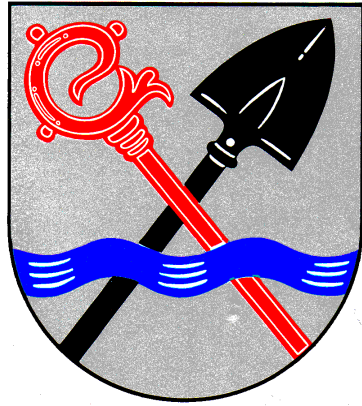


GEMEINDE ETTRINGEN



BEBAUUNGSPLAN mit GRÜNORDNUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER GOTENSTRASSE"

UMWELTBERICHT

Dipl. Ing. (Univ.) H. Rösel, Landschaftsarchitekt,
Brunnener Str. 12, 86511 Schmiechen

Schmiechen, den 26.06.2020

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	2
1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	3
2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	3
3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	4
3.1 Schutzgut Boden	4
3.2 Schutzgut Wasser	4
3.3 Schutzgut Klima/ Luft	5
3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	5
3.5 Schutzgut Landschaft	6
3.6 Schutzgut Mensch	6
3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
4 Nullvariante/Alternative Planungsmöglichkeiten	7
5 Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	8
6 Kompensationsmaßnahmen	8
6.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	8
6.2 Kompensationskonzept	9
7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	9
8 Allgemein verständliche Zusammenfassung	9

1 Einleitung

Der hier gegenständlichen Bebauungsplan (BP) der Gemeinde Ettringen hat die Ausweisung eines Gewerbegebietes am westlichen Rand der Ortslage von Ettringen zum Gegenstand. So soll ansiedlungswilligen Gewerbebetrieben eine gewisse Vielfalt an Flächengrößen angeboten und dabei eine möglichst große Bandbreite an möglichen Branchen und Bedürfnissen abgedeckt werden.

Nach § 2a Baugesetzbuch (BauGB) hat die Kommune dem Entwurf eines neuen Bauleitplans im Aufstellungsverfahren eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In diesem werden die durch die (strategische) Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargestellt. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sind in § 1 (6) Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt; u. a. handelt es sich hierbei um die Auswirkungen des Plans auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt.

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das überplante Gebiet liegt nördlich der Gotenstraße am westlichen Rand des Ortsteiles Ettringen und wird bislang als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt. Es ist weitgehend eben, mit einer leichten, der Richtung des Wertachtals entsprechenden Neigung nach Norden.

Südlich und östlich befinden sich bereits Gewerbeflächen sowie die weitere bebaute Ortslage Ettringens. Nördlich und westlich hinter einer Ortsverbindungsstraße grenzt die freie Landschaft mit landwirtschaftlich genutzten Flächen an.

Der überplante Bereich wird als Gewerbegebiet mit Ortsrandeingrünung typisiert. Der ländlichen Struktur angemessen werden Festsetzungen zu Gebäudehöhen und Geschossigkeit getroffen und eine Eingrünung des Areals vorgesehen.

Konkret umfaßt das Mischgebiet die Fl.Nr. 804/1 und eine Teilfläche der Fl.Nr. 810/1 (Gotenstraße), beide Gemarkung Ettringen; letztere wird entsprechend der Anforderungen an die zusätzlichen Gewerbeflächen ertüchtigt und ausgebaut.

Es ergeben sich folgende Flächendimensionen (ca.- Maße):

gesamter Geltungsbereich:	12.500 m ²
GE-Flächen	9.250 m ²
Straßenfläche	1.800 m ² (Bestand)
Ortsrandeingrünung	1.450 m ²

Für die Gemeinde Ettringen existiert ein wirksamer Flächennutzungsplan, in dem die überplante Fläche derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen ist. Eine Umwidmung zur gewerblichen Baufläche wird mittels einer parallel durchgeführten FNP-Änderung vorgenommen, um den BP aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Es sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen zu beachten, so das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetzgebung, die Wassergesetze und die Immissionsschutzgesetzgebung, jeweils mit den entsprechenden Verordnungen. Zur Beachtung der Belange der Baukultur und Denkmalpflege wird das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler herangezogen. Weiterhin sind die Bodenschutz- und Abfallgesetzgebungen einschlägig.

Den Anforderungen an das im Landesentwicklungsprogramm (LEP) festgelegte Ziel des schonenden und sparsamen Umgangs mit der Fläche und der Nutzung von Potentialen wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen oder leerstehender Bausubstanz konnte nur bedingt entsprochen werden, da geeignete Grundstücksgrößen im Ortsbereich nicht zur Verfügung stehen. Zur Deckung einer örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken für gewerbliche Nutzung kann die Gemeinde daher nur auf die Ausweisung sonstiger unbebauter Flächen zurückgreifen, wobei das Vorhandensein einer Erschließungsstraße die hier gegenständlichen Neuausweisung nahelegt. Insbesondere die Anforderungen an den Immissionsschutz von Wohnnutzungen machen es letztlich nötig, Gewerbeflächen abseits der bebauten Ortslage vorzusehen, um Konflikte zu minimieren. Daher stellt diese Planung aus Sicht der Gemeinde keinen Konflikt mit dem genannten Entwicklungsziel des LEP dar. Im Übrigen ordnet das LEP Ettringen dem ländlichen Raum zu, der als eigenständiger und gleichwertiger Lebens- und Arbeitsraum bewahrt und im Sinn einer nachhaltigen Raumentwicklung weiterentwickelt werden soll.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für den ausgewählten Raum nicht vor; so befindet sich der Untersuchungsraum z.B. nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (Regionalplan Region Donau-Iller Karte 3).

Durch die parallel laufende 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan aus diesem entwickelt.

2 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen unterschieden (keine, gering, mittel, hoch).

In Anlehnung an Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr¹ wird auf Grund der Vorbelastungen durch die benachbarte Gewerbenutzung sowie die bestehende landwirtschaftliche Intensivnutzung von maximal 200 m Effektdistanz ab Außengrenze Plangebiet ausgegangen.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003).

Der Grundwasserstand ist nicht bekannt. Weitere technische Schwierigkeiten traten nicht auf.

¹ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS); Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr; 2010

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung

Vorherrschend kommen im Eingriffsgebiet Pararendzinen aus flachem, kiesführendem Carbonatlehm (Flußmergel oder Schwemmsediment) über Carbonatsandkies bis Carbonatschluffkies vor. Die Böden eignen sich sowohl für Acker- als auch für Grünlandnutzung, ihre Durchlässigkeit ist hoch, die Sorptionskapazität mittel und das Filtervermögen gering. Eine Erosionsanfälligkeit besteht reliefbedingt nicht.

Auswirkungen

Ein Eingriff wie die geplanten Baumaßnahmen bewirkt per definitionem eine Beeinträchtigung des bestehenden gewachsenen und belebten Bodenprofils, baubedingt durch mechanische Eingriffe bei der Bautätigkeit, betriebsbedingt durch die Fundamentierung der Gebäude und Anlagen und durch Versiegelung des Bodens. Diese grundsätzliche Problematik ist nicht zu vermeiden, der Mensch lebt von der Nutzung seiner Umwelt, und in unserer hochtechnisierten Gesellschaft heißt das auch von entsprechender Gebäudeinfrastruktur.

Die Böden sind durch ihre hohe Durchlässigkeit und ihr geringes Filtervermögen gegenüber Immissionen durchaus empfindlich; entsprechend ist allgemein und besonders während der Bauphase auf sorgfältigen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu achten.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die Beeinträchtigung des gewachsenen Bodenprofils durch Überbauung ist als negative Auswirkung von mittlerer Erheblichkeit anzusehen. Wegen der hohen Durchlässigkeit des Bodens und seinem geringen Filtervermögen ist das Risiko des Eintrags wassergefährdender Substanzen in das Grundwasser eher hoch; unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung durch Agrochemikalien ist das Vorhaben diesbezüglich als mittel erheblich zu werten.

3.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung Grundwasser

Wie bereits erwähnt bieten die Pararendzinen nur wenig Schutz für das Grundwasser, das für sich grundsätzlich höchste Wertigkeit in Anspruch nehmen kann. Auf Grund der hohen Schutzwürdigkeit des Grundwassers sind die einschlägigen diesbezüglichen Maßnahmen jedenfalls zu beachten.

Der Grundwasserflurabstand ist nicht bekannt, wegen der Lage in der Talverebnung der Wertach ist aber von eher hohen Grundwasserständen auszugehen.

Beschreibung Oberflächenwasser

Etwa 500 m im Westen befindet sich am Fuß der Wertachleite ein nach Norden entwässernder Graben, etwa 260 m im Osten und vom Vorhabensgebiet durch die bestehende Gewerbenutzung abgeschirmt fließt der Langweidbach ebenfalls nach Norden. 1.600 m östlich, vom Vorhabensgebiet getrennt durch die Ortlage von Ettringen, liegt die Wertach.

Das Plangebiet selbst befindet sich weder in Überschwemmungsgebieten noch im wassersensiblen Bereich, so daß diesbezüglich keine unmittelbare Empfindlichkeit gegeben ist.

Auswirkungen

Ein möglicher Schadstoffeintrag in das Grundwasser durch Agrochemikalien und Düngemittel wird durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verhindert. Dafür besteht die Gefahr des Austritts wassergefährdender Substanzen im Zusammenhang mit Maschineneinsatz während des Baus und des Betriebs, wogegen der BP allerdings einschlägige Vorkehrungen trifft (s.u. 5).

Die Versiegelung durch die Gebäude und Erschließungsflächen vermindert die Grundwasserneubildung und erhöht den Oberflächenabfluß. Durch die vorgesehene dezentrale Versickerung der unverschmutzt anfallenden Abflüsse von den versiegelten Flächen wird dieser Effekt jedoch gemildert.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als mittel einzustufen.

3.3 Schutzgut Klima/ Luft

Beschreibung

Die Fläche hat wegen ihrer Siedlungsnähe theoretisch eine kleinklimatischen Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet und klimatische Ausgleichsfläche und ist daher im Bezug auf das Schutzgut Klima/ Luft von mittlerer Empfindlichkeit. Was die Kaltluftneubildung angeht, so fließt diese reliefbedingt eher nach Norden ab und damit von der Ortslage weg.

Grundsätzlich könnte des Wertachtal als Frischluftkorridor fungieren, ist aber hier durch die Ortslage von Ettringen bereits unterbrochen.

Auswirkungen

Durch Gebäude und Erschließungsflächen werden die im Bestand geringe Funktion der Kaltluftneubildung und die eher geringe klimatische Ausgleichsfunktion beeinträchtigt. Die die Bepflanzung der vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen mildern diesen Effekt etwas ab.

Bestehende Frischluftkorridore werden durch das Vorhaben nicht zusätzlich unterbrochen.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die negativen Umweltauswirkungen sind, nicht zuletzt wegen der schwachen Ausprägung der entsprechenden Flächenfunktionen und der im Gesamtzusammenhang geringen Flächendimension, als gering einzustufen.

3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Beschreibung

Die ökologischen Funktionseinheiten des unmittelbaren Eingriffes beschränken sich auf landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen; im Wirkraum befinden sich außerdem die Ortslage von Ettringen, die hier allerdings überwiegend mit Gewerbe genutzt wird.

Die ökologische Wertigkeit des Vorhabensgebietes ist gering einzustufen, die des Wirkraumes durch die starke anthropogene Überprägung ebenfalls.

Amtlich kartierte Biotop oder naturschutzfachlich geschützte Flächen/ Objekte befinden sich nicht im Wirkraum des Vorhabens.

Artenschutz

Auf eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde auf Grund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit des Gebietes verzichtet.

Auswirkungen

Im unmittelbaren Eingriffsbereich gehen geringwertige Biotopflächen verloren. Die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen im Norden und Osten dürften dies aber weitgehend abmildern.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Es sind im Vergleich zum Ist-Zustand nur geringe negative Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt sowie biologische Vielfalt zu erwarten.

3.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Landschaftsbild des Vorhabensgebietes ist von dem annähernd in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, landwirtschaftlich genutzten und weitgehend ausgeräumten Tal der Wertach mit einem schmalen zentralen Auwaldgürtel entlang des Flusses und den im Osten und Westen flankierenden Hügeln geprägt, im Westen hier mit relativ dichter Bewaldung.

Das geplante Gewerbegebiet erweitert das bestehende Gewerbe um landschaftsästhetisch eher unwesentliche 50 m nach Norden. Nach Osten und Süden schließt es an bestehendes Gewerbe an.

Auswirkungen

Das geplante Gewerbegebiet hat also zwar einen nach Norden nicht unerheblichen landschaftsästhetischen Wirkraum bis in das ca. 3 km entfernte Siebnach, wird sich aber in diese Richtung landschaftsästhetisch eher positiv auswirken, da es die optische Dimension der bestehenden Gewerbebebauung nach Norden nicht erhöht und die bisher völlig freien Gewerbeflächen durch seine Eingrünung in die Landschaft einbindet.

Nach Osten und Süden entsteht keine landschaftsästhetische Wirkung, und nach Westen wird die Wirkung der bestehenden Gewerbebebauung ebenfalls nicht verstärkt, sondern durch die geplante Eingrünung besser in die Landschaft eingebunden.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Angesichts der landschaftsästhetischen Vorbelastungen durch die bestehenden Gewerbebauten und wegen der Eingrünungsmaßnahmen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

3.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Der Wirkraum ist durch die bestehende intensive landwirtschaftliche Nutzung und die Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbeflächen für eine Freizeit- und Erholungsnutzung nicht geeignet und damit als unempfindlich einzustufen.

Die vorgesehene Gewerbenutzung ist weitgehend unempfindlich gegenüber Emissionen der umgebenden Gewerbe- und landwirtschaftlichen Nutzung; umgekehrt dürften auch die bestehenden Nutzungen gegenüber Immissionen aus dem

geplanten Gewerbegebiet wenig empfindlich sein. Eine gewisse Empfindlichkeit könnte sich lediglich aus bestehenden und/ oder neuen Betriebsleiterwohnungen ergeben.

Auswirkungen

Die bereits nicht gegebene Erholungseignung im Bereich der Erweiterungsfläche wird durch das Vorhaben theoretisch weiter eingeschränkt, praktisch wird dies aber vernachlässigbar sein.

Da sich sowohl in bestehenden Gewerbenutzung Betriebsleiterwohnungen befinden als auch solche im Plangebiet zugelassen werden sollen, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, daß Richtwerte für die (Schall-)Immission durch additive Effekte überschritten werden. Dem wird durch den Ausschluß von Nachtbetrieb im geplanten Gewerbegebiet begegnet.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Die zu erwartenden negativen Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut sind als gering einzustufen.

3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Unmittelbar südwestlich des Planungsgebietes befindet sich das in die bayerische Denkmalliste eingetragene Bodendenkmal D-7-7829-0010 „Grabhügel der Hallstattzeit“. Da die tatsächliche Gesamtausdehnung des Gräberfeldes nicht bekannt ist, sind im Planungsgebiet weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Auswirkungen

Baubedingte Bodeneingriffe können zu Beschädigungen bei Bodendenkmälern führen, weshalb für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG vorgeschrieben wird.

Erheblichkeit der Umweltauswirkungen

Durch im Zuge der jeweiligen Erlaubnis festzulegende Auflagen ist davon auszugehen, daß die negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf eine allenfalls mittlere Erheblichkeit zu beschränken sein werden.

3.8 Wechselwirkungen

Sich in ihrer Auswirkung auf die Umwelt negativ verstärkende Wechselwirkungen der Planung sind gegenwärtig nicht bekannt.

4 Nullvariante/Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei Nichtdurchführung der Planung sind oben genannte negative Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Allerdings wäre die Gemeinde Ettringen dann in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung durchaus eingeschränkt; dem Entwicklungsziel des LEP liefe dies explizit zuwider.

Eine ausführliche Alternativenprüfung hinsichtlich der Standortfrage erfolgte im Vorfeld der Planung. Insbesondere die vorhandene Gotenstraße als bislang nur einseitig angebaute Erschließungsstraße mit allen wesentlichen Sparten und das angrenzende Gewerbegebiet gaben den Ausschlag zur Weiterentwicklung des

Standortes. Die von Wohngebieten und anderen schutzwürdigen Nutzungen abgewandte Lage verhindert außerdem weitgehend vollständig mögliche Einflüsse auf solche Gebiete.

Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde entschieden, die vorliegende Planung am gewählten Standort vorzunehmen.

5 Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden

Unter 5.1 der Satzung wird die Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes festgesetzt.

Zur Schonung des Bodenlebens sind befestigte Flächen für Zufahrten, Stellplätze ect. zu minimieren und mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen zu gestalten, wo dies mit dem Gewerbebetrieb verträglich ist (Satzung 5.2).

Schutzgut Wasser

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge begrenzt (Satzung 5.2).

Laut Satzung 8.1.1 ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern, Versickerungsanlagen sind nach den einschlägigen Regeln der Technik zu bemessen und zu errichten, u.a. nach den DWA-Arbeitsblättern M 153 und A 138; auf weitere diesbezügliche Regelungen wird in den Hinweisen verwiesen.

Der Umgang mit verschmutztem Niederschlagswasser (Satzung 8.1.2), Abwasser von abwasserintensiven Betrieben (Satzung 8.2) und wassergefährdenden Stoffen (Satzung 8.3) wird optimiert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Geltungsbereich liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotope. Unter Satzung 5.3 bis 5.6 werden ausführliche Regelungen zur Grünordnung getroffen, die naturschutzfachliche Kompensation ist in Satzung 7 geregelt.

Schutzgut Landschaft

Das Gewerbegebiet erhält zur freien Landschaft hin eine angemessenen Eingrünung (Satzung 5.5).

Schutzgut Mensch

In den Hinweisen werden für den Menschen belastungsfreie Baumaterialien empfohlen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In Satzung 6. wird für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis vorgeschrieben.

6 Kompensationsmaßnahmen

6.1 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verlangt nach dem Verursacherprinzip, daß unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher durch geeignete Maßnahmen auszugleichen oder zu ersetzen sind. Zur Er-

mittlung des Ausgleichsbedarfes für eine konkrete Maßnahme kommt in Bayern der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ergänzte Fassung“ (BayStMLU 03) zur Anwendung. Dabei wird die Eingriffsfläche einer Kategorie zugeordnet und je nach Eingriffsschwere ein Kompensationsfaktor zugeteilt, mit dem die Eingriffsfläche zu multiplizieren ist. So ergibt sich der rechnerische Kompensationsbedarf.

Es ergeben sich folgende Flächendimensionen (ca.- Maße):

Geltungsbereich: 12.500 m²

davon auszugleichen (Bau- und Erschließungsflächen ohne Eingrünung und Straßenbestand): 9.250 m²

Vor der Bebauung ist das zu betrachtende Eingriffsgebiet (landwirtschaftliche Fläche, Straßenrandstreifen) in die Kategorie I einzustufen.

Durch die Planung wird ein hoher Versiegelungs- und Nutzungsgrad erreicht, so daß die geplante Nutzung in der Eingriffsschwere dem Typ A zuzuordnen ist.

Kategorie I, Eingriff Typ A entspricht Kompensationsfaktor 0,6

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung	Kompensationsfaktor 0,3 – 0,6: 9.250 m² auszugleichende Fläche, Faktor 0,6	Kompensationsfaktor 0,2 – 0,5:
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung	Kompensationsfaktor 0,8 – 1,0:	Kompensationsfaktor 0,5 – 0,8:

Es ergibt sich so der folgende rechnerische Kompensationsbedarf:

$$9.250 \text{ m}^2 \times 0,6 = 5.550 \text{ m}^2$$

6.2 Kompensationskonzept

Die berechneten 5.550 m² Kompensationsbedarf werden aus dem gemeindlichen Ökokonto ausgebucht, in Form einer (nach Abzug der Verzinsung) 3.885 m² großen Teilfläche von Fl.Nr.n 3100 und 3101, Gemarkung Ettringen.

Entwicklungsziel für die Teilfläche ist Extensivgrünland mit eingestreuten Seigen.

7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Bebauungsgebiet ist bezüglich negativer Umweltauswirkungen zu beobachten, spezielle Monitoringmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um die geordnete wirtschaftliche Weiterentwicklung der Gemeinde Ettringen zu sichern, wird am westlichen Rand des Ortsteils Ettringen eine bestehende landwirtschaftliche Nutzfläche von rund 1,25 ha als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. U.a. durch eine angemessenen Eingrünung und die Versickerung von anfallendem Regenwasser werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen.

Die nachstehende Tabelle faßt die Ergebnisse der Umwelterheblichkeit zusammen.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	mittel (2)
Wasser	mittel (2)
Klima/ Luft	gering (1)
Tiere und Pflanzen, biol. Vielfalt	gering (1)
Landschaft	keine (0)
Mensch	gering (1)
Kultur- und Sachgüter	keine (0) bis mittel (2) (je nach tatsächlichem Denkmalbestand)

Die Überprüfung von Planungsalternativen im Vorfeld hat das hier gegenständliche Plangebiet als am besten geeignet ergeben.

Dennoch stellt der Bebauungsplan einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Zum Ausgleich der zu erwartenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen entsteht ein Kompensationsflächenbedarf von 5.550 m², der durch Ausbuchung aus dem gemeindlichen Ökokonto abgegolten wird.

Das Monitoring sieht eine Beobachtung des Bebauungsgebietes bezüglich negativer Umweltauswirkungen vor.