

Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen
FNP 2030 - 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

- rechtswirksam seit 02.02.2018

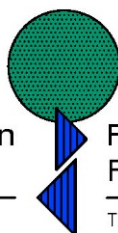
FNP 2030 - 7. Fortschreibung
im Bereich „Spaichinger Weg V“, Gem. Böttingen

BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT

gemäß § 2a BauGB -

Ludger Große Scharmann
Diplom-Ingenieur Landespflege

Auf dem Graben 21 71111 Waldenbuch



Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung
FreiraumGestaltung und UmweltPlanung

Telefon 0 71 57 / 82 65 Fax 82 30

Auftraggeber: **Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen**

Postfach 1154
78543 Spaichingen

Telefon 0 7424 / 9571-0
Fax 0 7424 / 9571-619

**Planverfasser
und Auftragnehmer:** **Büro für Flächennutzungs- und LandschaftsPlanung
Ludger Große Scharmann, Dipl.-Ingenieur Landespflege**

Auf dem Graben 21
71111 Waldenbuch

Telefon 0 71 57 / 82 65
eMail grosse_scharmann@t-online.de

Verfahrensstand: Entwurf vom 06.12.2018 / geändert am 27.01.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans	4
1.1	Anlass zur Planung.....	4
1.2	Entwicklung im Parallelverfahren.....	4
1.3	Verfahrensvermerke	5
1.4	Begründung des Flächenbedarfs	5
1.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	6
1.6	Öffentliches Interesse.....	6
2	Städtebauliche Beurteilung	7
3	Umweltbericht.....	8

1 Punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans

1.1 Anlass zur Planung

Das im Böttinger Gewerbegebiet Spaichinger Weg ansässige Unternehmen *SHL Automatisierungstechnik AG (SHL)* entwickelt sich sehr dynamisch. Das Unternehmen hat in den letzten Jahren im Rahmen des Bebauungsplans „*Spaichinger Weg II - 1. Änderung und 2. Erweiterung*“ ihre Betriebsstätte u.a. durch eine Produktionshalle, ausgedehnt. Damit wurde das bestehende Betriebsgrundstück vollständig bebaut, so dass eine betriebliche räumliche Weiterentwicklung am Standort nicht mehr möglich ist.

Fa. SHL hat aufgrund der Auftragslage jedoch weiteren dringenden Entwicklungsbedarf. Dieser soll im Bereich der östlich angrenzenden Flächen im Rahmen des Bebauungsplans „*Spaichinger Weg V*“ befriedigt werden.

Um dem Unternehmen *SHL Automatisierungstechnik AG* die Erweiterung bauplanungsrechtlich zu ermöglichen hat der Gemeinderat Böttingen in öffentlicher Sitzung am 19.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „*Spaichinger Weg V*“ beschlossen.

1.2 Entwicklung im Parallelverfahren

Die Gemeinde Böttingen ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen. Diese verfügt seit dem 02.02.2018 über den **rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2030 - 6. Fortschreibung**.

Teilflächen des Bebauungsplans „*Spaichinger Weg V*“ wurden aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan „*FNP 2030 - 6. Fortschreibung*“ entwickelt. So wurde auf einer Fläche von 1,08 ha für den Bebauungsplan die geplante Gewerbliche Baufläche „*Auchtweide*“ in Anspruch genommen. Da das Unternehmen SHL AG zwingend einen Anschluss der geplanten Betriebsstätten an das bestehende Betriebsgeländes am Spaichinger Weg benötigt, ist eine weitere, im heutigen Außenbereich befindliche Fläche von 2,47 ha in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen.

Aufgrund der Inanspruchnahme des Außenbereichs ist das Bebauungsplanverfahren „*Spaichinger Weg V*“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

§ 8 (3): Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Die punktuelle Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt unter der Bezeichnung FNP 2030 - 7. Fortschreibung im Bereich „Spaichinger Weg V“, Gem. Böttingen.

Auf eine redaktionelle Änderung der Planbezeichnung wird hingewiesen:

Die im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan „*Spaichinger Weg V*“ erstmalig beigefügten Planunterlagen zum Flächennutzungsplans mit der Bezeichnung „*Punktuelle Fortschreibung des FNP 2030 - 6. Fortschreibung im Bereich „Spaichinger Weg V“, Gem. Böttingen*“ werden im weiteren Flächen-nutzungsplanverfahren unter der Bezeichnung *FNP 2030 - 7. Fortschreibung im Bereich „Spaichinger Weg V“, Gem. Böttingen* geführt.

1.3 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB des Gemeinsamen Ausschusses am:	28.11.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung in den Mitteilungsblättern der Mitgliedsge- meinden und durch Veröffentlichung in der Tagespresse am:	.....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom:	.....
Im Zuge der Offenlage des Bebauungsplans „Spaichinger Weg V“, Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	.....
Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die eingegangenen Hinweise und Anregungen; Auslegungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses am:	.....
Bekanntmachung der Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Tagespresse (Heuberger Bote) am:	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom:	.....
Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme am:	.....
Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die Anregungen und Hinweise der Bürger sowie über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss am:	.....
Erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom:	.....
Aufforderung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme am:	.....
Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB über die Anregungen und Hinweise der Bürger sowie über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinsamen Ausschuss am:	.....
Feststellungsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses am:	.....

1.4 Begründung des Flächenbedarfs

Im Gewerbegebiet „Spaichinger Weg“ der Mitgliedsgemeinde Böttingen hat die Fa. SHL Holding AG ihren Firmensitz. Das 1989 gegründete Unternehmen hat sich seitdem am Hauptsitz in Böttingen stark entwickelt und mehrfach betriebliche Erweiterungen vorgenommen. Ein Tochterunternehmen besteht in Atlanta/ USA und eine Vertriebs-Repräsentanz in Shanghai/China.

Das für die Mitgliedsgemeinde Böttingen sehr bedeutende Unternehmen hat bei der Gemeinde einen erneuten Flächenbedarf von ca. 10.000 m² für eine anstehende weitere betriebliche Entwicklungsphase (Gebäude- und Anlagenplanung) angemeldet. Das bestehende Betriebsgelände ist vollständig überbaut, so dass eine Betriebserweiterung nur auf angrenzenden Flächen möglich ist. Über

den aktuellen Flächenbedarf hinaus, und begründet aus der betrieblichen Entwicklungsdynamik des Betriebes, ist das Unternehmen mit der Mitgliedsgemeinde übereingekommen, weitere ca. 5.000 m² für die mittelfristige Entwicklung des Betriebes zu reservieren. Die räumliche Situation erlaubt eine Entwicklung des Betriebes jedoch nur innerhalb des im Parallelverfahren aufgestellten Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Spaichinger Weg V“.

Über dieses aktuelle Bauvorhaben von SHL hinaus ist für die Mitgliedsgemeinde Böttingen ein Engpass bei verfügbaren gewerblichen Bauplätzen eingetreten. Kürzlich wurde der letzte zur Verfügung stehende Bauplatz im Gewerbegebiet „Spaichinger Weg“ an einen ortsansässigen Betrieb, der sich vergrößern und deshalb aussiedeln möchte, veräußert. Böttingen hat nun selbst dringenden Bedarf für ein Angebot kleinerer gewerblicher Bauplätze. Im Rahmen des Bebauungsplans „Spaichinger Weg V“ ist es ohne große Verkehrserschließung, somit flächensparend und landschaftsschonend möglich, wenige zusätzliche Bauplätze für den kurz- bis mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf der Mitgliedsgemeinde mit zu erschließen.

Die kurze Erschließungsstichstraße vom Spaichinger Weg aus ermöglicht dies. Im Brandfall bei SHL gewährleistet dieser kurze Erschließungsstich auch eine notwendige zweite Zufahrtsoption für die Feuerwehr.

Für den auf Höhe des Bebauungsplans „Spaichinger Weg V“ am Spaichinger Weg befindlichen kommunale Bauhof zeichnet sich mittelfristig ein Entwicklungsbedarf, der auf den nördlich an das Betriebsgelände angrenzenden, sich bereits im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spaichinger Weg V“ befindlichen Flächen realisiert werden kann, ab.

1.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Für das Bauvorhaben der SHL Holding AG gibt es keine Standortalternative. Das Unternehmen benötigt unmittelbar angrenzende Flächen, damit Produktionsprozesse an einem Standort ablaufen können. Auf einem von den bestehenden Produktionsanlagen getrennten Standort können die Erweiterungsanlagen nicht erstellt werden. Abgesehen davon, verfügt die Mitgliedsgemeinde Böttingen auch über keine geeignete gewerbliche Alternativfläche. Ohne die im Rahmen des Bebauungsplans „Spaichinger Weg V“ geplante Erweiterungsfläche ist eine gänzliche Standortverlagerung des Unternehmens nicht ausgeschlossen.

Aufgrund der Topografie und eines angrenzenden Retentionsbeckens kommen für die betriebliche Entwicklung von Fa. SHL keine anderen an den Unternehmensstandort angrenzenden Flächen in Betracht.

1.6 Öffentliches Interesse

In der Mitgliedsgemeinde Böttingen besteht ein großes öffentliches Interesse an einer raschen planungsrechtlichen Realisierung der gewerblich-industriellen Erweiterungsfläche. Nur so kann eine Standortsicherung des Unternehmens SHL Holding AG in Böttingen dauerhaft gewährleistet werden, können vorhandener Arbeitsplätze gesichert und weitere Stellen am Ort geschaffen werden.

Um den Zwischenbereich zwischen der benötigten Entwicklungsfläche der SHL Holding AG und den bestehenden gewerblichen bebauten Grundstücken am Spaichinger Weg sinnvoll zu nutzen, beabsichtigt die Gemeinde, auf der verbleibenden Restfläche ein Grundstücksangebot für kleinere Gewerbebetriebe zu schaffen.

2 Städtebauliche Beurteilung

Geplante Gewerbliche Baufläche „Spaichinger Weg V“

Standort- qualität	<input checked="" type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering	<p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Betriebsstandort des Unternehmens SHL Holding AG an. Produktionsabläufe und -prozesse können so optimal aufeinander abgestimmt werden. Die Gemeinde Böttingen, die über keine erschlossene Baulandreserven mehr verfügt, könnte durch einige wenige Bauplätze für kleingewerbliche Nutzungen außerdem profitieren.</p>
Städtebauliche Zuordnung	<input type="checkbox"/> gut <input checked="" type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering	<p>Das Plangebiet befindet sich zwischen dem bestehenden Gewerbe-standort am Spaichinger Weg und der im rechtswirksamen FNP ausgewiesenen Gewerblichen Baufläche „Auchtweide“ am mittleren und unteren Talhang zum Böttinger Tal, die das Planvorhaben teilweise in Anspruch nimmt. Die geplante Bebauung verbindet beide Gewebestand-orte zu einer kompakten städtebaulichen Einheit.</p> <p>Nachteilig ist zum einen die landschaftlich sensible Lage am Übergang von der Hochfläche zum Talhang. Zum anderen führt das Planvorhaben zu einer städtebaulichen Annäherung von Gewerbe und Wohnen im Ortsbild.</p>
Erschließung	<input checked="" type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering	<p>Der Teil des Plangebietes der dem Betrieb SHL Holding AG zugeschlage-n wird, kann ausschließlich innerbetrieblich erschlossen werden. Für die öffentliche Erschließung der im Süden, in zweiter Reihe zu den am Spaichinger Weg angesiedelten Gewerbebetrieben, zum Bauhof und dem Feuerwehrstandort geplanten gewerblichen Baugrundstücke, reicht eine bedarfsabhängige, in jedem Fall kurze Stichzufahrt über das heutige Grundstück des Bauhofs.</p>
Entwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> gut <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gering	<p>Zur Retention und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers steht im Westen ein Versickerungsbecken zur Verfügung.</p>
Ergebnis:	<p>➤ hervorragend geeignet ➤ gut geeignet geeignet problematisch</p>	

3 Umweltbericht

Umweltprüfung zur gepl. Gewerblichen Baufläche „Spaichinger Weg V“ – Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

Bestandsverhältnisse:

Der nördliche Geltungsbereich umfasst eine Hangweide mit Rindviehhaltung, am Waldrand mit einer Baumgruppe aus Fichten, zwei Kiefern und einer Esche durchsetzt.

Der auf der Hochfläche gelegene südliche Geltungsbereich umfasst einen lichten, älteren Fichtenwald mit nahezu flächiger Strauchschicht und verbreiteter Krautschicht.

Für Erschließungszwecke wird im Süden das Gelände des Bauhofs, der im Plangebiet auch eine kleine Lagerfläche unterhält, gequert. Ein Grasweg führt nach Westen und endet auf einer Rasenfläche. Es grenzt im westlichen Plangebiet ein mit gras- und staudenreichen Ruderalvegetation bewachsenes größeres Erdlager mit dem Aushub des letzten Hallenneubaus der SHL Holding AG an.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Landschaftsbild	<input checked="" type="checkbox"/>	hoch	Das Landschaftsbild wird durch das Planvorhaben nur aus nördlichen Richtungen betrachtet erheblich beeinträchtigt. Die geplante Gewerbliche Baufläche befindet sich in exponierter Lage an der oberen Hangkante des Böttinger Tals, das ruft eine auffällige Silhouette an der oberen Talkante hervor. Allerdings gibt es durch den bestehenden Gewerbestandort in dieser Hinsicht bereits erhebliche Vorbelastungen. Die Neuplanung verlängert die Silhouette nach Osten. Die bisherige Waldzäsur zwischen Gewerbegebiet am Spaichinger Weg und der Ortslage verringert sich deutlich.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

Arten und Biotope	<input type="checkbox"/>	hoch	Die gesamte Markung Böttingen ist von einem dichten Netz an Schutzgebieten und Schutzobjekten überzogen. Das Plangebiet liegt zu ca. 50 % innerhalb eines Natura 2000-FFH-Gebietes.
	<input checked="" type="checkbox"/>	mittel	
	<input type="checkbox"/>	gering	

Vom Natura 2000-Vogelschutzgebiet ist nur eine kleine Teilfläche im Westen unmittelbar betroffen. Für beide Schutzgebiete werden aktuell Natura 2000-Vorprüfungen durchgeführt.

Zum Artenschutz wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch Dipl.-Biol. Mathias Kramer, Tübingen, durchgeführt. *Der Gutachter stellt zusammenfassend fest: „Unter Beachtung der Fristen zur Beseitigung der Gehölze zwischen Anfang Oktober und Ende Februar sowie dem Ausgleich der Lebensraumverluste entweder durch Aufforstung oder durch die aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvollere Wiederherstellung lichter Wälder oder Magerrasen und Heiden werden durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Spaichinger Weg V keine artenschutzrechtlichen Verbote berührt.“*

Zur Verträglichkeit des Bebauungsplans mit den Zielen des Natura 2000-Vogelschutzgebietes stellt der Gutachter u.a. fest: „Die Bestandserhebungen haben gezeigt, dass weder innerhalb der geplanten Erweiterungsfläche noch in daran angrenzenden Flächen Brutvorkommen einer der für das Vogelschutzgebiet gemeldeten Arten bestehen. ... Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Ziele des Vogelschutzgebietes zu prognostizieren, da nur eine sehr kleine Fläche des Natura-Gebietes durch die Planung beansprucht wird. Die Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet Südwestalb und Oberes Donautal kommt daher zum Ergebnis, dass mit

der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes Spaichinger Weg V keine Beeinträchtigungen der Ziele des Natura 2000-Gebietes verbunden sind.

Von der Unteren Forstbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung der Art Haselmaus verlangt. Dipl.-Biol. Mathias Kramer legte dazu eine Artenschutzrechtliche Prüfung - *Ergänzende Erfassung der Haselmaus von November 2019* vor.

Darin ergibt sich folgendes Ergebnis:

„Nach den vorliegenden Ergebnissen kann mit Bezug auf den angewandten Methodenstandard mit ausreichender Prognosesicherheit ausgeschlossen werden, dass die streng geschützte Haselmaus im Geltungsbereich der geplanten Gewerbegebietserweiterung vorkommt. Für die im Vorjahr vorgelegte artenschutzrechtliche Beurteilung ergeben sich daher keine rechtlich relevanten Ergänzungen.“

Oberflächen- gewässer	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	hoch mittel gering	Oberflächengewässer sind vom Planvorhaben nicht unmittelbar betroffen.
Bodenwasser- haushalt	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	hoch mittel gering	<p>Da es sich um eine Gewerbliche Baufläche mit einem hohen Überbauungs- und Versiegelungsgrad handelt und der Geltungsbereich bewusst eng begrenzt worden ist, entstehen erhebliche Beeinträchtigungen für den Bodenwasserhaushalt. Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt vollständig innerhalb des Wasserschutzgebietes „Lippachquelle“. Entlastend kann angeführt werden, dass es sich um ein großes WSG handelt und die naturräumlichen und geologischen Verhältnisse darin relativ homogen sind. Die geplante Gewerbliche Baufläche nimmt darin nur einen geringen Flächenanteil ein.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers vorzusehen, gleichzeitig ist nicht belastetes Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes oder im benachbarten Retentions- und Versickerungsbecken zu versickern.</p>
Boden	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	hoch mittel gering	<p>Ein Gewerbegebiet führt aufgrund der gewünschten baulichen Dichte zu einem hohen Eingriff in das Schutzgut Boden.</p> <p>Landbaulich ist das Plangebiet von relativ geringer Bedeutung. Die Bodenfunktionen weisen geringe (<i>Bodenfruchtbarkeit</i>) bis mittlere Werte (<i>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</i> und <i>Filter und Puffer für Schadstoffe</i>) für die Funktionserfüllung auf. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist zu leisten.</p>
Lokalklima	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	hoch mittel gering	<p>Betroffen sind Kaltluftentstehungsflächen mit einem siedlungsklimatisch relevanten Abfluss über das Böttinger Tal.</p> <p>Aufgrund der geringen Siedlungsgröße Böttingens und umgebender siedlungsklimatisch relevanter Kalt- und Frischluftentstehungsflächen ist von keinen erheblichen siedlungsklimatischen Auswirkungen durch die geplanten Gewerbliche Baufläche „Spaichinger Weg V“ auszugehen.</p>
Mensch	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	hoch mittel gering	<p>Der gesamte Markung Böttingen ist Teil einer überregional bedeutsamen Erholungslandschaft. Nachteiligen Auswirkungen auf Erholungsaspekte sind von der gewerblichen Entwicklungsflächen nicht zu erwarten.</p> <p>Zu Wohnnutzungen im Bereich der Friedhofstraße verbleibt ein Restwaldbestand als Puffer. Da im Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO vorwiegend nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig sind, sind vom Planvorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>

Der vom Planvorhaben in Anspruch genommene Waldbereich ist als „Erholungswald Stufe 1“ ausgewiesen. Faktische frequentieren Erholungssuchende das Plangebiet aber nicht, da es dort keine Infrastruktur in Form von Erholungswegen oder sonstigen Einrichtungen gibt.

Seine wesentliche Bedeutung für das Schutzgut *Mensch* erhält der Wald durch seine Abstandsfunktion zwischen dem Friedhof mit seinen störungsempfindlichen Nutzungen und den gewerblichen Nutzungen im westlichen Umfeld. Die Inanspruchnahme eines Teils der Waldfläche wirkt sich nachteilig auf die Sichtschutzfunktion aus. Waldbauliche Maßnahmen zur Gestaltung der Waldränder und zur Verbesserung der Sichtschutzwirkung im Innenbereich der verbleibenden Waldfläche sind festgesetzt worden, um hier eine Minimierung des Eingriffs zu erzielen. Allerdings grenzt seit langem bereits auf der gegenüber liegenden Südseite des Spaichinger Weges ein Gewerbebetrieb bis nahe an den Friedhof an.

Ergebnis: unproblematisch ➤ **bedingt geeignet** kritisch wird nicht empfohlen

Von der geplanten Gewerbliche Baufläche „Spaichinger Weg V“ sind erhebliche Eingriffe, insbesondere auf die Schutzgüter *Landschaftsbild*, *Bodenwasserhaushalt* und *Boden*, sicher zu erwarten. Bei den Schutzgütern *Bodenwasserhaushalt* und *Boden* sind dafür in erster Linie nicht die Standortverhältnisse maßgebend, sondern der allgemein große Eingriff den Gewerbliche Bauflächen mit sich bringen.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für die Schutzgüter *Mensch* und *Landschaftsbild*. Diese sind durch Maßnahmen zur Optimierung des verbleibenden Waldbestandes und durch Maßnahmen zur Eingrünung des erweiterten Gewerbebestandes zu mildern. Beim Schutzgut *Arten und Biotope* ist ebenfalls von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Eine besondere Schutzwürdigkeit der beeinträchtigten Nutzungs- und Biototypen liegt nur bedingt vor. Geeignete Kompensationsmaßnahmen können den Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne vollständig ausgleichen.