



**Regionalverband
Ostwürttemberg**

5. Regionalplanänderung des Regionalplans 2010 „Oberkochen Süd“

Vorlage zum Satzungsbeschluss am 22.11.2013

DS 45 VV/2013 (Anlage 3):

Umweltbericht

**zur 5. Änderung des Regionalplans 2010 Ostwürttemberg
Gewerbegebiet „Oberkochen Süd, Teil II“**

GEFERTIGT: 06.11.2013

Projekt
OK1001-01

Joachim Zorn
Bauingenieur
Ulrich Haag
Landschaftsarchitekt

73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

INHALTSVERZEICHNIS

- 1.0 ANLASS DER ÄNDERUNG DES REGIONALPLANS
- 2.0 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER ÄNDERUNG DES REGIONALPLANS
- 3.0 VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG / UMWELTZIELE
- 4.0 BEDARF UND STANDORTALTERNATIVEN
 - 4.1 Bedarf
 - 4.2 Beschreibung der geprüften Standortalternativen
- 5.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES AKTUELLEN UMWELTZUSTANDS
- 6.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN
 - 6.1 Status-Quo-Prognose
 - 6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - 6.3 Fazit
- 7.0 MONITORING
- 8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG
- 9.0 QUELLENVERZEICHNIS

1.0 ANLASS DER ÄNDERUNG DES REGIONALPLANS

Die Stadt Oberkochen beabsichtigt östlich der B 19 in der nördlichen Verlängerung der bestehenden Gewerbeflächen ein weiteres Gewerbegebiet auszuweisen. Um die Ausweisung in der kommunalen Bauleitplanung umsetzen zu können ist eine Änderung des Regionalplans erforderlich, der in diesem Bereich zur Zeit den Regionalen Grünzug sowie einen schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz festgelegt hat.

Die Stadt Oberkochen liegt zwischen den beiden großen Städten Aalen und Heidenheim. Sie liegt an der Bundesstraße 19 und an der Bahnlinie Heidenheim – Aalen. Oberkochen ist im Regionalplan 2010 als Kleinzentrum und Siedlungsbereich zentraler Orte ausgewiesen (RVO 1998).

Oberkochen entwickelt sich positiv aufgrund seiner traditionsreichen Industrie- und Gewerbebetriebe. Für diese Entwicklung werden neue Gewerbebauflächen benötigt.

Diesem Flächenbedarf steht entgegen, dass die Ortslage von Oberkochen aufgrund seiner idyllischen Lage fast vollständig von schutzwürdigen Bereichen verschiedenster Art umschlossen ist.

Nach den Grundsätzen für die räumliche Ordnung und Entwicklung der Region Ostwürttemberg sind Verdichtungen von Wohn- und Arbeitsstätten schwerpunktmäßig im Zuge der Entwicklungsachsen (z.B. Crailsheim-Ellwangen-Aalen-Heidenheim-Giengen-Ulm) und in den Zentralen Orten sowie an verkehrlich besonders gut erschlossenen Standorten vorzunehmen (RVO 1998).

Im Zuge der Entwicklungsachsen sind die Siedlungsgebiete durch funktionsfähige, ökologisch wirksame Freiräume zu gliedern. Eine ungegliederte Bandstruktur der Besiedlung ist zu vermeiden (RVO 1998).

Um den Bedarf für Gewerbeflächen decken zu können, wurden in den Jahren 2000 und 2001 über ein regionalplanerisches Zielabweichungsverfahren und ein Regionalplanänderungsverfahren Entwicklungsflächen für Gewerbe geschaffen. Dort ist mit den Gewerbegebieten „Oberkochen Süd, Teil I“ und dem „Interkommunalen Gewerbegebiet Oberkochen – Königsbronn“ ein neuer Gewerbeschwerpunkt entstanden (vgl. Abb. 1). Die Flächen sind inzwischen beide vollständig durch die Firmen Carl Zeiss SMT AG und Carl Zeiss AG beansprucht.

Innerstädtische Potentialflächen für Gewerbe stehen nicht für eine Neuansiedlung von Betrieben zur Verfügung. Kleinere Freiflächen befinden sich im Besitz der jeweiligen Betriebe für evtl. künftige Erweiterungen. Eine potentielle gewerbliche Erweiterungsfläche ist am südlichen Ortsrand von Oberkochen (Gewann Ried/Strick) im Flächennutzungsplan (FNP) 2025 (OBERKOCHEN 2012) dargestellt, aber aufgrund der Nutzung als Reservefläche eines großen Gewerbebetriebs nicht für die Ansiedlung anderer Gewerbebetriebe verfügbar.

Für ortsansässige Unternehmen stehen in der Stadt Oberkochen somit keine freien gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung.

Die geplante Gewerbegebietsfläche „Oberkochen Süd, Teil II“ im Anschluss an das bestehende Interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen – Königsbronn ist ebenfalls im FNP 2025 dargestellt. Diese Darstellung widerspricht den Festlegungen des gültigen Regionalplans 2010.

Aus diesem Grund hat die Stadt Oberkochen am 14.02.2012 den Antrag auf Änderung des Regionalplans 2010 (RVO 1998) im Bereich der geplanten Gewerbebaufläche „Oberkochen Süd, Teil II“ des zu diesem Zeitpunkt zur Genehmigung vorliegenden FNP 2025 und einer Erweiterungsfläche gestellt.

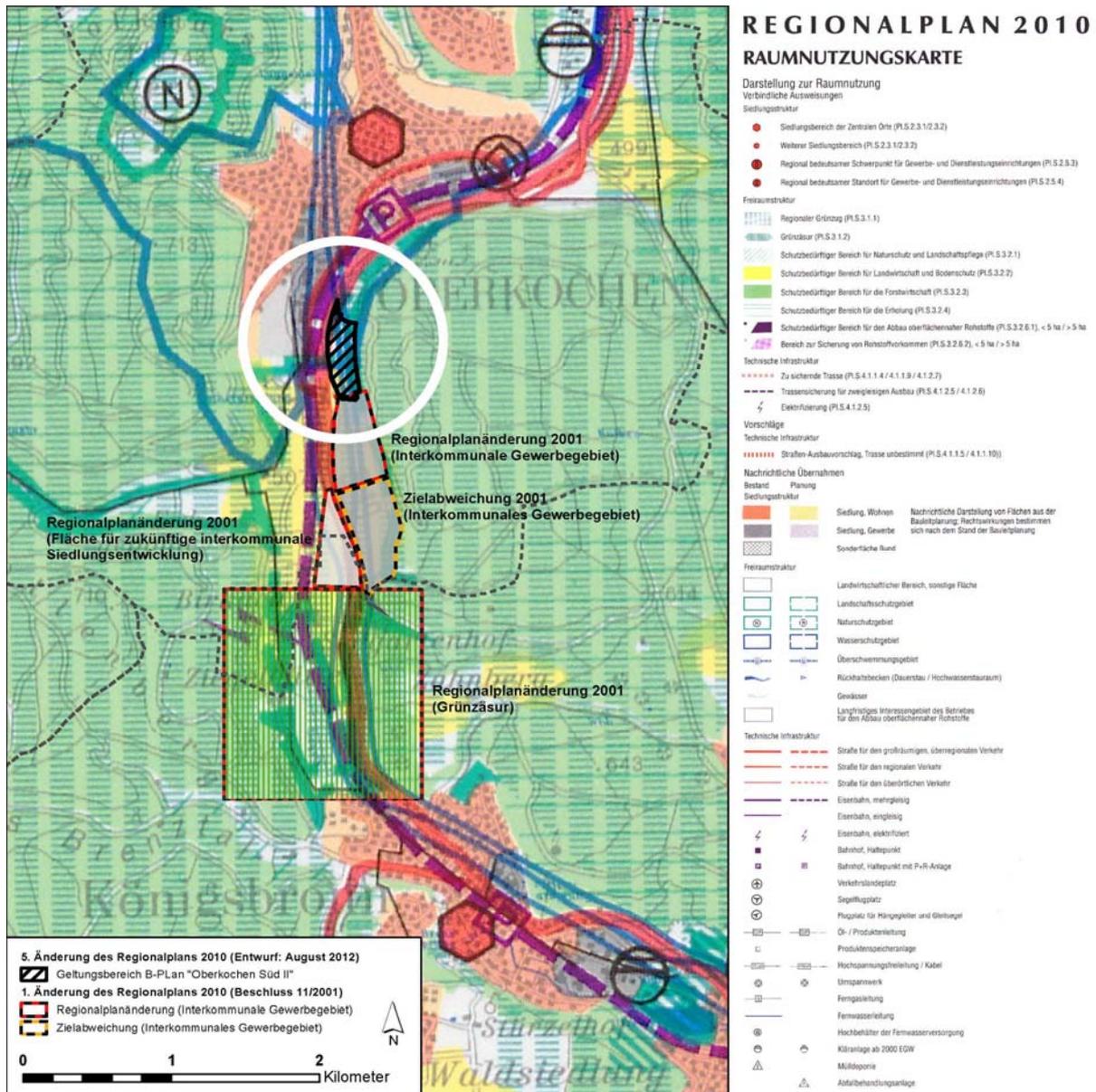
Zwischenzeitlich ist der Flächennutzungsplan 2025 genehmigt, die geplante Gewerbefläche wurde aufgrund der erforderlichen Regionalplanänderung aber von der Genehmigung ausgenommen.

Die planerische Entwicklung der Erweiterungsfläche erfolgte in einem zusätzlichen Rahmenplan (su 2012) für eine mögliche Gesamtentwicklung im Hinblick auf die Erschließung und Ver- und Entsorgung am Standort „Oberkochen Süd, Teil II“. Die im Flächennutzungsplan 2025 dargestellte Entwicklungsfläche hat eine Größe von 5,53 ha. Der Änderungsbereich des Regionalplanes 2010 umfasst rund 9,6 ha.

Aufgrund der erforderlichen Geländemodellierungen und Veränderung der vorhandenen Leitungen der Landeswasserversorgung werden die eigentlich nutzbaren Bauflächen etwa 4 ha betragen.

Eine darüber hinausgehende Ausdehnung scheidet aufgrund des steiler werdenden Geländes und des schmaler werdenden Abstands zwischen der B 19 und dem Wald aus.

Abb. 1: Übersicht der bisherigen Änderungen der Raumnutzungskarte südlich von Oberkochen



Kartengrundlage: Raumnutzungskarte Regionalplan 2010, (RVO 1998)

2.0 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DER ÄNDERUNG DES REGIONALPLANS 2010

Übergeordnete Planungen

Mit der Änderung des Regionalplans 2010 werden die im Landesentwicklungsplan 2002 (WM BW 2002) enthaltenen Ziele und Grundsätze zur Siedlungsentwicklung räumlich und inhaltlich konkretisiert. In der Karte „Freiraumstruktur“ des LEP 2002 (WM BW 2002) sind keine Eintragungen im Änderungsbereich vorhanden. Der Landesentwicklungsplan 2002 enthält keine Ausweisungen mit Standortbereichen für die Siedlungsentwicklung. Die Umweltprüfung von Standortalternativen sowie die Flächenkennzeichnung erfolgen damit auf der regionalplanerischen Ebene.

Bestehende und geplante Festlegungen des Regionalplanes 2010 (RVO 1998)

Ein regionaler Grünzug, welcher der Entwicklungsachse Ellwangen-Aalen-Heidenheim zugeordnet wird, begrenzt die Siedlungsflächen der Stadt Oberkochen. Sein Ziel ist die Gliederung und Abgrenzung der Siedlungsbereiche Stadtgebiet und Heide sowie Unterbrechung der bandartigen Siedlungsstruktur entlang der Bundesstraße und der Bahnlinie zwischen Aalen und Heidenheim. Der Erhalt von Freiräumen, die noch umfangreiche und vielfältige Landschaftsstrukturen aufweisen sowie die Sicherung kleinklimatischer Ausgleichsfunktionen werden ebenfalls angestrebt.

Durch diese Festlegungen im Regionalplan 2010 gilt es hier zu beachten:

Plansatz 3.1.1 (Z) Regionale Grünzüge

Die in der Raumnutzungskarte dargestellten regionalen Grünzüge längs der Entwicklungsachsen bilden ein zusammenhängendes regionales Grünsystem. Ihre in der Regel landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen sind als ökologische Ausgleichsflächen und zur Pflege des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes zu erhalten. Sie dürfen daher keiner weiteren Beeinträchtigung dieser Funktion, insbesondere durch eine Siedlungs- und Gewerbeentwicklung ausgesetzt werden.

Gleichzeitig soll vor allem einer Beeinträchtigung des Bodens, des Wassers, der Luft und der Tier- und Pflanzenwelt sowie einer Minderung ihrer Erholungsfunktion entgegengewirkt werden. Die parzellenscharfe Abgrenzung der Regionalen Grünzüge erfolgt in der kommunalen Landschafts- und Bauleitplanung.

Plansatz 3.2.2 (G) Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz

Die aufgrund ihrer natürlichen Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung und als Filter und Puffer sowie als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geeigneten Böden und Flächen der Region, insbesondere die in der Raumnutzungskarte besonders gekennzeichneten schutzbedürftigen Bereiche für die Landwirtschaft, sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion und zur Bewahrung und zur Entwicklung der ostwürttembergischen Kultur- und Erholungslandschaft erhalten werden. Hierbei sollen auch Bonitätsunterschiede innerhalb der schutzbedürftigen Bereiche berücksichtigt werden.

Im Bereich des südlich der nun geplanten Erweiterung gelegenen Gewerbegebietes "Oberkochen Süd, Teil I" wurde 2000 ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Im Bereich des südlich angrenzenden „Interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen – Königsbronn“ wurde der Regionalplan am 23.11.2001 rechtskräftig geändert.

Durch die 5. Änderung des Regionalplans 2010 soll eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen südlich von Oberkochen ermöglicht werden. In diesem Bereich sind bisher im östlichen Teil des Plangebietes ein Regionaler Grünzug auf einer Fläche von ca. 5 ha sowie im Süden ein schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz auf einer Fläche von ca. 3,5 ha festgelegt.

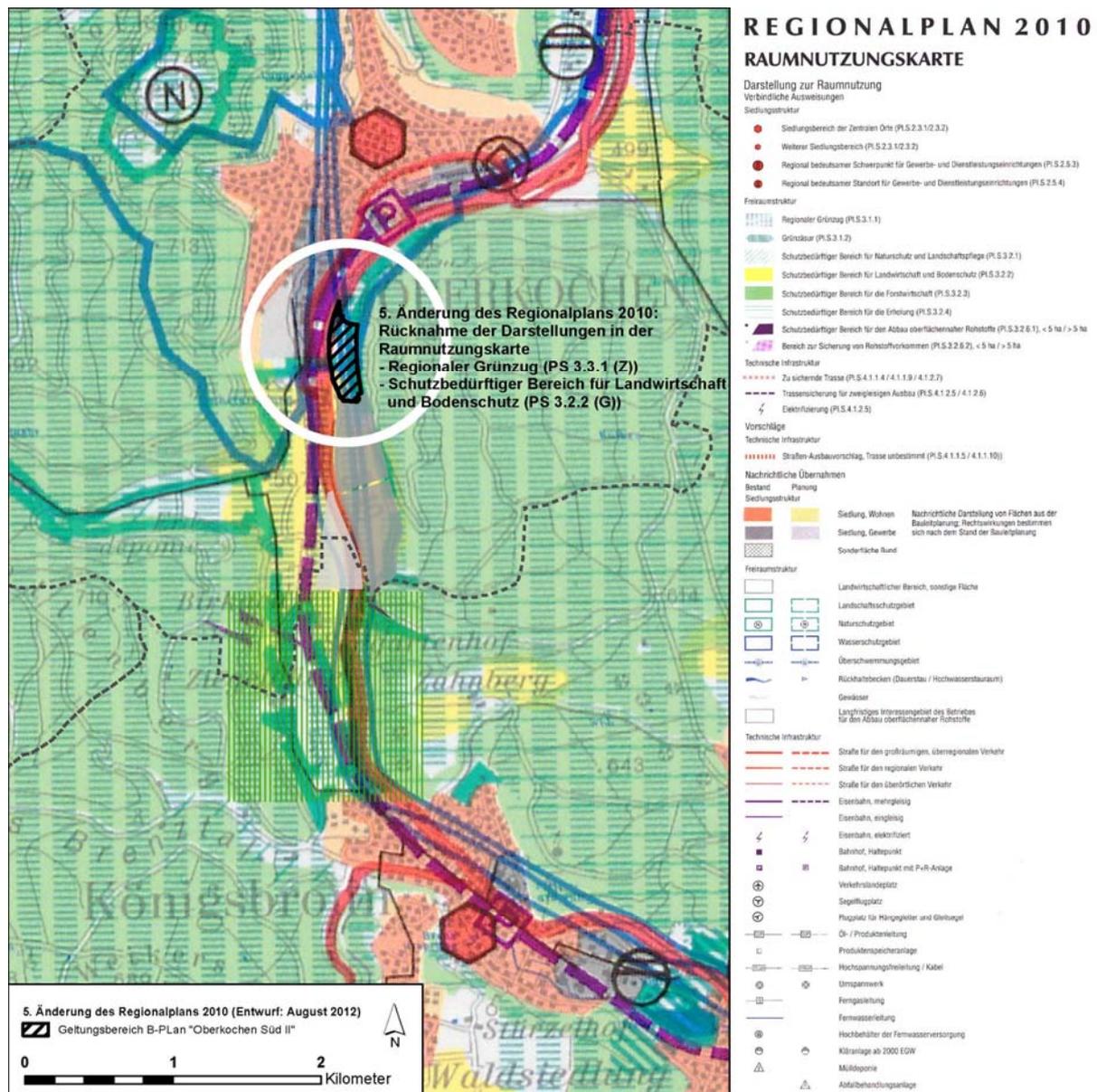
Künftig soll im Bereich der geplanten Gewerbebaufläche „Oberkochen Süd, Teil II“ eine Fläche für Gewerbe dargestellt und der schutzbedürftige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz sowie der Regionale Grünzug zurückgenommen werden.

Der Regionale Grünzug im Bereich des Plangebietes umfasst vor allem den oberen Hangbereich mit vielfältigen Biotopstrukturen. Diese können größtenteils erhalten werden. Die durch den Grünzug angestrebte Trennung der Ortslagen beginnt östlich der Bundesstraße künftig erst südlich des großen Gewerbeareals, so dass er auch bei einer Rücknahme am direkten südlichen Ortsrand von Oberkochen weiterhin wirksam bleibt.

Zu diesem Zweck wurde 2001 bei der „Änderung des Regionalplanes für das interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen - Königsbronn“ (RVO 2001) eine zusätzliche Grünzäsur (Nr. 23) nördlich von Königsbronn festgelegt.

Die Grünzäsur sichert die Talau, den Erhalt einer Grünbrücke und landwirtschaftlich genutzter Bereiche zwischen Oberkochen und Königsbronn. Diese Festlegung ist durch die nun geplante Änderung nicht betroffen.

Abb. 2: Karte zur geplanten 5. Änderung



Kartengrundlage: Raumnutzungskarte Regionalplan 2010, Stand nach 4. Änderung (RVO 1998)

3.0 VORGEHENSWEISE DER UMWELTPRÜFUNG / UMWELTZIELE

Entsprechend den Vorgaben des § 9 Raumordnungsgesetz (ROG) ist für die Regionalplanänderung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen des Regionalplans auf

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt
2. Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
3. Kulturgüter und sonstige Sachgüter
4. die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

ermittelt und in einem Umweltbericht frühzeitig beschrieben und bewertet werden müssen.

Das Scoping dient dazu, Untersuchungsumfang und Untersuchungstiefe für die Umweltprüfung festzulegen. Die daraus erfolgenden schriftlichen Hinweise und Anregungen werden geprüft und bei der Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt. Auf der Grundlage des mit den Fachbehörden abgestimmten Untersuchungsrahmens wird dann der Umweltbericht ausgearbeitet.

Der Umweltbericht dient der Dokumentation der zu erwartenden Umweltauswirkungen und schafft damit Transparenz hinsichtlich der Berücksichtigung der Umweltbelange im Planungsprozess. Die Prüfung der erheblichen Umweltauswirkungen muss dem Maßstab des Regionalplans (1:100.000) sowie dem tatsächlichen Konkretisierungsgrad regionalplanerischer Festlegungen in räumlicher und sachlicher Hinsicht entsprechen.

Nach der Erstellung des Umweltberichts werden der Entwurf der Regionalplanänderung und der Umweltbericht der Öffentlichkeit und den Behörden zugänglich gemacht. Die Ergebnisse der Konsultationen sind bei der Ausarbeitung der Änderung des Regionalplans zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung ist darzulegen, wie die Umwelterwägungen in den Plan einbezogen wurden und wie der Umweltbericht sowie die Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens berücksichtigt wurden. Um unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu erkennen, sind Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen zu benennen.

Umweltqualitätsziele und -standards

Bevor eine Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgen kann, müssen die relevanten Umweltqualitätsziele und -standards als Bewertungsmaßstäbe für die UVP zusammengestellt werden.

Die Ziele ergeben sich einerseits durch die derzeitigen Festlegungen im Regionalplan 2010 (RVO 1998) im Bereich des Freiraumschutzes, andererseits aber auch aus allgemeinen Umweltzielen in den Naturschutzgesetzen, dem Umweltplan Baden-Württemberg (UM BW 2007) und dem Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (WM BW 2002). Folgende Tabelle stellt die zu untersuchenden Schutzgüter und wesentliche Umweltqualitätsziele und -standards dar.

Tab. 1: Raumbedeutsame Umweltziele

Schutzgut	Umweltziele
Geologie und Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Nachhaltige Sicherung der natürlichen Funktionen des Bodens (§ 2 I Nr. 4 NatSchG BW) • Vermeidung von schädlichen Bodenveränderungen durch Schadstoffeinträge, übermäßige Nährstoffeinträge sowie Erosion (§§ 1, 4 II, 7 BBodSchG, § 2 I BNatSchG) • Sicherung der Funktion des Bodens als naturgeschichtliche Urkunde (§ 1 BBodSchG) • Schutz guter landwirtschaftlicher Böden (siehe „Landwirtschaft“)
Grund- und Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Gebieten mit besonderen Grundwasservorkommen (LEP 4.3.1) • Schutz grundwasserempfindlicher Gebiete durch standortangepasste Nutzungen (LEP 4.3.2) • Vermeidung von Veränderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen (§ 2 I Nr. 6 NatSchG BW) • Erhalt und Wiederherstellung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens (§ 3a WG BW) • Keine Siedlungsentwicklung in hochwassergefährdeten Bereichen (LEP 3.1.10)

	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung, Entwicklung bzw. Wiederherstellung natürlicher oder naturnaher Gewässer (§ 2 I Nr. 6 NatSchG BW)
Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung klimatisch bedeutsamer Freiräume bzw. Wiederherstellung ihrer klimatischen Funktionen (§ 2 II Nr. 6 ROG)
Flora, Fauna und ihre Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung der heimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie ihrer Lebensräume zur Erhaltung der biologischen Vielfalt (§ 2 I NatSchG BW, LEP 5.1.2.1) • Erhaltung von überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräumen (LEP 5.1.2) • Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege: die landschaftlichen Voraussetzungen für das Weiterbestehen der Artenvielfalt unserer Tier- und Pflanzenwelt ist hier zu sichern
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit (§ 2 I Nr. 12 NatSchG BW) • Erhaltung historischer Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart (§ 2 I Nr. 13 NatSchG BW) • Sicherung von großflächigen zusammenhängenden Landschaftsteilen (§ 3 NatSchG BW) • Regionaler Grünzug: Erhalt des für Ostwürttemberg typischen Landschaftsbildes, zusammenhängendes regionales Grünsystem entlang der Entwicklungsachse
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Vermeidung von (zusätzlichen) Lärmbelastungen (§ 2 II Nr. 6 ROG, UWP S. 86) • Schutz und Sicherung von Gebieten für die Erholung in Natur und Landschaft (§ 2 I Nr. 12 NatSchG BW, § 2 II Nr. 4 ROG) • Schutzbedürftiger Bereiche für die Erholung: diese Bereiche sind für die landschaftsbezogene, ruhige Erholung zu sichern
Landwirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz von besonders gut geeigneten Böden für die Landwirtschaft (LEP 2.3.1.4, 2.4.2.5, 5.3.2) • Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz: die Bereiche sollen als natürliche Grundlage für eine verbrauchernahe Lebensmittel- und Rohstoffproduktion erhalten werden

Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Der Untersuchungsraum der Umweltprüfung bestimmt sich aus der Art des geplanten Vorhabens und den damit verbundenen voraussichtlichen Umweltwirkungen. Demnach bezieht sich dieser nicht nur auf den Vorhabensbereich selbst, sondern bezieht auch den Einwirkungsbereich auf die angrenzenden Flächen mit ein. Grundsätzlich überschreitet der Untersuchungsraum das Plangebiet um mehrere 100 m. Der Untersuchungsraum ist für die einzelnen Schutzgüter unterschiedlich, beispielsweise sind Auswirkungen auf die Landschaft in einem größeren Raum zu untersuchen als Auswirkungen auf den Boden.

Wirkfaktoren

Auf der Grundlage der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter werden die zu erwartenden Auswirkungen auf die Schutzgüter erfasst, beschrieben und bewertet. Die möglichen Wirkfaktoren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Flächeninanspruchnahme (Versiegelung und Nutzungsänderung)
- Zerschneidung, Barrierewirkungen
- Schadstoffimmissionen
- Verlärmung
- Visuelle Wirkungen

4.0 BEDARF UND STANDORTALTERNATIVEN

4.1 Bedarf

Der Stadtverwaltung Oberkochen liegen konkrete Anfragen von 5 Firmen vor, die als Vorfertiger bzw. Zulieferer für große ortsansässige Unternehmen oder in der Branche Werkzeugherstellung, Werkzeughandel und -service tätig sind. Die einzelnen Unternehmen haben einen Flächenbedarf von jeweils 10.000 m², 8.000 m², 6.000 m², 6.000 m² und 3.000 m² angemeldet. Diesen Betrieben fehlt es derzeit an innerörtlichen Erweiterungsmöglichkeiten. Zudem werden sie am derzeitigen Sitz als Störfaktor von der Umgebung wahrgenommen. Bei einer Verlagerung in ein Gewerbegebiet würden innerörtliche Entwicklungsflächen frei. Aufgrund der Lage und der umgebenden Bebauung sollen diese voraussichtlich für eine Wohnbauentwicklung genutzt werden. Damit kann auch der politischen Leitlinie „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ entsprochen werden.

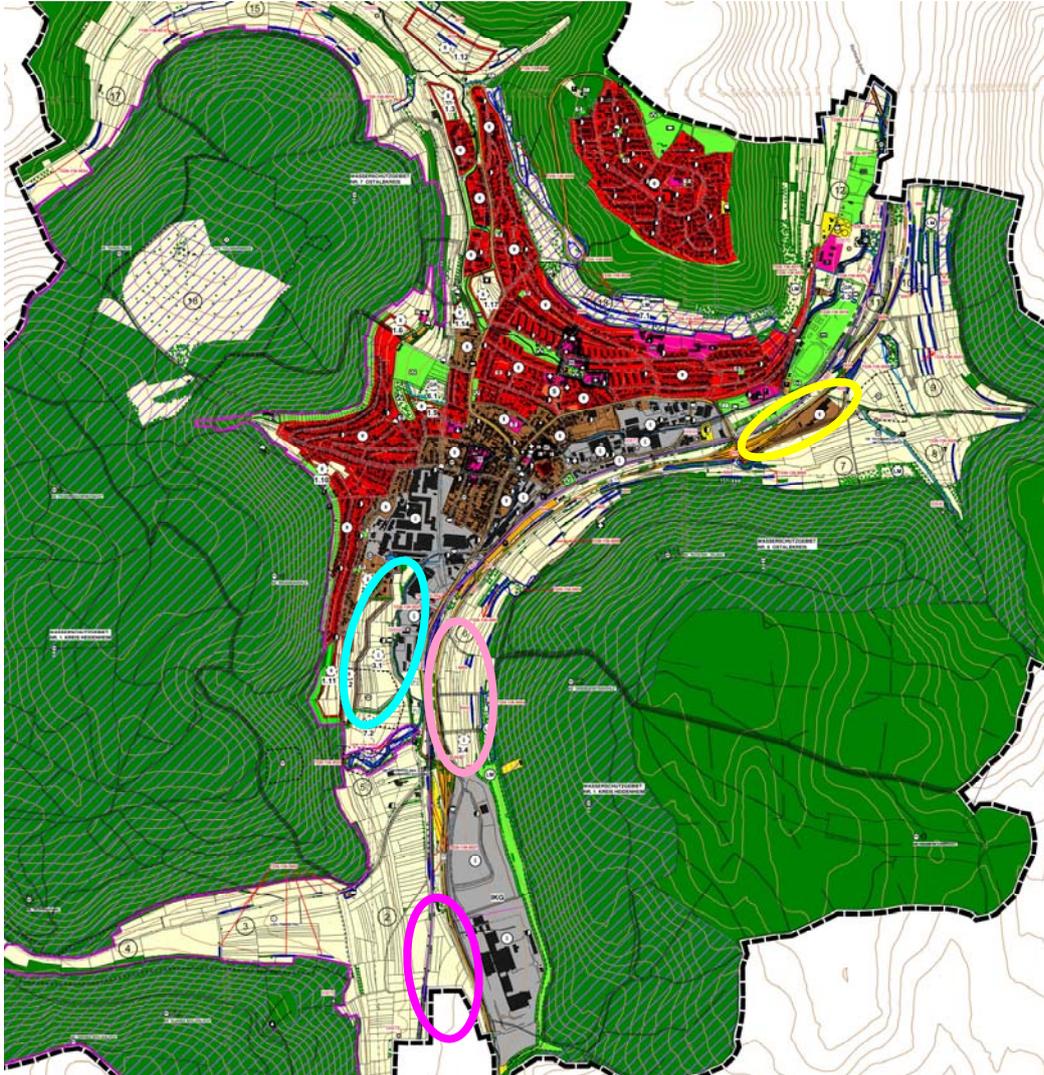
Um der oben beschriebenen und der künftigen Nachfrage nach Gewerbeflächen begegnen zu können wurde daher eine Erweiterung der bereits im Flächennutzungsplan untersuchten Gewerbebaufläche in nördliche Richtung untersucht.

Durch eine sinnvolle Arrondierung könnte zusätzlich zu der im FNP dargestellten Fläche mit 5,53 ha eine weitere Entwicklungsfläche mit ca. 4 ha entstehen. Aufgrund der erforderlichen Geländemodellierungen und Veränderung der vorhandenen Leitungen der Landeswasserversorgung werden die eigentlich nutzbaren Bauflächen insgesamt etwa 4 ha betragen.

4.2 Beschreibung der geprüften Standortalternativen

Bei der Untersuchung des Gemarkungsgebietes bzgl. einer neuen gewerblichen Planungsfläche im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde diskutiert, ob die Möglichkeit einer Angliederung an ein bestehendes Gewerbegebiet besteht oder ein ganz neues Gebiet erschlossen werden sollte. Die vier geprüften Standortalternativen sind in Abb. 3 dargestellt.

Abb. 3: Darstellung der geprüften Standortalternativen (Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2025 der Stadt Oberkochen, (OBERKOCHEN 2012))



- Standortalternative „Im Langen Teich“
- Standortalternative „Gebiet westlich der B 19“
- Standortalternative „Im Gewinn Ried/Strick“
- Standortalternative „Gewerbegebiet Süd, Teil II“

Standortalternative „Im Langen Teich“

Das **Gebiet „Im Langen Teich“** östlich von Oberkochen wurde ursprünglich im Hinblick auf eine potentielle Wohnbaufläche diskutiert. Aufgrund der Lärmproblematik durch die dort verlaufenden Trassen der Kreis-, der Bundesstraße sowie der Bahnlinie und der fehlenden Anbindung zur Ortslage wurde sie als Wohngebiet nicht mehr weiter verfolgt. Daraufhin wurde die Fläche im Hinblick auf einen neuen gewerblichen Standort diskutiert.

Der Standort „Im Langen Teich“ stellt sich folgendermaßen dar:

Lagebeschreibung:

Das Gebiet „Im Langen Teich“ liegt im Osten von Oberkochen, auf Höhe der Nordrampe der Bundesstraße 19, mit direktem Anschluss an die Kreisstraße K 3292 in Richtung Aalen-Unterkochen. An bebauten Flächen grenzt nördlich, abgetrennt durch die Kreisstraße, lediglich die ehemalige Spedition Petershans und Betzler (bestehendes Mischgebiet) an. Vom Hauptort ist der Standort durch die Kreis-, die Bundesstraße und die Bahnlinie

sowie ein Wasserschutzgebiet (Zone II) abgesetzt. Die derzeitige Nutzung des nach Norden geneigten Hanges besteht aus landwirtschaftlichen Flächen.

Regionalplanerische Vorgaben (RVO 1998):

Die Fläche wird am östlichen Rand durch einen Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (G) sowie durch einen Regionalen Grünzug (Z) begrenzt.

Biotopstrukturen/Schutzgebiete (LUBW 2012):

Die Fläche liegt in einem Wasserschutzgebiet (Zone III angrenzend an Zone II). Auch hier sind in nächster Nähe geschützte Biotope und das Natura 2000-Gebiet „Heiden und Wälder nördlich Heidenheim“ ausgewiesen, allerdings keine wertvollen Strukturen direkt betroffen.

In der Fläche liegt außerdem ein archäologisches Kulturdenkmal (in FNP 2025 dargestellt), das zu berücksichtigen wäre. Allerdings ist die Fläche etwas weniger geneigt als die Planungsfläche „Oberkochen Süd, Teil II“, was im Hinblick auf die Geländemodellierung Vorteile bringen würde.

Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung sind die Flächen als Vorrangfläche Stufe II in der digitalen Flächenbilanzkarte bewertet. In der Wirtschaftsfunktionenkarte ist der Bereich als Grenzflur eingestuft.

Landschaftsbild/Erholung:

Die Fläche ist weiträumig einsehbar von den Straßen aus Unterkochen sowie den gegenüberliegenden Talhängen. Bisher besteht in diesem Bereich lediglich eine kleine Mischbaufläche, so dass eine großflächige Gewerbeansiedlung den Ortseingang aus Richtung Unterkochen stark verändern würde.

Erschließung:

Das bestehende Mischgebiet (ehemalige Spedition Petershans und Betzler) ist lediglich über private Hausanschlussleitungen an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz des Hauptortes angebunden. Der Standort würde eine komplett neue Erschließung mit Ver- und Entsorgungsleitungen erfordern für dieses vom Hauptort abgekoppelte Gebiet. Da hierfür Querungen der Kreis-, der Bundesstraße und der Bahnlinie sowie des Schwarzen Kochers und Wasserschutzgebietes (Zone II) erforderlich sein werden, gestaltet sich die Erschließung aufwändig.

Für die Anbindung des Gebietes an den überörtlichen Verkehr wäre ein Ausbau des Anschlusses der Kreisstraße denkbar. Für eine fußläufige Anbindung wäre eine aufwändige Querung der Kreis-, der Bundesstraße und der Bahnlinie nötig.

Ergebnis:

Insgesamt wurde die Fläche nicht weiter verfolgt, da es sich hier um einen neuen Siedlungsansatz handeln würde, der eine zusätzliche Verlärmung der dem Hang gegenüberliegenden Wohnbebauung des Hauptortes und des dortigen FFH-Gebietes „Tierstein“ erwarten lässt und nur aufwändig erschlossen werden kann.

Standortalternative „westlich der B 19, auf Höhe des Gewerbegebietes ‘Oberkochen Süd, Teil I’ “

Weiterhin wurde ein Gebiet auf Höhe des Gewerbegebietes „Oberkochen Süd, Teil I“ (östlich der B 19), die sog. „**interkommunalen Siedlungsentwicklung**“ als mögliche Gewerbebaufläche betrachtet.

Lagebeschreibung:

Bei diesem Gebiet westlich der Bundesstraße 19, handelt es sich um eine Vorhaltefläche für eine künftige Weiterführung der interkommunalen Zusammenarbeit mit Königsbronn (interkommunale Siedlungsentwicklung). Im Zuge der Schaffung des Interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen - Königsbronn wurde eine Fortsetzung der Zusammenarbeit in diesem Bereich angedacht. Der größere Flächenanteil befindet sich hierbei auf Königsbronner Gemarkung. Ein Planungsverfahren zur Schaffung des Gewerbegebietes wurde bislang von Königsbronn aus nicht eingeleitet.

Regionalplanerische Vorgaben (RVO 1998):

Für die gesamte Fläche war in der rechtskräftigen Raumnutzungskarte des Regionalplan 2010 ein Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (G) sowie ein Regionaler Grünzug (Z) festgelegt.

Im Zuge der 1. Regionalplanänderung für das bereits bestehende Gewerbegebiet "Oberkochen Süd, Teil I" (RVO 2001) und des bereits bestehende „Interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen – Königsbronn“ wurde im November 2001 die o.g. Festlegungen für eine spätere mögliche Erweiterung westlich der Bundesstraße zurückgenommen.

Biotopstrukturen/Schutzgebiete (LUBW 2012):

Auch hier sind in nächster Nähe geschützte Biotope und das Natura 2000–Gebiet „Heiden und Wälder nördlich Heidenheim“ ausgewiesen, auch im Gebiet sind bahnbegleitende Hecken besonders geschützt. Zusätzlich ist hier auch ein Vogelschutzgebiet (Albuch) in westlicher Richtung ausgewiesen.

Im Süden auf der Gemarkung Königsbronn ist im Talraum das Landschaftsschutzgebiet „Ur-Brenztal“ ausgewiesen, in westlicher Richtung das Landschaftsschutzgebiet „Tiefes Tal“.

Im Gewann Schlackenweg besteht der Verdacht auf ein Bodendenkmal (in FNP 2025 dargestellt), allerdings handelt es sich hier um eine ebene Fläche, was im Hinblick auf die Geländemodellierung Vorteile bringen würde.

Während sich die Gewerbebaufläche „Oberkochen Süd, Teil II“ an einem Hang befindet, würde die interkommunale Siedlungsentwicklung auf der Talsohle stattfinden. Die Talsohle ist im Hinblick auf den Nährstoffreichtum der Böden und der Bewirtschaftbarkeit aufgrund der Topographie landwirtschaftlich von größerer Bedeutung als der Hangfuß. Dies wird auch durch die digitale Flurbilanz (MLR BW 2011) so bestätigt. Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung sind die Flächen westlich der Bundesstraße teilweise als Vorrangfläche Stufe II und teilweise als Vorrangfläche Stufe I in der digitalen Flächenbilanzkarte bewertet. Auch in der Wirtschaftsfunktionenkarte wird die Fläche westlich der Bundesstraße als Vorrangflur Stufe II bewertet.

Außerdem wäre hier durch den Flächenverlust ein Vollerwerbslandwirt betroffen (OBERKOCHEN 2012, mdl. Auskunft).

Landschaftsbild/Erholung:

Die Fläche ist vor allem aus Süden weiträumig einsehbar, auch aus westlicher Richtung vom „Tiefen Tal“.

Bisher besteht in diesem Bereich bereits das Gewerbegebiet „Oberkochen Süd, Teil I“, allerdings östlich der Bundesstraße. Eine Erweiterung der Gewerbeflächen westlich der Bundesstraße würde den Talraum stark verändern.

Erschließung:

Die im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes „Oberkochen Süd, Teil I“ gewonnenen Erkenntnisse lassen darauf schließen, dass kein direkter Anschluss einer Erschließungsstraße an die Bundesstraße zugelassen wird. Vielmehr müsste - bei einer Anbindung des Gebiets an Oberkochen - eine weitere Erschließungsstraße parallel zur Bundesstraße gebaut und diese im Bereich der Südrampe der B 19 an das vorhandene Verkehrsnetz angeschlossen werden. In geringem Abstand würden dann drei Straßenzüge das Gebiet durchschneiden, von denen zwei mit einer Straßenbeleuchtung versehen sein werden. Eine wie auch immer gestaltete Querung des Naturdenkmals „Ursprung des Schwarzen Kochers“ mit der Erschließungsstraße und sämtlichen Ver- und Entsorgungsleitungen könnte die dortige Landschaftsidylle stören. Die Erschließungsstraße wäre teils Anbaustraße, andernteils Zubringerstraße, da zum jetzigen Zeitpunkt keine direkte Anbindung der interkommunalen Siedlungsentwicklung an das Stadtgebiet gegeben ist. Eine Anbindung des Gewerbegebietes an die Königsbronner Infrastruktur mit entsprechend erhöhtem Planungsaufwand auf Seiten der Nachbarkommune wäre zu überlegen. Die Erschließungseinrichtungen würden aber in jedem Fall einen deutlich höheren Flächenbedarf beanspruchen, als die anvisierte Erweiterung in Form des Gewerbegebietes „Oberkochen Süd, Teil II“.

Da die Gewerbegebiete „Oberkochen Süd, Teil I“ und die interkommunale Siedlungsentwicklung durch die Bundesstraße 19 getrennt sind, ist eine Querung und damit direkte (kurze) Wegeverbindung zwischen den Gewerbetreibenden aus den o. g. Gründen ebenfalls auszuschließen. Vielmehr müsste, wie oben ausgeführt, die B 19 „umfahren“ (lange Wege) oder eine Brücke gebaut werden. Da sich die geplante Gewerbebaufläche „Oberkochen Süd, Teil II“ näher am Stadtgebiet befindet, ist eine fußläufige Erreichbarkeit noch möglich, was bei der interkommunalen Siedlungsentwicklung eher ausgeschlossen werden kann. Eine Anbindung wäre in diesem Fall evtl. über eine Fußgängerbrücke vom bestehenden Interkommunalen Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn denkbar.

Eine Anbindung des geplanten Gewerbegebietes „Oberkochen Süd Teil II“ über die vorhandenen Erschließungseinrichtungen des Interkommunalen Gewerbegebiets Oberkochen - Königsbronn (u.a. Kreisverkehr) ist demgegenüber mit minimalem Kostenaufwand und flächenschonend möglich.

Ergebnis

Die Gewerbegebietserweiterung westlich der Bundesstraße wurde bereits frühzeitig aus wirtschaftlichen bzw. funktionalen Gründen als nicht zielführend identifiziert und deshalb nicht weiter verfolgt. Auch aufgrund der Besitzverhältnisse kann eine Erweiterung nur in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Königsbronn erfolgen, diese hat bisher keinen Bedarf.

Standortalternative „Im Gewinn Ried/Strick“

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2025) ist südwestlich an die Ortslage von Oberkochen direkt angrenzend die geplante Gewerbebaufläche „Im Gewinn Ried / Strick“ dargestellt. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Eigenentwicklungsfläche der Fa. Leitz, die nicht für sonstige Ansiedlungswillige zur Verfügung steht. Die angrenzende geplante Mischgebietsfläche ist als Übergangsbereich zwischen den Nutzungen Gewerbe und Wohnen erforderlich. Aus diesem Grund können hier keine größeren lärmintensiven Betriebe angesiedelt werden. Die Entwicklung eines Mischgebietes an diesem Standort soll auch nur im Falle einer Umsetzung der Leitz-Erweiterung weiter verfolgt werden.

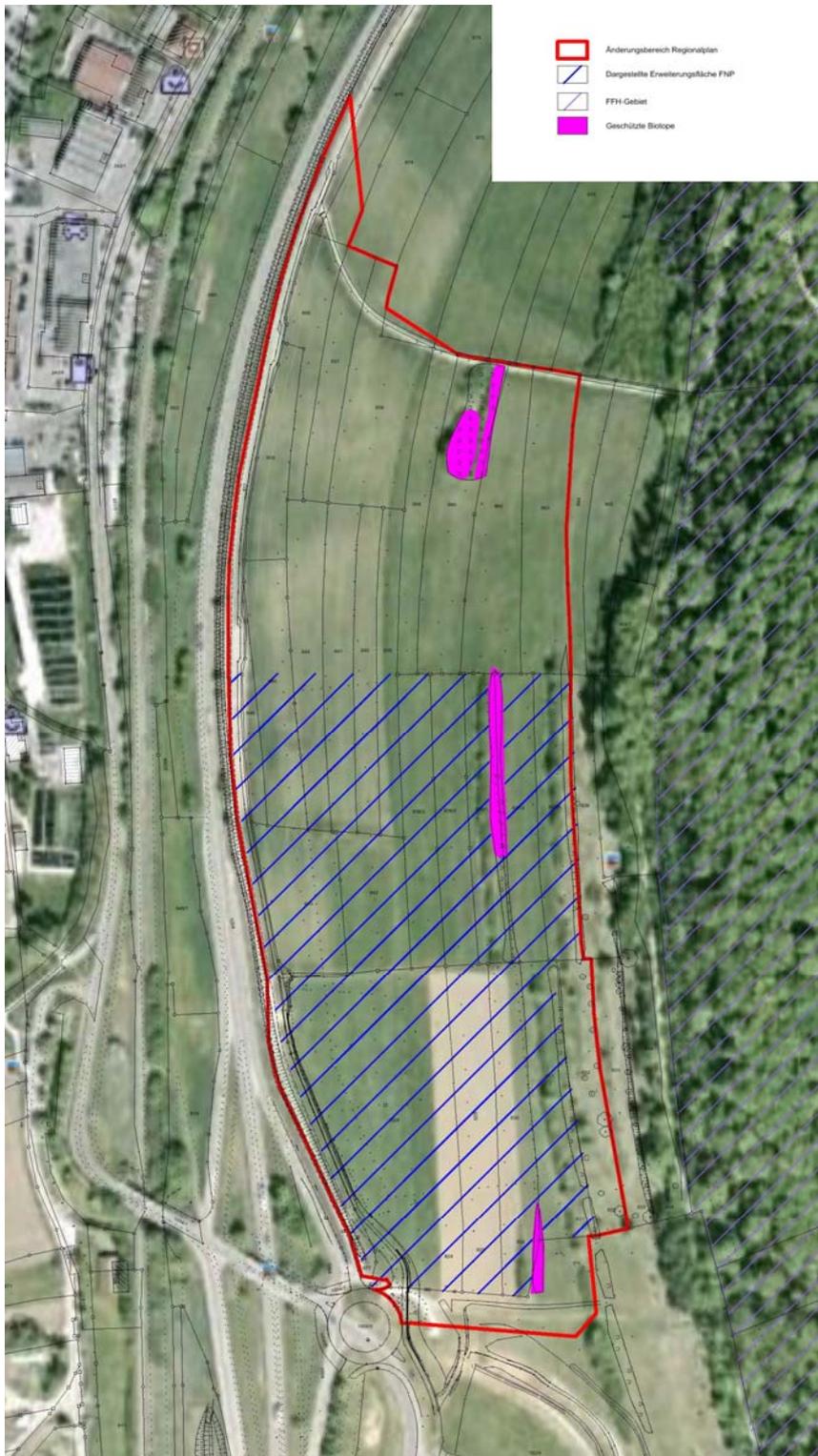
Ergebnis der Alternativenprüfung:

Auch großräumig betrachtet sprechen folgende Punkte grundsätzlich für den gewählten Standort an der B 19:

- Siedlungsnaher Standort an der Entwicklungsachse Ellwangen-Aalen-Heidenheim zwischen den Mittelzentren Heidenheim und Aalen
- Gute verkehrliche Erreichbarkeit durch die Anbindung über die B 19 an das überregionale Verkehrsnetz
- Anthropogene Vorbelastung des Geländes durch die Nähe zur Schienentrasse, die Bundesstraße und die bestehenden Gewerbeflächen
- Hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutztes Gelände, keine besonders hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Einstufung nach Wirtschaftsfunktionenkarte als Grenzflur: überwiegend landbauproblematische Flächen)
- Im Hinblick auf die Standortalternativen wird dieses Gebiet in direktem Zusammenhang mit einem vorhandenen Gewerbebestandort entwickelt und es ist bereits eine Erschließungsmöglichkeit vorhanden (Straßenanschluss, Ver- und Entsorgungsleitungen). Weiterhin befindet sich ein Großteil der Flächen bereits im Besitz der Stadt Oberkochen.

5.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES AKTUELLEN UMWELTZUSTANDS

Abb. 4: Übersichtsplan geplantes Gewerbegebiet „Oberkochen Süd, Teil II“



Hinweis: Die in der Karte noch als geschützte Biotope dargestellten Feldhecken (nach § 30 BNatSchG geschützt) wurden nach Erteilung der Ausnahmegenehmigung des Landratsamtes Ostalbkreis im Frühjahr 2013 bereits verpflanzt.

Geologie und Boden

Der geologische Untergrund besteht vorwiegend aus den Schichten des Juras. Auf der Gemarkung Oberkochen herrschen die Schichten des Weißjura vor. Diese stehen vor allem auf den Hochflächen, Kuppen und den Talhängen des Albuch (östlich Oberkochen) an.

Zwischen Oberkochen und Königsbronn befinden sich an den unteren Hanglagen die ältesten Flussablagerungen, die sogenannten Ochsenberg-Schotter der Urbrenz.

Folgende Bodentypen sind in diesem Bereich voraussichtlich anzutreffen:

- Pararendzina
- Terra fusca – Pararendzina
- Braunerde – Pararendzina

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Rand des Übergangsbereichs zwischen Kochertal und Brenztal. Durch die Lage im Tal der Urbrenz war der Standort als landschaftsgeschichtliche Urkunde nicht unbedeutend. Die vorhandenen Böden im Bereich der bestehenden Gewerbenutzung zählten jedoch nicht zu den besonders seltenen Böden (aufgrund von Alter und Verbreitung) oder zu den Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad (geringe anthropogene Veränderungen). Die Böden im geplanten Erweiterungsbereich werden vergleichbar eingeschätzt.

Die Flächen werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Grund- und Oberflächenwasser

Die Verkarstung der Albhochfläche spielt für den Wasserhaushalt eine bedeutende Rolle. Karsterscheinungen sind an den Weißjura der Schwäbischen Alb gebunden. Typische Karsterscheinungen sind unter anderem Höhlen, Dolinen und Karstquellen.

Die verkarstete Albfläche ist für Oberflächenwasser (Niederschlag) durchlässig. Das Wasser kann versickern und tritt nach einem unterirdischen Lauf am Fuß der Alb in Karstquellen wieder zutage.

Eine Besonderheit stellen die sogenannten Hungerbrunnen dar. Diese Quellen schütten nur zeitweilig, vor allem nach starken Niederschlägen, im Planungsgebiet sind allerdings keine vorhanden.

Die oberirdische Hauptwasserscheide, welche das Einzugsgebiet der Donau und des Rheins trennt, verläuft im Planungsraum. Sie trennt die Kocher-Brenz-Talung oberirdisch in das Einzugsgebiet des Schwarzen Kochers und der Brenz. Aufgrund der Verkarstungserscheinungen ist das Einzugsgebiet der Oberflächengewässer nicht genau zu bestimmen.

Das Planungsgebiet liegt teilweise in einem Wasserschutzgebiet ‚Zone III‘.

Ein Oberflächengewässer ist im Bereich des Planungsgebietes nicht betroffen.

Klima

Die durchschnittliche mittlere Jahrestemperatur beträgt zwischen 7° und 8° C.

Die durchschnittliche Niederschlagssumme beträgt ca. 930 mm/Jahr.

Die überwiegend bewaldeten Flächen des Albtraufes haben gegenüber dem Kochertalraum niedrigere Temperaturen und einen erhöhten Niederschlag.

Aus südlicher Richtung strömt Frischluft zur Ortslage von Oberkochen. Die Kaltluftabflussbahn liegt vorwiegend im Bereich des Taltiefpunktes.

Die Bedeutung für die Kaltluftentstehung wird mittel eingeschätzt, da in der Umgebung westlich des Kochers noch große Freiflächen mit ähnlich gutem Potential für die Kalt- und Frischluftentstehung vorhanden sind.

Teilweise sind Gehölzstrukturen vorhanden, die für die Luftreinhaltung von Bedeutung sind.

Eine Vorbelastung stellen die versiegelten und sich darum stark erwärmenden Bereiche wie großflächige Siedlungsgebiete insbesondere bei einem hohen Versiegelungsgrad (Gewerbe) dar.

Flora, Fauna und ihre Lebensräume

Die heute aktuell vorhandene Vegetation weicht erheblich von der potentiell natürlichen Vegetation ab. Die Gründe liegen vor allem in einer intensiven landbaulichen Nutzung, besonders in den Tallagen und an unteren Hangbereichen.

Die Flächen mit hohem Biotopwert liegen vor allem in den oberen Hangbereichen. Es handelt sich hier hauptsächlich um Halbtrockenrasen und Feldgehölze.

Im Bereich des Planungsgebietes sind diese teilweise nach § 30 BNatSchG geschützt. Weiter östlich im Bereich der Waldflächen ist das Natura 2000-Gebiet (Nr. 7226-341 „Heiden und Wälder nördlich Heidenheim“) ausgewiesen. Ein Teil der geschützten Feldhecken (nach § 30 BNatSchG geschützt) wurde nach Erteilung der Ausnahmegenehmigung des Landratsamtes Ostalbkreis im Frühjahr 2013 innerhalb des Änderungsbereichs des Regionalplans verpflanzt. Dabei wurden die im Hinblick auf den Artenschutz erforderlichen Vorgaben berücksichtigt. Vorbelastungen stellen versiegelte, veränderte oder intensiv genutzte Bereiche wie Siedlungen und intensiv landwirtschaftlich genutzte Gebiete dar, die nur bedingt Lebensraum für heimische Arten bieten. Weitere Vorbelastungen wie Straßen und Bahntrassen wirken zerschneidend und führen zur Verinselung von Teil-Lebensräumen.

Im Zuge der FNP-Fortschreibung wurde von Dipl.-Biol. Hans-Georg Widmann eine artenschutzrechtliche Prüfung im Bereich der geplanten Bauflächen vorgenommen (WIDMANN 2012), um die Eingriffsschwere der einzelnen Gebiete besser beurteilen zu können bzw. auch geeignete Maßnahmenflächen im Gemeindegebiet ausweisen zu können. Eine zusammenfassende Einschätzung ist nachfolgend wiedergegeben:

Beschreibung

Das geplante Gewerbegebiet liegt nördlich des Interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen - Königsbronn auf dem nach Westen ausgerichteten Hang. Hangseitig geht die landwirtschaftlich genutzte Fläche in einen Magerrasen über, der von Hecken durchzogen wird. Oberhalb des Magerrasens erstreckt sich dann der Hangbuchenwald.

Säuger

Voraussichtliche Tatbestände nach § 44 (1): Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Begründung: Als Nahrungshabitat ist die Fläche von einer gewissen Bedeutung, jedoch nicht essenziell notwendig, daher sind keine Verbotstatbestände zu erwarten. Detektorerhebungen erbrachten keinerlei Hinweise auf Fledermausquartiere innerhalb oder auch nur in der Nähe des gepl. Gewerbegebiets.

Vögel

Voraussichtliche Tatbestände nach § 44 (1): Nr. 1: Tötungsverbot, Nr. 2: Störungsverbot, Störung könnte erheblich sein, Nr. 3: Zerstörung von Lebensstätten, ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nach § 44 (5) nicht gewährleistet. Verbotstatbestände sind ohne Maßnahmen nicht auszuschließen. CEF-Maßnahmen sind erforderlich.

Begründung: Die beiden Hecken werden von den zu erwartenden Vogelarten besiedelt. Neben Goldammer, Feldsperling und Dorngrasmücke ist vor allem die Besiedlung durch den Neuntöter hervorzuheben. Dessen Revier umfasst die kurze vorgelagerte Hecke sowie die hangwärts anschließenden Gehölzstrukturen.

Nr. 1: Sollte trotz anderweitiger Empfehlung eine Rodung erforderlich sein, ist diese nur außerhalb der Brutzeit zulässig.

Nr. 2: Um Störungen zu vermeiden, ist von den Hecken ein ausreichender Abstand zu halten. Da es voraussichtlich ohnehin notwendig sein wird, das Gelände abzuböschten, wäre ein ausreichender Abstand und damit eine Störungsvermeidung gewährleistet. Sollte ein Erhalt der Gehölzstrukturen nicht möglich sein, muss bei Vorlage eines B-Plan-Entwurfs eine Diskussion hinsichtlich der Störungsvermeidung geführt werden.

Nr. 3: Die Hecken sollten vollumfänglich erhalten bleiben. Ist dies nicht möglich, muss eine Verpflanzung diskutiert werden. Je nach B-Plan-Entwurf sind zusätzliche CEF-Maßnahmen erforderlich.

Reptilien

Voraussichtliche Tatbestände nach § 44 (1): Nr. 1: Tötungsverbot, Nr. 3: Zerstörung von Lebensstätten, ökologische Funktion aber im räumlichen Zusammenhang nach § 44 (5) gewährleistet. Verbotstatbestände sind ohne Maßnahmen nicht auszuschließen. CEF-Maßnahmen sind erforderlich.

Begründung: Magerrasen und Säume entlang und zwischen den Hecken und nachweislich auch der vorgelagerten Hecken sind wichtige und individuenreiche Lebensräume für die Zauneidechse. Sowohl bei der Exposition

von Vliesen wie auch bei der Begehung des Plangebiets konnten Eidechsen nachgewiesen werden. Auch aus diesem Grund ist es geboten, von den entsprechenden Strukturen einen deutlichen Abstand einzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein, sind die folgenden Maßnahmen zu diskutieren:

Nr. 1: Zur Vermeidung der Tötung müssen Eidechsen abgesammelt und an anderer Stelle angesiedelt werden. Dies ist ein sehr aufwendiges Verfahren, aber zur Tötungsvermeidung erforderlich. Je weiter die Baumaßnahmen an den hangseitigen Heckenbereich heranrücken, desto aufwendiger und umfänglicher wird diese Maßnahme zu planen und durchzuführen sein.

Nr. 3: Der Bereich, in dem die Tiere angesiedelt werden sollen, wird reptilienfreundlich gestaltet.

Amphibien

Voraussichtliche Tatbestände nach § 44 (1): Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Begründung: Laichgewässer und individuenreiche Migrationen oder Vorkommen im Planungsraum sind auszuschließen.

Insekten

Voraussichtliche Tatbestände nach § 44 (1): Nr. 3: Zerstörung von Lebensstätten, ökologische Funktion evtl. im räumlichen Zusammenhang nach § 44 (5) gewährleistet (aber nicht gesichert). CEF-Maßnahmen könnten erforderlich sein.

Begründung: Es ist davon auszugehen, dass viele seltene und gefährdete Arten, auch Arten der FFH-Richtlinie im Planungsraum vorkommen werden. Diese beschränken sich auf den Magerrasen und auf die mageren Säume entlang der Gehölze. Der Nachweis kann nur während der Sommermonate geführt werden, daher ist von einem Worst-Case-Szenario auszugehen. Demnach wäre bei Beanspruchung der Magerrasen und Säume entlang der vorhandenen Hecke ein Verbotstatbestand nach Nr. 3 anzunehmen, dem mit Maßnahmen zu begegnen wäre.

Pflanzen

Voraussichtliche Tatbestände nach § 44 (1): Verbotstatbestände sind auszuschließen.

Begründung: Seltene und gefährdete Arten sind für den Magerrasen in jedem Fall anzunehmen, auch für die hangigen Wiesen ist ein Vorkommen von seltenen Arten nicht grundsätzlich auszuschließen. Insbesondere Arten der Vorwarnliste werden hier einen noch günstigen Standort vorfinden. Arten der FFH-Richtlinie sind für die landwirtschaftlich genutzten Flächen inkl. der Heckensäume jedoch auszuschließen.

Maßnahmen

Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich, wenn die Hecken nicht in Anspruch genommen werden.

Abschließende Beurteilung

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen unterhalb von Hecken und Magerrasen sind zwar als eher artenschutzrechtlich unproblematisch einzustufen. Von den naturnahen Strukturen wie Magerrasen und der Hecke sollte zur Vermeidung von möglichen Verbotstatbeständen ein ausreichender Abstand eingehalten werden. In jedem Fall sind die Magerrasen nahen Hecken inkl. eines Streifens von ca. 5 m tabu für alle Baumaßnahmen und Erdbewegungen. Die vorgelagerten Hecken könnten evtl. verpflanzt werden, allerdings ist aufgrund der Vorkommen wertgebender Vogelarten und der Zauneidechse hiervon abzuraten. Der Aufwand für diese CEF-Maßnahmen wäre vergleichsweise hoch.

Landschaftsbild / Kulturelles Erbe

Oberkochen wird stark geprägt durch die Insellagen der Siedlungsbereiche zwischen den großen Waldflächen. Ein markantes Element sind auch die Wacholderheiden, die dem Wald vorgelagert sind. Sie schaffen in Verbindung mit den zahlreichen Feldgehölzen einen ortstypischen Charakter.

Auffallend sind auch die offenen, nicht bebauten Täler, die eine intensive landwirtschaftliche Nutzung aufweisen. Hier ist die breite Kocher-Brenz-Aue von der Planung betroffen.

Eine Vorbelastung stellen die Überprägung, Zersiedelung und Nivellierung der Landschaft durch Überlagerung von Infrastruktureinrichtungen und Gewerbegebieten sowie intensive landwirtschaftliche Nutzungen dar.

Besiedlung / Erholung / Mensch / Landwirtschaft

Die Besiedlung von Oberkochen ist relativ kompakt, es handelt sich um den Hauptort und den abgesetzten Stadtteil Heide.

Für die Naherholung des Hauptortes spielen der Tierstein, das Wolfertstal, der Bereich um den Kochersprung und auch das Tiefe Tal sowie der Volkmarsberg eine große Rolle. In diesen Bereichen besteht eine hohe Dichte von Landschaftsstrukturen, die durch eine entsprechende Erschließung gut nutzbar sind.

Eine Vorbelastung stellen Verlärmung, Geruchsbelastung und Anreicherung von Schadgasen insbesondere entlang der verkehrlichen Anlagen und in und um die Gewerbegebiete dar.

Im Hinblick auf die landwirtschaftliche Nutzung sind die Flächen im Gebiet „Oberkochen Süd, Teil II“ in der digitalen Flächenbilanzkarte (MLR BW 2011) teilweise als Vorrangfläche Stufe II und teilweise als Grenzfläche bewertet (S. Abb. 5). Mit der Flächenbilanz werden die landwirtschaftlichen Flächen „auf der Grundlage der Reichsbodenschätzung [...] und der Hangneigung des Digitalen Geländemodells nach den heutigen Erkenntnissen und Bedingungen der Landbewirtschaftung flurstücksgenau bewertet.“ (MLR BW 2011)

In der Wirtschaftsfunktionenkarte der Flurbilanz werden Vorrangfluren abgegrenzt, „die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten bleiben müssen.“

Neben der Bodengüte (Flächenbilanz) fließen Bewirtschaftungsmöglichkeiten und weitere agrarstrukturelle Faktoren in die Bewertung ein. Dementsprechend wird die Fläche „Oberkochen Süd, Teil II“ als Grenzflur eingestuft (S. Abb. 6)

Aus dieser Darstellung der Wirtschaftsfunktionenkarte wird die Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft deutlich: „Die Grenzflur umfasst im Wesentlichen landbauproblematische Flächen (schlechte Böden) oder Flächen mit mittlerer Hangneigung, die erhöhte Aufwendungen in der Bearbeitung mit Maschinen und Geräten erfordern und gerade noch einen kostendeckenden Ertrag erwirtschaften lassen. Oder es handelt sich um Vorrangflächen, die wegen ökonomischer Faktoren abgestuft wurden. Umwidmungen können auf längere Sicht in Betracht kommen. Dabei sind die Ziele zum Erhalt der Kulturlandschaft zu berücksichtigen.“ (MLR BW 2011)

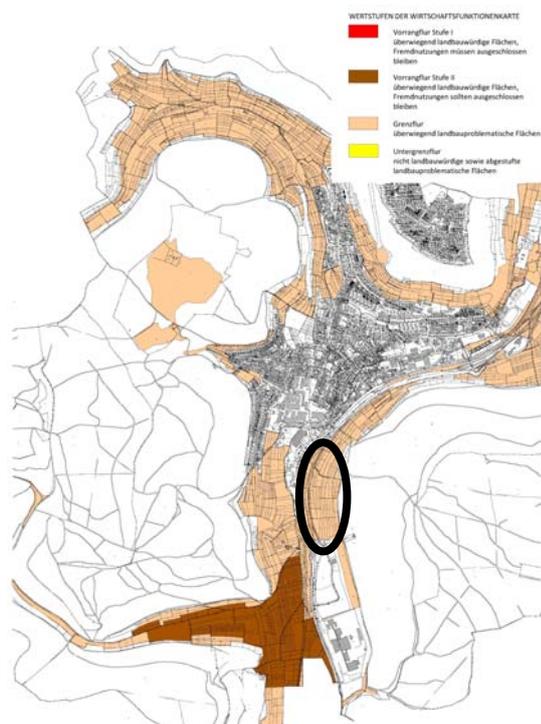
Im Hinblick auf einzelbetriebliche Belange werden keine erheblichen Beeinträchtigungen gesehen. Die Flächen im Gebiet wurden bisher von zwei Landwirten bewirtschaftet. Die Flächen waren nur in geringem Umfang im Eigentum, der Großteil der Flächen war angepachtet. Beide Landwirte haben Tauschflächen erhalten, und zwar in viel größerem Umfang als sie eigene Grundstücke im Gebiet hatten. Auch neu zu pachtende Flächen wurden den Landwirten zur Verfügung gestellt. Mit beiden wurde im Rahmen der Umlegung eine einvernehmliche Lösung gefunden.

Abb. 5: Ausschnitt Flächenbilanzkarte



— Bereich der 5. Regionalplanänderung

Abb. 6: Ausschnitt Wirtschaftsfunktionenkarte



6.0 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1 Status-Quo-Prognose

Unter Status-Quo-Prognose wird die Prognose der Entwicklung ohne Umsetzung der 5. Änderung des Regionalplans verstanden. Hierzu wird die Fortgeltung des Regionalplan 2010 zugrunde gelegt sowie eine Umsetzung derjenigen Planungen, die als nachrichtliche Übernahmen bei der Änderung des Regionalplans als Vorbelastungen zu berücksichtigen wären. Allerdings steht für den Regionalplan 2010 auch eine reguläre Fortschreibung an.

Bei einer Nichtdurchführung der 5. Regionalplanänderung wäre eine Ausweisung von Gewerbeflächen in der kommunalen Bauleitplanung am vorgesehenen Standort „Oberkochen Süd, Teil II“ nicht zulässig. Die durch die Gewerbeansiedlungen entstehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter würden an dieser Stelle nicht entstehen. Die Stadt Oberkochen müsste allerdings entweder einen der Alternativstandorte mit ähnlichen bzw. höheren Beeinträchtigungen für die Schutzgüter erschließen oder vollständig auf die An- bzw. Umsiedelung der Betriebe verzichten einschließlich der Auswirkungen auf den Gewerbestandort Oberkochen.

6.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Aktuelle Nutzung

- Landwirtschaftlich genutzte Flächen (ca. 9,1 ha)
- Gehölzstrukturen (ca. 0,25 ha)
- Wegeflächen (ca. 0,25 ha)

Festlegungen Regionalplan 2010 Ostwürttemberg

- Regionaler Grünzug (Z) (ca. 5 ha)
- Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (G) (ca. 3,5 ha)

Vorbelastungen

- Verlärmung
- Schadstoffimmissionen und visuelle Prägung durch die B 19, die Bahnlinie sowie die Gewerbegebiete „Oberkochen Süd, Teil I“ und „Interkommunales Gewerbegebiet Oberkochen-Königsbronn“
- Zerschneidungs- und Barrierewirkungen durch die B 19 und die Bahnlinie

Die prognostizierten Umweltauswirkungen der geplanten Gewerbegebietserweiterung werden auf der Basis der zusammengestellten Umweltqualitätsziele und -standards nachfolgend bewertet.

Erläuterungen Konfliktpotential

In Abhängigkeit von der Bedeutung oder Empfindlichkeit einer Landschaftsfunktion wurde eine Einschätzung des Umweltrisikos vorgenommen. So ist die unmittelbare Flächeninanspruchnahme bedeutsamer oder hoch empfindlicher Landschaftsfunktionen (z. B. geringe Grundwasserflurabstände oder wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere) immer mit einem hohen Konfliktpotenzial verbunden.

In Bereichen, bei denen die Landschaftsfunktionen mittlere Wertigkeiten oder Empfindlichkeiten aufweisen, wird von einem mittleren Konfliktpotenzial ausgegangen.

Ein geringes Konfliktpotenzial wird entsprechend bei Landschaftsfunktionen geringer Wertigkeiten oder Empfindlichkeiten angenommen.

Erläuterungen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

Da mit den regionalplanerischen Instrumenten die bau- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen nicht beeinflussbar sind, liegt der Schwerpunkt möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei den anlagebedingten Beeinträchtigungen.

Die Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz ist wesentlicher Bestandteil der nachgeordneten Planungsverfahren. Es ist nicht vorgesehen diese bereits auf die regionalplanerischen Ebene vorzuziehen. Allerdings können unter Berücksichtigung der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens mögliche Kompensationsmaßnahmen benannt werden.

Erwartete Umweltwirkungen

Schutzgut	Konfliktpotenzial	Bewertung des Konfliktpotenzials	Vermeidung, Verminderung, Ersatz
Geologie und Boden	Beeinträchtigungen durch umfangreiche Abgrabungen und Aufschüttungen. Versiegelung im Bereich der Verkehrs- und Gewerbeflächen	mittel (- hoch) Inanspruchnahme von Böden mit mittlerer Gesamtbewertung (Einschätzung nach der Flächenbilanzkarte: ca. hälftig Vorrangfläche Stufe II, ca. hälftig Grenzfläche), (Einschätzung nach der Wirtschaftsfunktionenkarte: insgesamt Grenzflur); Keine besondere naturgeschichtliche Bedeutung; Durch Geländemodellierung Zerstörung des Oberbodens, welche auch durch Auftrag humosen Bodenmaterials nicht kurzfristig behoben werden kann	Beschränkung der Geländemodellierung auf das unbedingt notwendige Maß.
Grund- und Oberflächenwasser	Veränderung der Grundwasserverhältnisse durch umfangreiche Abgrabungen	mittel Inanspruchnahme von Bereichen mit überwiegend offenem Karst; Lage im Wasserschutzgebiet Zone III; keine Überflutungsflächen betroffen	Eine Wasserspeicherung bzw. Pufferung des verschmutzten Dachflächenwassers bzw. eine Reinigung und Pufferung des Hofwassers wird vorgesehen
Klima	Inanspruchnahme von Kaltluftentstehungsflächen ohne wesentliche bio-klimatische Ausgleichsfunktion	gering Kaltluftbahn nicht direkt betroffen (angrenzend am Talfuß), keine Klima- und Immissionsschutzwälder betroffen. Zusätzliche Lärmbelastigungen z. B. durch Pflegemaßnahmen und Verkehr sind durch die bestehenden Vorbelastungen (Bahn, B 19) nur bedingt erheblich	Verpflanzung / Neupflanzung von Gehölzstrukturen
Flora, Fauna und ihre Lebensräume	Inanspruchnahme von Feldheckenbiotopen, Lebensraumverlust durch Versiegelung	mittel - hoch Inanspruchnahme eines teilweise für die Tierwelt bedeutsamen Lebensraumes, Zerschneidung besteht bereits durch Bahnlinie und B 19, Magerrasenflächen am Waldrand sowie Natura 2000-Gebiete sind voraussichtlich nicht durch randliche Beeinträchtigungen betroffen aufgrund der Geländemodellierung	Teilweiser Erhalt und Sicherung der geschützten Strukturen, Verpflanzung / Neupflanzung von Gehölzstrukturen
Landschaft	Flächendeckende Umgestaltung der Kulturlandschaft (int. Landwirtschaft und gliedernde Gehölzstrukturen, die teilweise besonders geschützt sind) zu Gewerbeflächen	mittel Inanspruchnahme eines strukturreichen Mischkomplexes aus Acker- und Wiesenflächen, teilweise mit Feldhecken mit mittlerer bis hoher landschaftlicher Erlebniswirksamkeit im oberen Hangbereich, Inanspruchnahme eines Landschaftsraumes mit geringer landschaftlicher Erlebniswirksamkeit am Hangfuß (int. Landwirtschaftliche Nutzung),	Teilweiser Erhalt und Sicherung der geschützten Strukturen, Verpflanzung / Neupflanzung von Gehölzstrukturen

Schutzgut	Konfliktpotenzial	Bewertung des Konfliktpotenzials	Vermeidung, Verminderung, Ersatz
		Fläche ist aus Richtung Süden gut einsehbar, Vorbelastung durch den best. Gewerbestandort sowie Infrastruktureinrichtungen	
Mensch	Zusätzlicher Lärm und Luftschadstoffe	gering es sind keine Siedlungsflächen oder für die Erholung bedeutsame Flächen betroffen	Eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Ortslage zu den im Süden angrenzenden Gewerbeflächen bzw. nach Königsbronn ist vorhanden, diese wird erhalten
Landwirtschaft	Umnutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu Gewerbefläche	mittel Inanspruchnahme von Böden mit mittlerer Gesamtbewertung (Einschätzung nach der Flächenbilanzkarte: ca. hälftig Vorrangfläche Stufe II, ca. hälftig Grenzfläche), (Einschätzung nach der Wirtschaftsfunktionkarte: insgesamt Grenzflur)	Verzicht auf Inanspruchnahme guter und sehr guter Flächen der Stufe I in der Flächenbilanzkarte bzw. auf Stufe I und II der Wirtschaftsfunktionkarte

Kumulative Wirkungen

Es liegen keine Erkenntnisse möglicher kumulativer Wirkungen vor.

Technische Verfahren, Schwierigkeiten

keine

6.3 Fazit

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen lassen sich für die geplante Erweiterung folgende Konfliktschwerpunkte feststellen:

- a) Inanspruchnahme eines strukturierten Hangbereiches mit geschützten Biotopen im Regionalen Grünzug, der einen wertvollen Lebensraum für viele Arten darstellt
Erhalt bzw. Neuanlage der Heckenstrukturen (möglichst durch Verpflanzung des Bestandes)
- b) Der Umfang der Aufschüttungen und Abgrabungen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken
- c) Eine naturnahe Oberflächenwasserbewirtschaftung ist bei der weiteren Planung vorzusehen

Trotz des Verlustes an landwirtschaftlicher Fläche und des Verlustes der gewachsenen Kulturlandschaft und ihrer natürlichen Freiräume erscheint auch unter ökonomischen Gesichtspunkten eine Zurücknahme der regionalplanerischen Festlegungen zur Erweiterung der Gewerbeflächen an diesem Standort gerechtfertigt. In der Bauleitplanung sind hier bereits zahlreiche Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft vorgesehen.

7.0 MONITORING

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen dient dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen in einem frühen Stadium zu erkennen, um dann geeignete Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Damit entsteht die Pflicht über die Planungsphase hinaus die erheblichen Umweltauswirkungen während der Durchführungsphase des Plans zu überwachen. Das Monitoring ermöglicht somit einen Vergleich zwischen den Prognosen der Umweltprüfung und den tatsächlich auftretenden Umweltauswirkungen. Es ist integraler Bestandteil des Umweltberichts. Die Überwachung bezieht sich auf im Umweltbericht beschriebene erhebliche Auswirkungen. Darüber hinaus ist bei der Auswahl geeigneter Indikatoren zu berücksichtigen, dass es sich hier nicht um eine Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2010, sondern um eine auf einen Teilraum begrenzte Änderung des Regionalplans handelt.

Das Monitoring sollte im Rahmen einer allgemeinen Evaluierung des bestehenden Regionalplans 2010 vor der Fortschreibung des Regionalplans erfolgen. Dabei soll auf vorhandene Überwachungssysteme bzw. Daten zurückgegriffen werden.

8.0 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Anlass für die 5. Änderung des Regionalplanes 2010 ist der Erweiterungsbedarf für Gewerbeflächen, da in Oberkochen derzeit keine Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Mit der Änderung des Regionalplans sollen die regionalplanerischen Festlegungen zwischen der Ortslage von Oberkochen und dem bestehenden Gewerbebestandort zwischen Oberkochen und Königsbronn neu geordnet werden.

Im Mittelpunkt des Umweltberichts stehen die Darstellung und Bewertung der mit der Erweiterung der Gewerbebauflächen in Oberkochen zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen.

Die innerorts vorhandenen Gewerbeflächen bzw. im Flächennutzungsplan 2025 dargestellten Erweiterungsflächen im Gewinn Ried/Strick sind aufgrund von Flächensicherungen angrenzender Betriebe zu Erweiterungszwecken nicht verfügbar. Die Gewerbegebietserweiterung westlich der Bundesstraße sowie die Gewerbeentwicklung nordöstlich von Oberkochen im Langen Teich wurden bereits frühzeitig aus wirtschaftlichen bzw. funktionalen Gründen als nicht zielführend identifiziert. Als Möglichkeit zur Erreichung des Planungsziels verbleibt deshalb die Erweiterung am vorhandenen Standort nördlich des „Interkommunalen Gewerbegebietes Oberkochen –Königsbronn“.

Künftig sollen im Bereich des künftigen Gewerbegebietes „Oberkochen Süd, Teil II“ auf der Gemarkung Oberkochen eine Fläche für Gewerbe dargestellt und dafür der schutzbedürftige Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz sowie der Regionale Grünzug zurückgenommen werden.

Der Grünzug im Bereich des Plangebietes umfasst vor allem den oberen Hangbereich mit vielfältigen Biotopstrukturen. Diese können größtenteils erhalten werden. Die durch den Grünzug angestrebte Trennung der Ortslagen beginnt östlich der Bundesstraße künftig erst südlich des bestehenden Gewerbeareals, so dass er auch bei einer Rücknahme am direkten südlichen Ortsrand von Oberkochen weiterhin wirksam bleibt. Zu diesem Zweck wurde bei der „Änderung des Regionalplanes für das interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen - Königsbronn“ (RVO 2001) eine zusätzliche Grünzäsur (Nr. 23) nördlich von Königsbronn festgelegt. Die Grünzäsur sichert die Talauflage, den Erhalt einer Grünbrücke und landwirtschaftlich genutzter Bereiche zwischen Oberkochen und Königsbronn. Diese Festlegung ist durch die nun geplante Änderung nicht betroffen.

9.0 QUELLENVERZEICHNIS

Baden-Württemberg:

- LUBW 2012: Daten- und Kartendienst der LUBW, Download der Daten
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Biotope (Download am 16.01.2012)
Wasserschutzgebiete (Download am 14.03.2012)
- MLR BW 2011: Digitale Flurbilanz mit Flächenbilanz- und Wirtschaftsfunktionenkarte,
Bezug über Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL),
Schwäbisch Gmünd
- WM BW 2002: Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002),
Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, Stuttgart
- UM BW 2007: Umweltplan Baden-Württemberg Fortschreibung 2007, Umweltministerium Baden-
Württemberg

Regionalverband Ostwürttemberg

- RVO 1998: Regionalplan 2010, verbindlich seit 08.01.1998, aktueller Stand mit 4. Änderung vom
05.03.2008, Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch Gmünd
- RVO 2001: „Änderung des Regionalplanes für das interkommunale Gewerbegebiet Oberkochen - Königs-
bronn“, Satzungsbeschluss am 23.11.2001, Regionalverband Ostwürttemberg, Schwäbisch
Gmünd

Stadt Oberkochen, sonstige Pläne und Gutachten

- OBERKOCHEN 2012: Flächennutzungsplan 2025, rechtswirksam seit 09.11.2012, Stadt Oberkochen
- SLI 2012: Rahmenplan Gewerbegebiet Oberkochen-Süd II vom 25.01.2012
stadtlandingenieure, Ellwangen (unveröffentlicht)
- WIDMANN 2012: Faunistische Erhebungen und artenschutzrechtliche Prüfung zum FNP Oberkochen Gewerbe-
gebiet Süd, Teil II (G.3.4), Stand 17.08.2012, Visualökologie, Esslingen, unveröffentlicht