

Sersheim ‚Zweckverband Eichwald‘ (Gewerbegebiet 9,8 ha westliches Teilgebiet (UP), 4,0 ha östliches Teilgebiet (FNP) *		4.5
Umweltbelange, Bewertungskriterien	Wertigkeit	Betroffenheit
<u>Übergeordnete Vorgaben:</u>		
Teilweise Lage im Regionalen Grünzug (Nördlicher Teil) Regionalbedeutsamer Schwerpunkt für Industrie , Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen (Regionalverband Stuttgart) auf der angrenzenden Gemarkung Sachsenheim ausgewiesen		■
<u>Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt / Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung</u>		
Biotopwert / biologische Vielfalt:		
Acker (37,10 – westliches Teilgebiet)	1	-
Gewerbefläche (60,10 / 60,20 - im Bau)	1	-
Betroffenheit von Schutzgebieten:		
§32 Biotop Nr. 7020-999-0159 ‚Waldrand am Hetzweg SW Großsachsenheim‘ unmittelbar nördlich angrenzend und Nr. 7020-999-0160 Waldrand in Merzentale SO Sersheim westlich an das westliche Teilgebiet angrenzend		-
Naturdenkmal ND 35/03 südwestlich an das westliche Teilgebiet angrenzend		-
Westlicher Teil des westlichen Teilgebietes: Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1,18,058 ‚Kirchbachtal‘		■
Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten:		
Südliches Teilgebiet der östlichen Teilfläche: Lage in prioritärer Fläche mit hoher Bedeutung für Offenlandbrüter Nr. 12 (Anm.: diese Fläche war zum Zeitpunkt der Bewertung im Juli 2007 bereits in der Bebauung!!)		■
<u>Boden:</u>		
Kennzeichen (Boden; Flurbilanz):		
Überwiegend als größere Fläche der technischen Infrastruktur, z.T. als tiefe kalkhaltige Auftragsböden dargestellt, k.A.		
Natürliche Bodenfruchtbarkeit:		
Geringe Bedeutung	2	-
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:		
Geringe Bedeutung	2	-
Filter und Puffer für Schadstoffe:		
Sehr hohe Bedeutung	4	■
(Standort für Natürliche Vegetation:)		
Mittlere Bedeutung	3	-
<u>Wasser:</u>		
Oberflächenwasser (Strukturgröße):		
-		-
Oberflächenwasser: Lage im Überschwemmungsgebiet / -gefährdeten Bereich:		
-		-
Grundwasserdargebot / -neubildung (Geologie / Deckschichten):		
Überwiegend künstliche Auffüllung	-	-
Lage im Trinkwasserschutzgebiet:		
Westlicher Bereich der westlichen Teilfläche: Lage innerhalb des Wasserschutzgebietes Zone II ‚Schöllbrunnen, Merzentale, Aischbachtal‘	4	■
Restflächen nahezu vollständig in der Zone III des Wasserschutzgebietes gelegen (Hinweis: die Gesamtfläche ist als Altlastenverdachtsfläche Nr. 1492-000 ‚Ehemalige Nato-Nike-Station Großsachsenheim‘ verzeichnet)	3	-
<u>Klima / Luft:</u>		
Klimatische Ausgleichsleistungen:		

Kaltluftentstehungsfläche ohne Siedlungsrelevanz	3	-
<u>Landschaftsbild:</u> Qualität (Vielfalt, Eigenart / Historie): Durch die angrenzende Nutzung (Auffüllfläche, in Bau befindliches Gewerbegebiet Eichwald) stark überformte Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild	2	-
<u>Mensch:</u> Gesundheit (Lärm, Geruch, Luftqualität): Lärm (K1125) (Hinweis: die Gesamtfläche ist als Altlastenverdachtsfläche Nr. 1492-000 ‚Ehemalige Nato-Nike-Station Großsachsenheim‘ verzeichnet) Erholungseignung der Landschaft: Überformte Fläche mit fehlender Ausstattung an Erholungselementen	1	?
<u>Kultur- und Sachgüter:</u> Vorkommen von Boden-, Kultur- oder archäologischen Denkmälern: -		-
<u>Wechselwirkungen:</u> -		-
<u>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich:</u> Erhaltung eines ausreichenden Abstandes zum Waldrand (30 m zur Baulinie) sowie eines ökologischen Pufferstreifens zwischen Waldrand und Gewerbegebiet		
<u>Gesamtbeurteilung:</u> Westliches Teilgebiet (UP): östlicher Bereich: geringes ökologisches Risiko Westliches Teilgebiet (UP): westlicher Bereich: mittleres bis hohes ökologisches Risiko (westliche Teilfläche), Östliches Teilgebiet (FNP): nördlicher Bereich: geringes ökologisches Risiko Östliches Teilgebiet (FNP): südlicher Bereich: mittleres ökologisches Risiko	2 3 – 4 2 3	
<u>Planungsempfehlung:</u> (Anm.: die Ortseinsichtnahme der Fläche im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte im Juli 2007) <u>Westliche Teilfläche:</u> Die Bewertung spiegelt die aktuelle ökologische Wertigkeit wieder. Im Ausgleichs-Bebauungsplan „Eichwald“ (Prechter + Schreiber, 2006) ist der gesamte Bereich als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese rechtsgültige Festsetzung beinhaltet eine höhere Wertigkeit der Fläche. Der theoretische, ökologisch ‚höhere‘ Wertzustand wäre bei einem Ausgleich des Gebietes zusätzlich zu berücksichtigen bzw. kompensieren. Aufgrund der hohen Vorbelastung und der insgesamt geringen ökologischen Wertigkeit ist eine zusätzliche Überbauung des östlichen Teils aus landschaftsökologischer Sicht nicht als kritisch anzusehen. Die im Ausgleichs-Bebauungsplan festgesetzte höhere ökologische Wertigkeit der Ausgleichsflächen kann zusätzlich an anderer Stelle nachgewiesen werden. Von Bedeutung ist ein ausreichender Abstand der Gewerbeflächen zum Waldrand und zum Landschaftsschutzgebiet sowie die Berücksichtigung der Belange des Trinkwasserschutzes. Eine Überbauung des westlichen Teils (Landschaftsschutzgebiet, Trinkwasserschutzgebiet Zone II) kann aus landschaftsökologischer Sicht nicht empfohlen werden. <u>Östliche Teilfläche:</u> Für die Fläche besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Bewertung entspricht dem Zustand vor der inzwischen bereits begonnenen Erschließung des Gewerbegebietes.		

* UP = Fläche, die in die Umweltprüfung aufgenommen wird,
 FNP = im FNP bereits vorhandene Fläche