

2.2.2 Landschaftsbild

Das Planungsgebiet ist durch seine Tallage von den Wohngebieten im Osten und Westen gut einsehbar. Von Norden und Süden her ist das Gebiet nur begrenzt einsehbar, die bestehende Bebauung schirmt hier ab. Die weite Talau mit Wiesen und gliedernden Gehölzbeständen besitzt eine hohe Eigenart und Schönheit. Dieser Bereich besitzt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen und störenden Elementen. Das Gebiet besitzt allerdings durch die bestehende Bebauung eine Vorbelastung. Das Landschaftsbild im Bereich der Freiflächen wird somit in die Wertstufe „mittel“ eingruppiert, die bestehende Bebauung selbst in die Stufe „gering“.

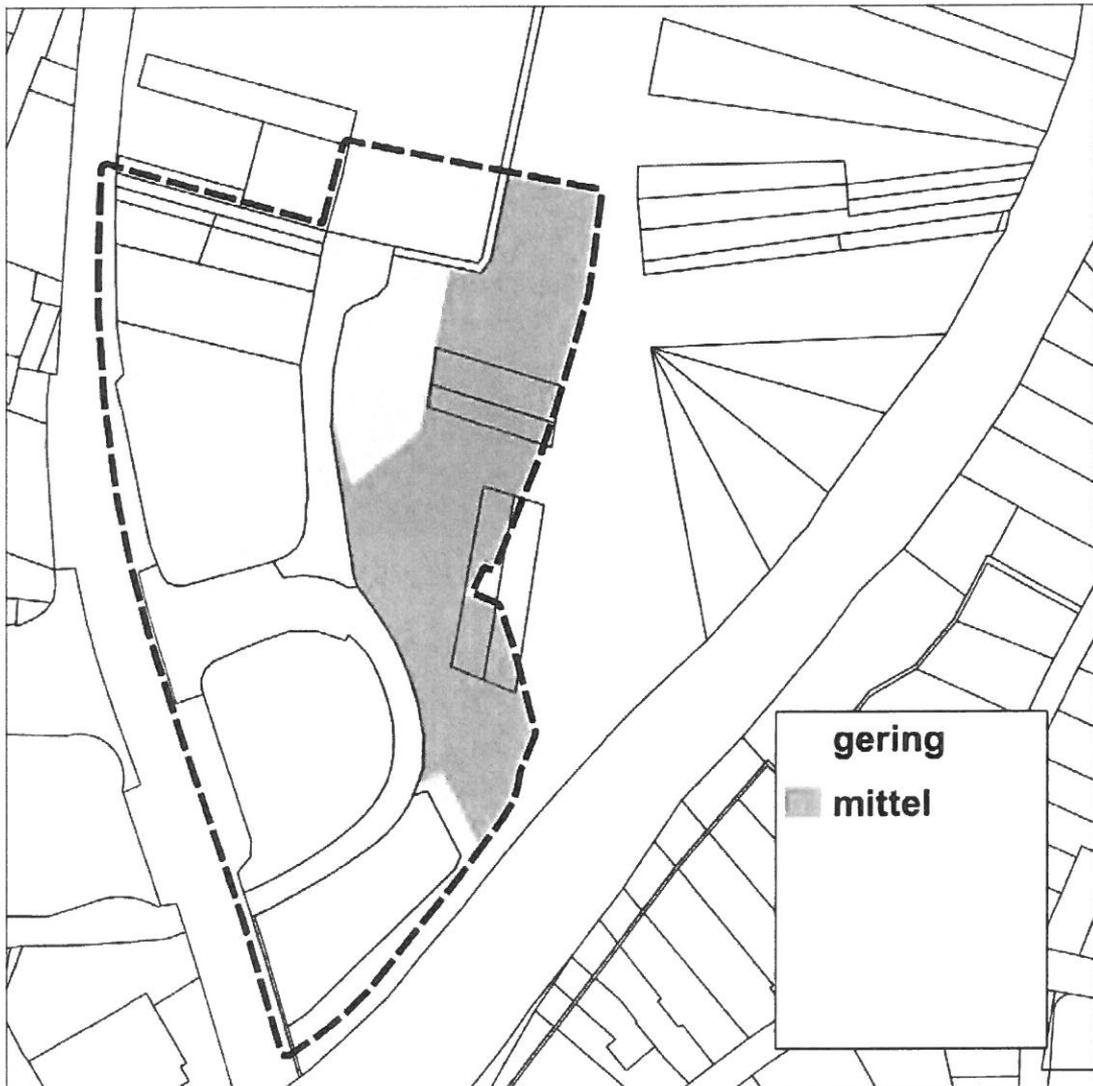


Abb.8: Bewertung des Landschaftsbildes

2.2.3 Schutzgut Klima

Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart (VERBAND REGION STUTTGART 2013) ist das Planungsgebiet als Gewerbe- und Stadtkernklimatop gekennzeichnet.

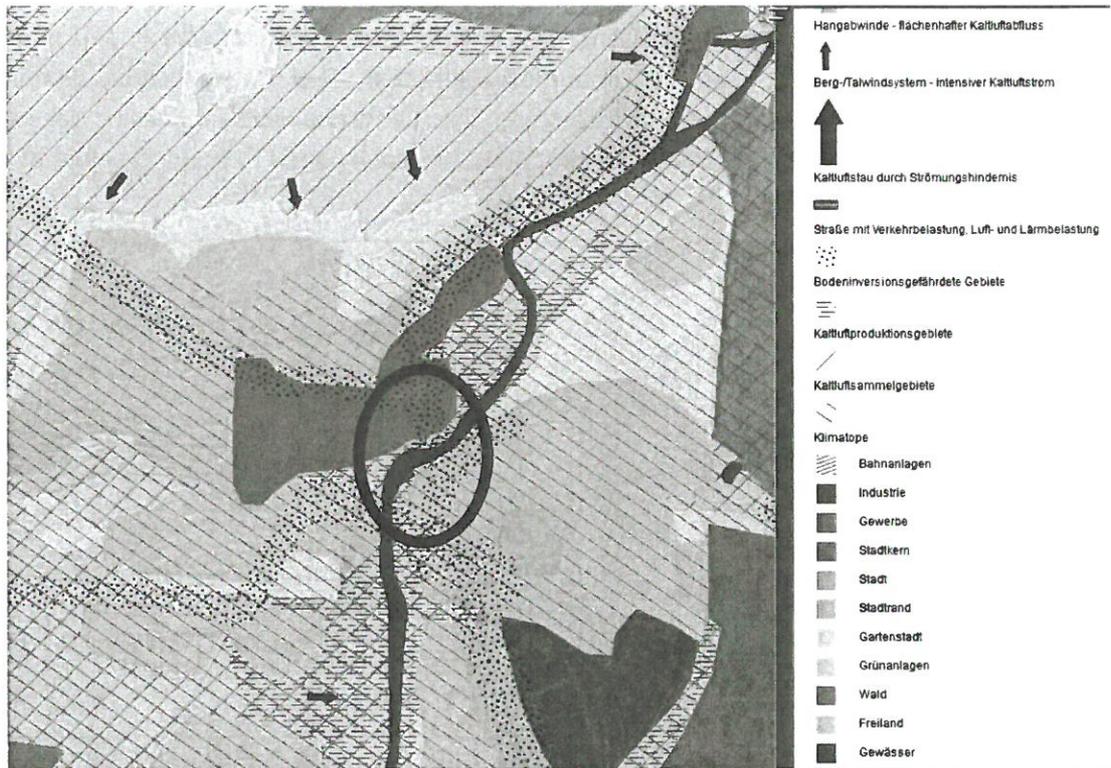


Abb. 9: Darstellung der klimatischen Situation (VERBAND REGION STUTTGART 2013), das Planungsgebiet ist blau umrahmt

Diese zeichnen sich als sog. "Wärmeinseln" aus, d.h. diese Flächen kühlen in Strahlungsnächten nur sehr langsam aus und können bestehende Kaltluftströmungen damit abschwächen. Das Gebiet kann somit als deutlich vorbelasteter Bereich angesehen werden und ist damit insgesamt von **geringer Wertigkeit**. Die angrenzenden Bereiche im Osten und Süden sind in dessen **hochwertiger**. Der Auenbereich ist als Kaltluftproduktions- und -sammelgebiet bedeutend für die Siedlungsdurchlüftung und wirkt ausgleichend auf die angrenzenden Siedlungsbereiche.

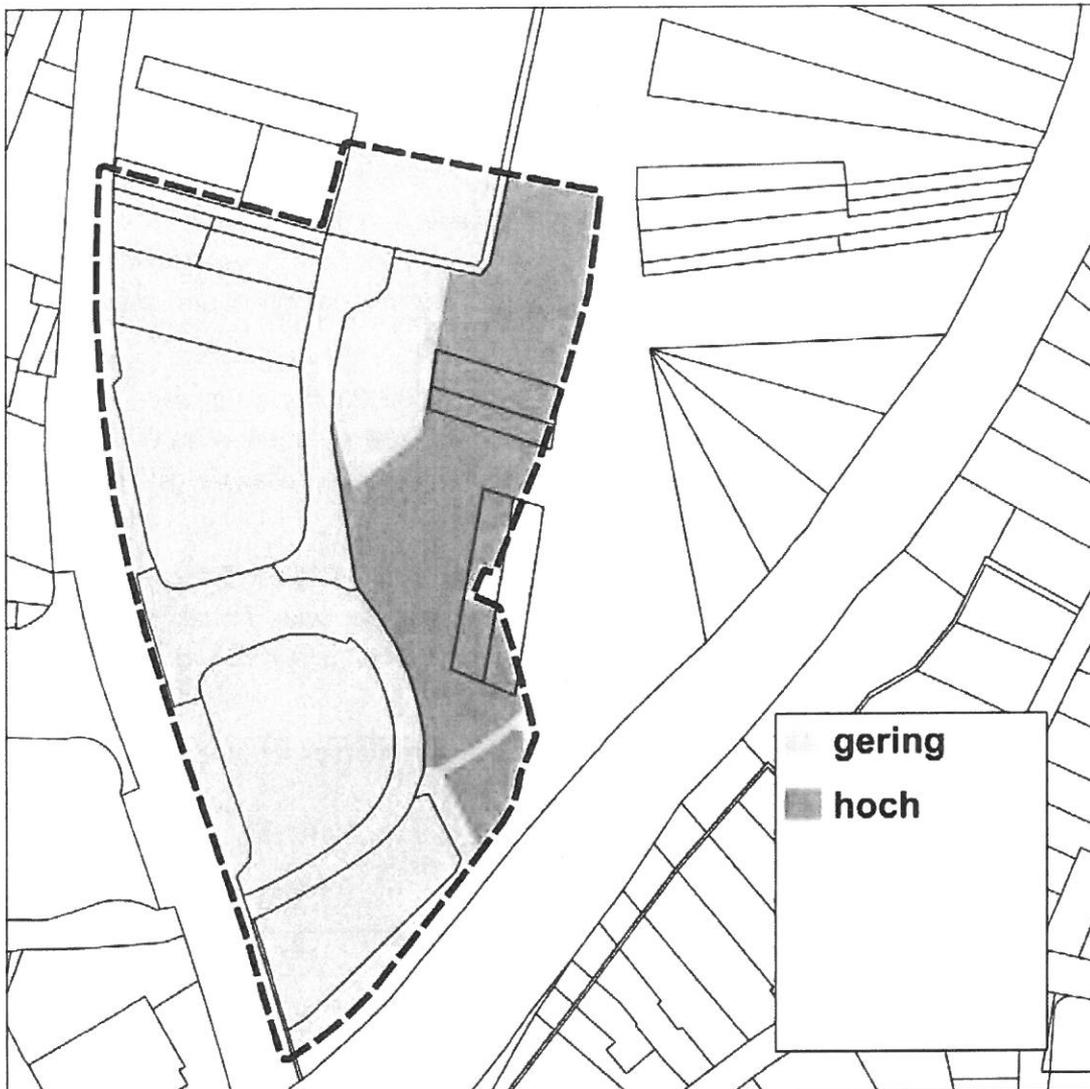


Abb.10: Bewertung der klimatischen Situation

2.2.4 Schutzgut Boden

Grundsätzlich sind nach §1 LBodSchG BW folgende Bodenfunktionen zu bewerten:

- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion der Natürlichen Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Sonderstandort für die naturnahe Vegetation
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Funktion als landschaftsgeschichtliche Urkunde
- Funktion als Lebensraum für Bodenorganismen

Für die Funktionen landschaftsgeschichtliche Urkunde und Lebensraum für Bodenorganismen existieren keine Bewertungsmethoden, so dass keine Bewertung erfolgen kann. Für die Bodenfunktion „**Sonderstandort für die naturnahe Vegetation**“ wird nach LUBW 2010 eine eingeschränkte Bewertung angewendet, da diese Funktion im Vergleich zu den nachfolgend behandelten Funktionen weniger auf messbaren Daten beruht. Grundsätzlich werden hier nur Böden der höchsten Bewertungsstufen (hoch oder sehr hoch) betrachtet, die wiederum nur auf Extremstandorten zu finden sind (also sehr trocken oder sehr feucht). In die Gesamtbewertung von Böden gehen dann wiederum nur die Böden mit der Wertstufe „sehr hoch“ ein. Solche Standorte sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Im östlichen Teil des Gebiets ist nach BK50 (LGRB 2010a) als gewachsener Boden die Bodenart "Brauner Auenboden aus Auenlehm und -sand anzutreffen. Im Westteil des Gebiets ist es in den Jahren zwischen 1934 bis 1989 zu intensiven Auffüllungen gekommen. Außerdem ist dieser Bereich als Altlaststandort Mühlwiesen bekannt.

Für das Planungsgebiet liegt für den Ostteil die Bewertung der Bodenfunktionen aus der Bodenschätzung vor. Die von der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorgenommene Bewertung (LGRB 2010b) kommt für das aufgeführten Klassenzeichen zu folgender Einstufung:

Bodenfunktion	Klassenzeichen aus der Reichsbodenschätzung
	L1a2 60-74
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	hoch
Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch
Gesamtbewertung (LUBW 2010)	hoch

Die Böden im Planungsgebiet sind nach der Landwirtschaftlichen Flurbilanz als **Vorrangflur der Stufe I** klassifiziert.

Die nicht versiegelten Böden im Planungsgebiet haben demnach eine **besondere Bedeutung**.

Für veränderte Böden (Auffüllungen, Altlast) im Planungsgebiet bietet sich die Bewertung nach dem Leitfaden des Umweltministeriums Baden-Württemberg an (UM 2006, Nomenklatur neu nach LUBW 2010), der für solche Flächen folgende Bewertungen zulässt:

- **Versiegelte Bereiche** **keine Bedeutung**
- **Deutlich überformte und beeinträchtigte Bereiche** **geringe Bedeutung**
(z.B. künstl. Böschungen, Auffüllungen, Altlasten..)
- **Rekultivierte Bereiche mit Oberbodenanteil** **mittlere Bedeutung**

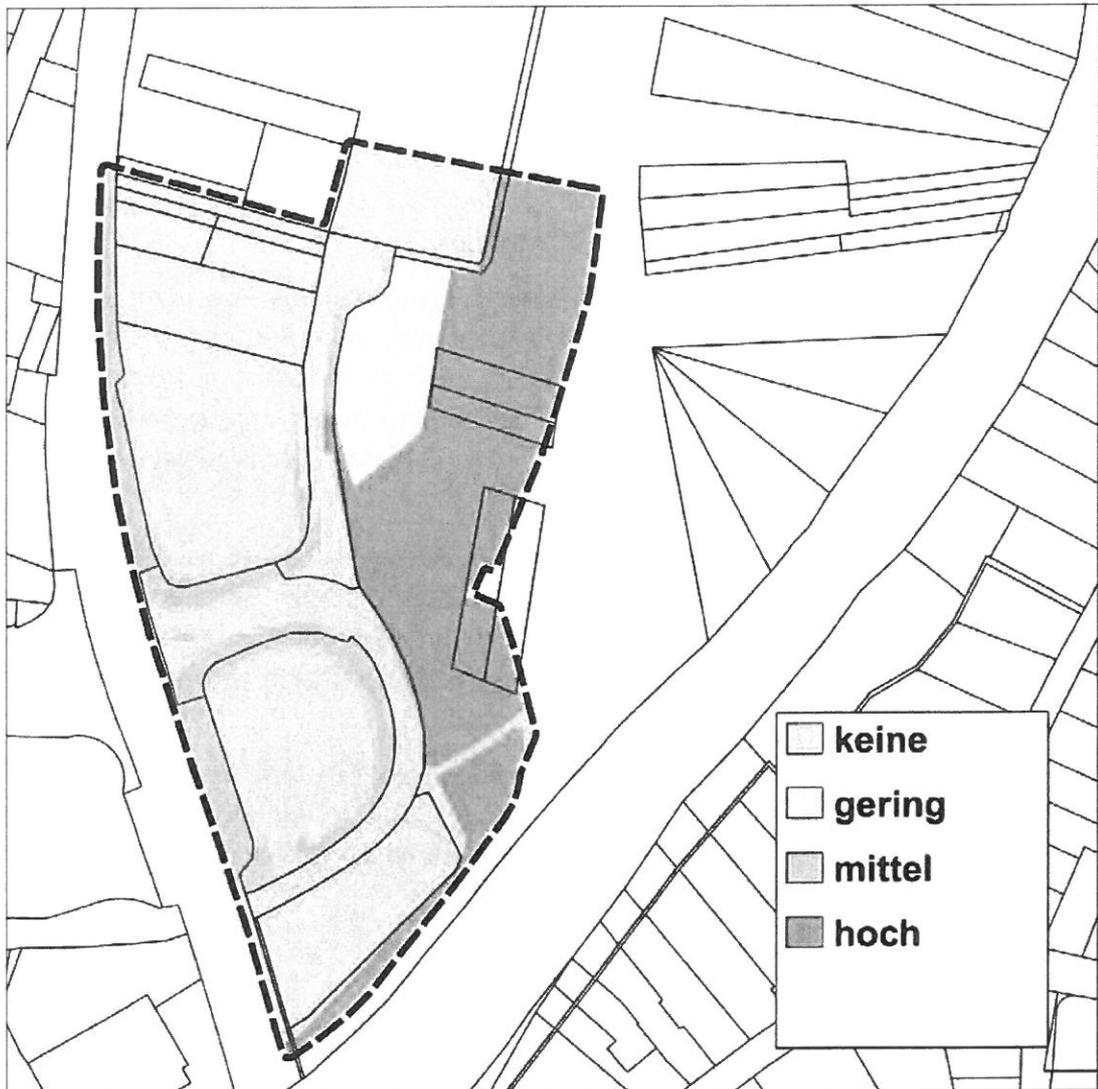


Abb.11: Gesamtbewertung Schutzgut Boden nach "Heft 23" (LUBW 2010)

2.2.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Das Planungsgebiet befindet sich geologisch gesehen im Bereich der junquartären Flusskiese und Sande welche den Oberen Muschelkalk überlagern. Die jungen Talfüllungen sind als Grundwasserleiter eingestuft (Quelle: LUBW Mapserver 2013). Gemäß LfU 2005 ergibt sich hieraus eine **hohe Wertigkeit** des Schutzgutes.

Die jungen Talfüllungen sind von Braunem Auenboden aus Auenlehm- und Sand überlagert. Durch die hohe Leistungsfähigkeit dieser Deckschicht im Bereich der Filterung und Pufferung von Schadstoffen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist im Bereich einer intakten Bodenstruktur von einem guten Schutz des Grundwassers auszugehen. Sollten diese Deckschichten vermindert oder zerstört werden ist in diesem Bereich von einer **hohen Grundwasserempfindlichkeit** auszugehen.

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Bietigheimer Trinkwasserfassungen TP Mühlwiesen I und II sowie des Tiefbrunnens Grünwiesen III. An der östlichen B-Plan Grenze befindet sich eine der genannten Trinkwasserfassungen, deren Schutzzone 1 in den Geltungsbereich des B-Planes hineinreicht. Das gesamte Restgebiet liegt in der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone 2.

Die beiden Tiefbrunnen "Mühlwiesen" werden seit 2005 nicht mehr genutzt, werden aber zur Not- bzw. Reserveversorgung weiter erhalten. Das in den jungen Talfüllungen anstehende Grundwasser korrespondiert mit dem Wasserstand der Enz und ist ab einer Höhe von 180m ü. NN zu erwarten (Quelle: LRA Ludwigsburg 2013)

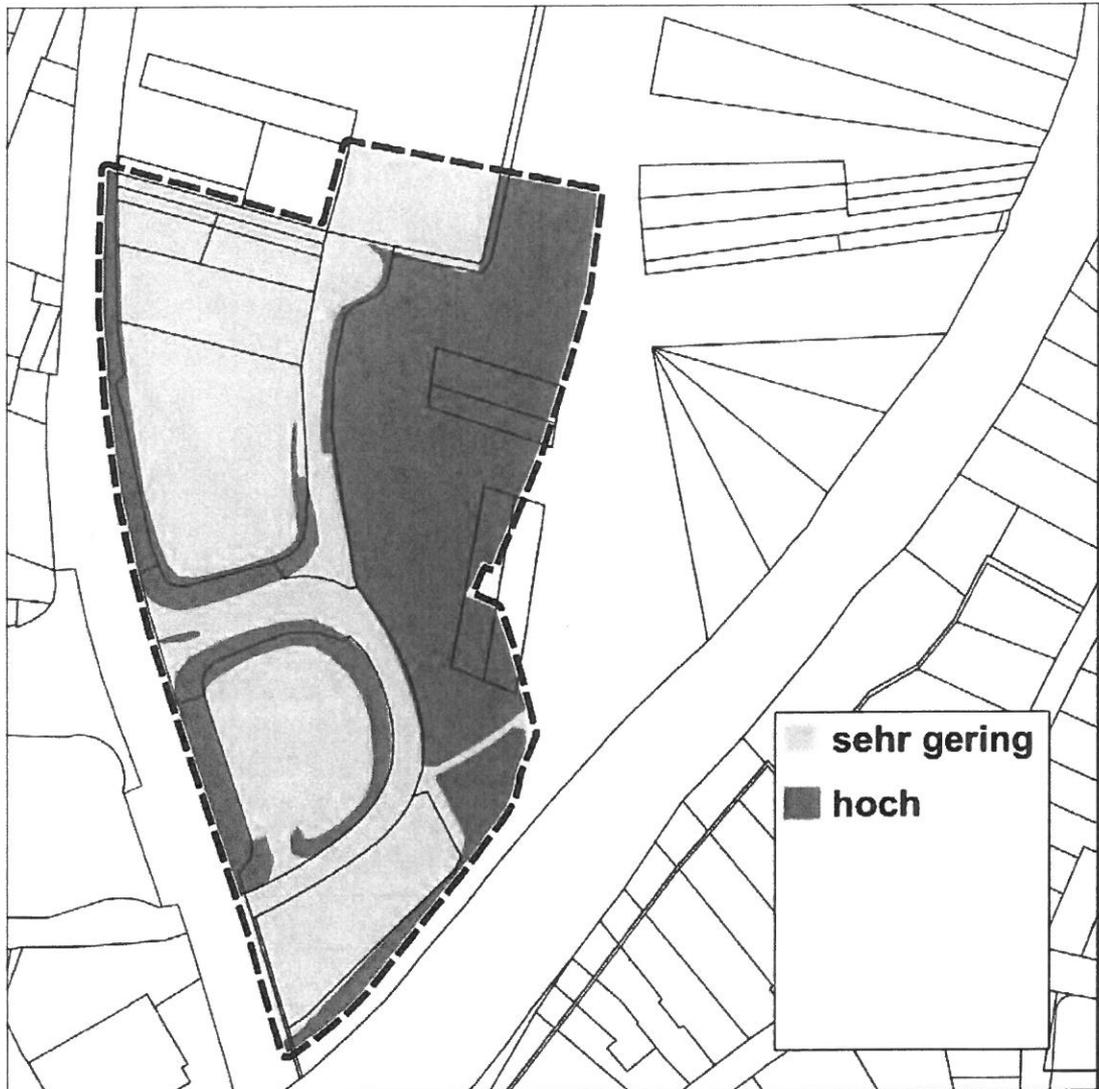


Abb.12: Bewertung Schutzgut Grundwasser

Oberflächengewässer

Das Planungsgebiet wird am Südrand vom Ufer der Enz begrenzt. Die Enz ist als Gewässer 1. Ordnung in der Unterhaltungslast des Landes Baden-Württemberg. Im Bereich des Planungsgebiets ist die Enz als Programmstrecke gemäß des Bewirtschaftungsplanes Neckar mit Defiziten bei der Durchgängigkeit und der Gewässerstruktur ausgewiesen.

Die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) kommen zum Schluss, dass der Uferbereich der Enz sowie die Wiesenbereiche im Osten bei einem 10 jährlichen Hochwasserereignis überschwemmt werden. Bei einem 50jährigen und 100 jährlichen Ereignis werden zusätzlich die südlichen Gebietsteile überschwemmt, die derzeit als Parkplätze genutzt werden. Bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ extrem) wird der Großteil des Planungsgebiets überschwemmt. Das Planungsgebiet liegt somit in einem hochwassergefährdeten Bereich.

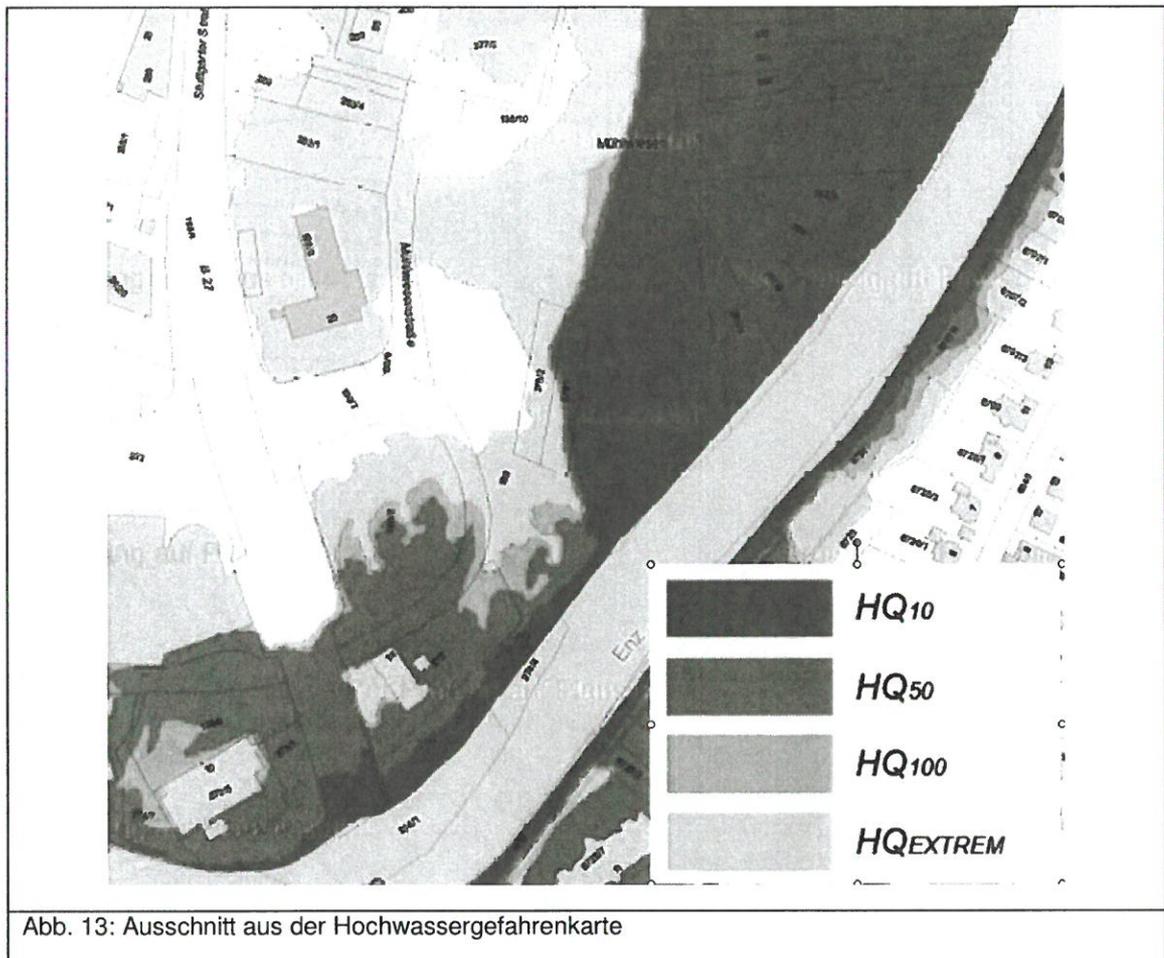


Abb. 13: Ausschnitt aus der Hochwassergefahrenkarte

Fazit zur Schutzgutbewertung „Natur und Landschaft“

Für das Planungsgebiet ist festzustellen, dass die Magerwiesen und Feldhecken für das Schutzgut Biotope und Arten für Tiere besondere Bedeutung haben. Das Schutzgut Grundwasser ist auf Grund der geologischen Formationen und des Grundwasserdargebots von besonderer Bedeutung.

Das Schutzgut Klima ist auf Grund der Kaltluftproduktionsflächen und des siedlungsrelevanten Kaltluftabflusses in Teilbereichen von besonderer Bedeutung.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist bereits bebauten von untergeordneter Bedeutung. Im unbebauten Auenbereich dagegen von besonderer Bedeutung.

Das Schutzgut Boden ist durch die hohe Leistungsfähigkeit der Bodenfunktionen von besonderer Bedeutung.

Durch die geplante Bebauung werden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotope/Arten, Boden sowie Grundwasser erwartet.

2.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Belange des Menschen und der Kultur- und Sachgüter

2.3.1 Schutzgut Mensch

Zur Beurteilung des Schutzgutes Mensch ist das Vorhaben aus verschiedenen Blickwinkeln zu betrachten: Einerseits ist die direkte Einflussnahme äußerer Wirkfaktoren auf die Gesundheit des Menschen wie Lärm und Schadstoffemissionen von Bedeutung, andererseits sind es indirekte Faktoren wie der Verlust eines Erholungsraumes, die sich negativ auf den Menschen auswirken. Ein dritter Punkt ist die mögliche Bedeutung des Gebiets als wirtschaftliche Grundlage für die Landwirtschaft.

Lärm und Schadstoffe

Die Umgebungslärmkartierung (LUBW 2007) gibt für den Westteil des Planungsgebiets einen Tageswert von $L_{DEN} >60-65$ dB (A) und einen Nachtwert von $L_{Night} >55-60$ dB (A) an. Im Ostteil des Gebiets liegen die Werte bei einem Tageswert von $L_{DEN} >55-60$ dB (A) und einen Nachtwert von $L_{Night} \leq 50$ dB (A). Ursache hierfür ist die stark befahrene Stuttgarter Straße. Das Gebiet kann somit als stark lärmvorbelteter Bereich angesehen werden.

Erholung

Das Planungsgebiet hat Bedeutung für die ortsnahe Erholung (Spaziergänger, Hundebesitzer), die in den Enzauen auch entsprechende Wege finden. Weiterhin nutzt ein Verein im Osten des Planungsgebiets eine Wiesenfläche für den Bogensport.

Landwirtschaft

Die Böden im Bereich der Grünlandflächen sind nach der Landwirtschaftlichen Flurbilanz der Vorrangflur der Stufe I zuzuordnen. Die im Ostteil des Gebiets liegenden Grünlandflächen sind die einzigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Gebiet. Diese werden augenscheinlich regelmäßig gemulcht, eine wirtschaftliche Nutzung ist somit nicht erkennbar. Aus diesem Grund hat die Landwirtschaft im Gebiet eine nur untergeordnete Bedeutung.

2.3.2 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet befinden sich keine Kultur- und Sachgüter im Sinne des UVPG.

Fazit zur Bewertung „Mensch“ und „Kultur- und Sachgüter“

Für den Menschen ist das Planungsgebiet vor allem aufgrund der Erholungsnutzung im Ostteil von Bedeutung.

Kultur- und Sachgüter sind von untergeordneter Bedeutung.

2.4 Wechselwirkungen

Nach § 1 (6) Nr. 7i BauGB sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen, welche durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt werden. Nachfolgend werden diejenigen Kombinationen beleuchtet, die im Planungsgebiet als wahrscheinlich zutreffend eingestuft werden (vgl. hierzu Anhang 8.3):

- a) Einwirkungen des Menschen auf Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima/Luft, Boden und Wasser
- b) Einwirkungen des zukünftigen Landschaftsbildes, des Klimas und der Luft sowie des Wassers auf den Menschen

Fazit zu den Wechselwirkungen

Es ist festzustellen, dass im Planungsgebiet bestehende Wechselwirkungen verschiedener Schutzgüter insbesondere mit dem Menschen vorliegen und vom Vorhaben beeinflusst werden. Diese werden nachfolgend im Kapitel 3.1 Konflikte und Beeinträchtigungen aufgearbeitet.

3 Entwicklungsprognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung – Nullvariante

Unter den derzeitigen Rahmenbedingungen ist davon auszugehen, dass die derzeitige Nutzung im Gebiet auch weiterhin Bestand haben wird.

3.2 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten - Variantenvergleich

Die Stadt Bietigheim-Bissingen möchte am vorliegenden Standort die Neuansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und ergänzenden Einzelhandel realisieren. Durch die verkehrsgünstige Lage und die benachbarten Handelsplätze von Kaufland und Kronenzentrum in Verbindung mit der bestehenden Parkierung bringt für den Standort eine hohe Eignung. In Bezug auf die Einwohnerzahl der Stadt Bietigheim-Bissingen und ihrer zentralörtlichen Bedeutung sind die Angebotsstrukturen im Bereich Nahrungs- und Genussmittel als eher unterdurchschnittlich einzustufen. Mit Blick auf nicht ausreichende zusammenhängende Flächen im unmittelbaren Bereich der Altstadt hat der Gemeinderat der Stadt Bietigheim-Bissingen die Zielsetzung der Ausweitung der Innenstadt nach Osten einstimmig befürwortet.

Aus diesen Gründen ist der vorliegende Standort als alternativlos im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung zu sehen. Alternativen, die ggf. geringere Umweltauswirkungen mit sich bringen würden, sind demnach nicht vorhanden.

3.3 Konflikte und Beeinträchtigungen bei Durchführung des Vorhabens

Biotop und Arten

Für die **Biotop** wurde, wie bereits erwähnt, der planungsrechtliche Bestand angenommen. Demnach führt insbesondere der Verlust der Feldhecke (nur planungsrechtlich existent) und Teilen der bestehenden Magerwiese zu **hohen Beeinträchtigungen**. Ansonsten bleibt der Gehölzbestand weitgehend erhalten.

Durch den vorgesehenen Abstand (8-10 m) der Erschließungsstraße, von der nach **§ 30 BNatSchG** geschützten Feldhecke sowie der vorgelagerten Entwicklung einer Magerwiese sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Biotops zu erwarten. Die nachgewiesenen Arten können die Hecke weiterhin nutzen, ohne dass eine erhebliche Entwertung zu erwarten wäre. Eine Beeinträchtigung durch regelmäßiges zurückschneiden im Rahmen der verkehrlichen Nutzung ist durch den Abstand ebenfalls nicht zu erwarten.

Im Süden des Planungsgebiets überlappt der Geltungsbereich des Bebauungsplans die Abgrenzung des **FFH-Gebiet "Strohgäu und unteres Enztal"** auf einer Breite von 2-4 Metern. Die Grenze des Bebauungsplans liegt direkt an der Nordgrenze des Uferwegs. Faktisch befindet sich an dieser Stelle kein Ufergehölz der Enz mehr, so dass davon ausgegangen wird, dass hier Unschärfen vorherrschen, die auf unterschiedliche Bear-

beitungsmaßstäbe zurückzuführen sind. Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets kann ausgeschlossen werden, da der Bebauungsplan in diesem Bereich nur die derzeitige Nutzung wiedergibt und keine Veränderungen vorsieht.

Für den **Artenschutz** muss der tatsächliche Bestand im Planungsgebiet betrachtet werden. Demnach sind insbesondere die Streuobstwiese nördlich der Feuerwache, die Einzelbäume im Bereich des Parkplatzes, die Gebüsche im Bereich des Parkplatzes der Fa. Bessey sowie die Feldhecken im Osten von Bedeutung für den Artenschutz. Durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, insektenfreundliche Beleuchtung, Abstand der Straße von der Feldhecke) sowie vorgezogene funktionserhaltenden Maßnahmen (CEF-Maßnahmen – continued ecological functionality) in Form von künstlichen Nisthilfen für Star und Zwergfledermaus sowie der Anlage einer Benjes-Hecke (für Dorngrasmücke und Girlitz) nordöstlich des Baugebiets entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG treten nicht ein (vgl. hierzu Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Anhang).

Landschaftsbild

Für das Landschaftsbild ergeben sich Beeinträchtigungen durch neu hinzukommende Gebäude sowie die zusätzliche Parkierung. Die zusätzlichen Elemente gliedern sich allerdings in eine bestehende Bebauung ein, bzw. erweitern diese. Somit ist keine Erstbelastung vorhanden, die deutlich störender wirken würde als die derzeit geplante. Da die gliedernde Feldhecke erhalten bleibt und den östlichen Rand des Untersuchungsgebietes in die Landschaft einbindet und die neuen Parkplätze mit großkronigen Bäumen versehen werden ist nur von einer **geringen Veränderung** des Landschaftsbildes auszugehen.

Klima und Luft

Durch das Vorhaben werden Kaltluftproduktions- und sammelflächen überbaut. Der Verlust dieser Bereiche findet aber nur kleinflächig statt. Weiterhin wird das Dach des neuen Gebäudes begrünt und die neuen Parkierungen mit großkronigen Bäumen versehen. Somit ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben **keine erheblichen Veränderungen** der klimatischen Situation zu erwarten sind.

Boden

Für das Schutzgut Boden kommt es im Wesentlichen durch die Erhöhung des Anteils an versiegelter Fläche von ca. 0,55 ha zu **hohen Beeinträchtigungen**. Vermindert werden die Beeinträchtigungen durch die vorgesehenen Dachbegrünungen.

Wasser

Grundwasser

Für die Grundwasserneubildungsrate sind die beschriebene Neuversiegelung und die geologische Ausgangssituation maßgeblich. Durch das geplante Regenwasserma-

nagement (Dachbegrünung) ist davon auszugehen, dass der im Gebiet anfallende Niederschlag teilweise zurückgehalten wird. Grundwasserneubildung findet im Bereich der durchlässigen Beläge statt. durch die zusätzliche Versiegelung ist aber mit keiner gravierenden Verminderung des Grundwasserdargebots zu rechnen.

Insbesondere während der Erdarbeiten und Gründungsmaßnahmen ist eine erhöhte Verschmutzungsgefahr des Grundwassers gegeben. Diese erscheint aber, unter Berücksichtigung der unter Kap. 4.1 genannten Maßnahmen, zu bewältigen zu sein. Letztlich ist dies aber im Rahmen einer wasserrechtlichen Genehmigung zu klären, da die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen im WSG Zone 2 grundsätzlich verboten ist. Das Landratsamt kann aber unter bestimmten Voraussetzungen eine Befreiung von den Verbotsbestimmungen erteilen.

Insgesamt sind daher **hohe Beeinträchtigungen** zu erwarten.

Oberflächengewässer:

Das Vorhaben soll in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich realisiert werden. Zum Schutz vor Hochwasser wird das Erdgeschoss des geplanten Gebäudes soweit angehoben, dass es sich außerhalb des Überschwemmungsbereichs liegt. Die Enz verliert dadurch einen kleinen Teil ihres Retentionsraumes, was aber, bedingt durch die geringe Flächengröße, nicht zu einer Verschärfung der Situation an anderer Stelle führen wird. Somit sind für das Teilschutzgut Oberflächenwasser nur **geringe Beeinträchtigungen** durch das Vorhaben zu erwarten

Mensch (incl. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern)

Lärm und Schadstoffe

Aufgrund der vorhandenen Nutzungen bestehen erhebliche Vorbelastungen, die durch die hinzukommenden Neubelastungen keinen qualitativen Sprung in eine neue Belastungsdimension ergeben. In Anbetracht dessen sind die **Zusatzbelastungen** als eher **gering** zu bezeichnen.

Landwirtschaft

Durch die Realisierung des Vorhabens werden der Landwirtschaft keine wesentlichen Flächen entzogen. Das aus der Nutzung genommene Grünland wurde augenscheinlich nicht mehr als Futter genutzt. Durch die Lage im Wasserschutzgebiet sind ohnehin starke Einschränkungen für die Landwirtschaft vorhanden. Aus diesem Grund ist von **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** für die Landwirtschaft auszugehen.

Erholung

Erholungssuchende können auch weiterhin die Enzauen nutzen, auch wenn ein kleiner Teil, bzw. eine bisherige Wegeverbindung an Qualität verliert.

Der Bogenschützenverein wird auf die Wiesenflächen weiter nördlich verschoben, so dass diese Nutzungsform weiter erhalten bleibt.

Daher wird für den Bereich Erholung von **keinen erheblichen Beeinträchtigungen** ausgegangen.

Kultur- und Sachgüter

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden **keine relevanten Beeinträchtigungen** prognostiziert, dennoch muss grundsätzlich bei den Bodenarbeiten mit dem Fund von Kulturdenkmälern gerechnet werden. Sollte dies der Fall sein, muss Zeit für Bergung und wissenschaftliche Untersuchung eingeplant werden.

Fazit: Wirkungen des Vorhabens

Die Schutzgüter Biotop / Arten, Wasser und Boden haben im Untersuchungsgebiet besondere Bedeutung und erfahren durch das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen in ihrer Funktionsfähigkeit im Sinne von §13 ff BNatSchG, während die Schutzgüter Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter nur eine geringe Bedeutung aufweisen.

3.4 Wechsel- und Summationswirkungen

Die Wechselwirkungen innerhalb der Schutzgüter werden in der Tabelle 8.3 im Anhang näher erläutert. Demnach ist festzuhalten, dass insbesondere Wechselwirkungen des Menschen mit den anderen Schutzgütern auftreten, sowie der Mensch auf die anderen Schutzgüter einwirkt.

Summationswirkungen sind im Bereich des Grundwassers denkbar. Durch die bestehende Bebauung und die Altlasten bestehen Vorbelastungen. Die zusätzliche Bebauung, und die damit verbundene Verschmutzungsgefahr, könnte grundsätzlich geeignet sein die Trinkwasserqualität der beschriebenen Trinkwasserfassungen erheblich zu beeinträchtigen. Dies müsste allerdings von einem Fachgutachter im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung näher beleuchtet werden.

4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation des Eingriffs

4.1 Vermeidungs- und Minimierungskonzept

Nachfolgend aufgeführte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden bei der Abschätzung der Beeinträchtigungen in vorangegangenem Kapitel bereits als Bestandteil der Planung angenommen. Sollte es nicht möglich sein dieses Konzept so umzusetzen, ist mit einem erhöhten Ausgleichsbedarf zu rechnen. Folgende Maßnahmen wurden mit dem Stadtentwicklungsamt der Stadt Bietigheim-Bissingen abgestimmt:

- Vollflächige Begrünung der flachen und flach geneigten Dächer mit einem Substrataufbau von mindestens 20 cm
- Pflanzbindung für im Gebiet befindliche Einzelbäume
- Pflanzgebot für einheimische großkronige Laubbäume in einer Mindestpflanzqualität von 20/25 lt. nachfolgender Liste:

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

- Pflanzgebot für Sichtschutzpflanzungen im Westen des Gebiets
- Bauzeitenregelung zur Verhinderung von Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Vogelarten; Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit.
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung
- Anlage einer Benjes-Hecke nördlich des Planungsgebiets
- Künstliche Nisthilfen (Star) bzw. Quartiere (Zwergfledermaus)
- Verlegung von Abwasserleitungen mit erhöhten Anforderungen an die Dichtheit und regelmäßiger Prüfbarkeit
- Ausführung von Grundleitungen nur außerhalb von Gebäudeflächen für den Reparatur- und Sanierungsfall
- Rasengittersteine für oberirdische PKW Stellplätze
- Überschüssiges Oberflächenwasser im Bereich der Parkierung wird gesammelt und östlich im Bereich der Enz über eine Retentionsmulde versickert
- flüssigkeitsdichte Ausführung von Zufahrten
- vollständige Sammlung von Oberflächenwasser und Ableitung in die Kanalisation während der Bauzeit
- Verzicht auf die unterirdische Lagerung von wassergefährdenden Stoffen
- Verzicht auf die unterirdische Speicherung von Regenwasser (Zisternen)
- verstärkte Überwachung und besonderer Betrieb von gefährdeten Trinkwasserfassungen in Abstimmung mit dem örtlichen Wasserversorgungsunternehmen (ggf. vorsorgliche Entkeimung oder zeitweilige Stilllegung während der Bauzeit)

Tabelle 3: Wirkung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf die Schutzgüter
 (AB = Arten/Biotope, LE = Landschaftsbild/Erholung, W = Wasser, B = Boden, KL = Klima, M = Mensch;
Fettdruck = Hauptwirkung, *Kursivdruck* = Zusatzwirkung)

Maßnahme	mit Wirkung auf
Bauzeitenregelung	AB
Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung	AB
CEF-Maßnahmen (Benjes-Hecke, Kunsthöhlen)	AB
Erhalt bestehender Bäume (Pflanzbindung)	AB, KL
Pflanzung großkroniger Laubbäume (Pflanzgebote)	AB, KL
Dachbegrünung	KL
Erhöhte Anforderungen an Leitungen	W
Rasengittersteine	W
Retentionsmulde	W
Flüssigkeitsdichte Straßen	W
Sammlung und Ableitung von Oberflächenwasser während der Bauzeit	W
Verzicht auf unterirdische Lagerung	W
Verstärkte Überwachung der Trinkwasserfassung	W

4.2 Kompensationsmaßnahmen

Die nach Ausschöpfen der möglichen und vertretbaren Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibenden Eingriffe sind auszugleichen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass oft mit einer Kompensationsmaßnahme für ein Wert- und Funktionselement auch ein Kompensation oder Teilkompensation für andere Wert- und Funktionselemente erreicht werden kann. So trägt z.B. die Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland bzw. Feuchtlebensräume nicht nur zum Kompensation für Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt bei, sondern kann u.U. gleichzeitig einen Beitrag zur Aufwertung des Bodens und des Wasserhaushaltes leisten. Dieser Umstand wird bei der Bilanzierung entsprechend berücksichtigt. Bei der Auswahl von Kompensationsflächen sind daher solche zu bevorzugen, auf denen möglichst viele Funktionen wiederhergestellt werden können. Kompensationsmaßnahmen können sowohl innerhalb als auch unter bestimmten Bedingungen (siehe § 1a BauGB) außerhalb des Baugebiets durchgeführt werden.

4.2.1 Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes ("planinterner Ausgleich")

"Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" - Magerwiese mit Einzelbäumen

Auf der im Bebauungsplan dargestellten Fläche im Osten des Planungsgebiets sollen die bestehenden Magerwiesen erhalten werden. Weiterhin sollen die Fettwiesen durch Nutzungsextensivierung in Magerwiesen umgewandelt werden. Das standörtliche Potenzial zeigen die umliegenden Wiesenflächen. Die Bereiche entlang der Erschließungsstraße sind nach den Bauarbeiten wieder mit Oberboden anzudecken und mit einer gebietsheimischen