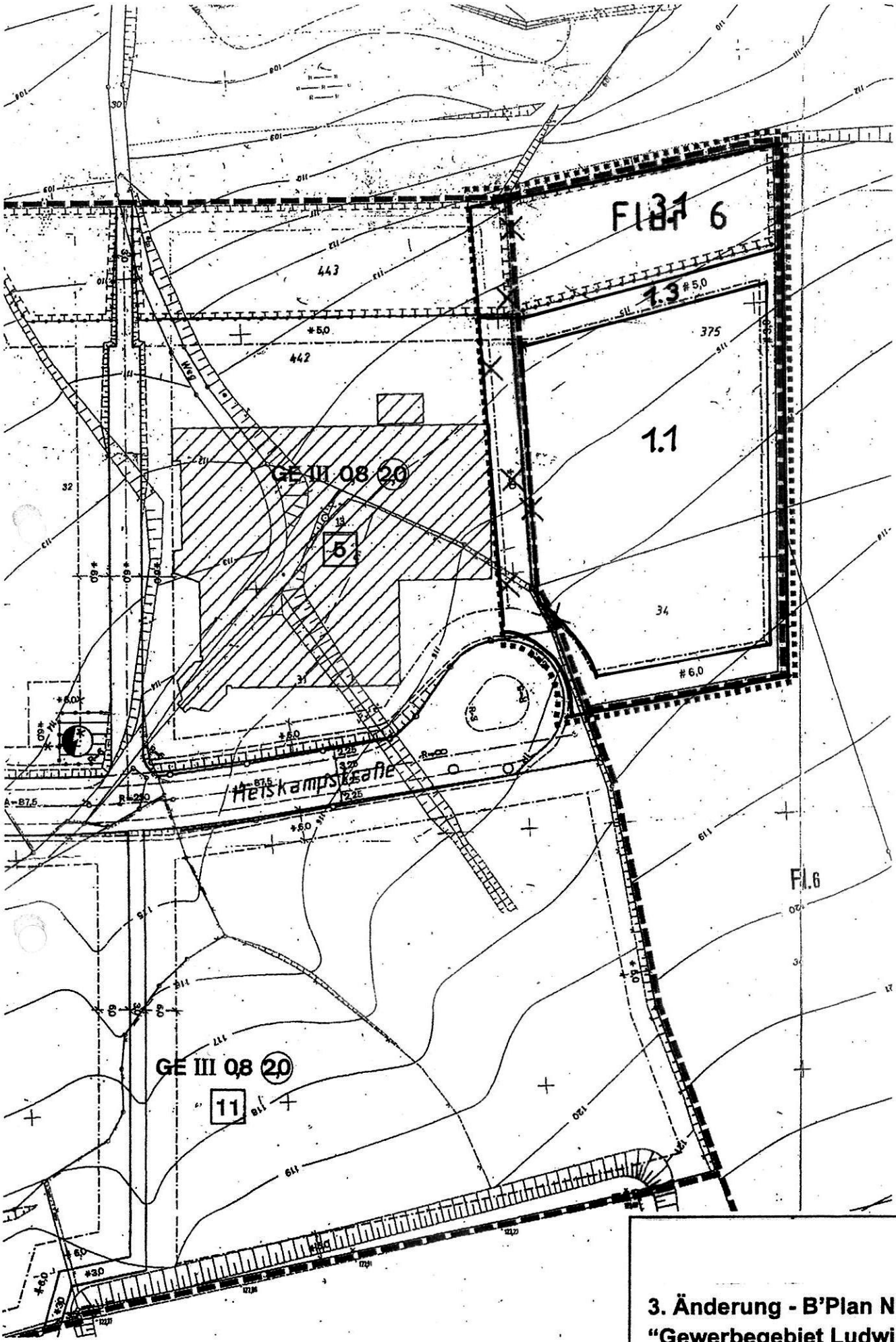
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1 Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	2 Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	3 Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	4 Fläche (m²),	5 Grund-wert A (lt. Biotop-typenwertliste)	6 Gesamt-korrek-tur-faktor	7 Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
	3.1	Acker	4.900	2		2	9.800
					Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 8)		9.800

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1 Flächen-Nr. (s. Plan Zustand gemäß Festset-zungen des Bebauungsplans)	2 Code (lt. Biotop-typenwert-liste)	3 Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	4 Fläche m²	 %	5 Grund-wert (lt. Biotop-typenwertliste)	6 Gesamt-korrek-tur-faktor	7 Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	8 Einzel-flächen-wert (Sp 4 x Sp 7)
	1.1	versiegelte Fläche	3.050	62	0		0	0
	1.3	Schotter-, Kies-, Sandfläche wassergebundene Decke	750	15,5	1		1	750
	3.1	Acker	1.100	22,5	2		2	2.200
						Gesamtflächenwert B: (Summe Sp 8)		2.950

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) — 6.850



3. Änderung - B'Plan Nr. 109
"Gewerbegebiet Ludwigstal II"

Vorentwurf

unmaßstäblich

Fachbereich Stadtentwicklung,
Bauordnung und Stadtverkehr

17.11.2008