



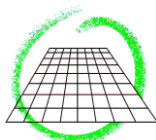
Stadt Weinsberg

Bebauungsplan „Weidachstraße West“

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c

Stand: 14.07.2020



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Inhalt

	Seite
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes..... 3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben. 3
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung..... 4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels 5
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 7
7	Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 11
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben..... 11
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben 11
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. 12
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. 12
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl..... 12
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt..... 12
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. 13
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... 14
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 14

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes.

Die Stadt Weinsberg stellt südlich der Weidachstraße den Bebauungsplan „Weidachstraße West“ mit einem Geltungsbereich von rd. 1,9 ha auf.

Ziel ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets, um die Ansiedlung neuer und die Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe zu ermöglichen.

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Baugrenzen legen die Flächen fest, die überbaut werden dürfen.

Die Gebäude können in abweichender Bauweise: Im Sinne einer offenen Bauweise mit einer maximal zulässigen Gebäudelänge von 60 errichtet werden. Die maximale Gebäudehöhe wird mit 12 m festgesetzt, zulässig sind Flach- und Pultdächer.

In der nicht überbaubaren Fläche parallel zur Weidachstraße ist die Pflanzung von 20 Einzelbäumen festgesetzt.

An Süd- und Westgrenzen des GE ist eine 5 m breite Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt.

Der Ruderalstreifen mit den 4 Apfelbäumen im Nordwesten und ein Teil der Hecke aus nicht heimischen Arten werden zum Erhalt festgesetzt.

Parallel zur Weidachstraße, angrenzend an das Gewerbegebiet, werden ein Geh- und ein Radweg festgesetzt. Der Radweg wird im Schutzstreifen der Fahrbahn geführt und am Abzweig des asphaltierten Feldwegs auf einer Länge von 14 m als Radweg ausgebaut. Beim Abzweig wird die Weidachstraße an die Verkehrsführung angepasst und geringfügig verbreitert.

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über die Weidachstraße.

An der Ostgrenze des Plangebiets ist zwischen Gehweg und Gewerbegebiet eine Fläche für eine Umspannstation festgesetzt.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Ackerfläche	15.870	-
Grasreiche Ruderalvegetation	815	-
Hecken und Zierstrauchanpflanzung	1.970	-
Feldweg	222	-
Gewerbegebiet (GE)	-	18.074
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,8</i>	-	14.459
Straßenverkehrsflächen		775
Fläche für Umspannstation	-	28
Summe:	18.877	18.877

3 **Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung.**

Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in einem Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Es werden dort auch Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Pflanzen und Tiere sowie Boden zu erwarten, während die Schutzgüter Klima und Luft und Wasser nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Es werden Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt.

Beim Landschaftsbild wird durch Heckenpflanzungen in den rückwärtigen Grundstücksflächen und durch Baumpflanzungen zur Weidachstraße hin für eine gute, randliche Eingrünung gesorgt und damit das Landschaftsbild neu gestaltet.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt **179.963 Ökopunkten**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Dem Eingriff durch den Bebauungsplan konnten bereits zwei Maßnahmen zugeordnet werden. Dadurch wurde der Kompensationsbedarf auf **149.063 Ökopunkte** verringert werden. Das verbliebene Kompensationsdefizit wird durch die Zuordnung weiterer Maßnahmen ausgeglichen. Geeignete Maßnahmen werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Das nach § 33 NatSchG gesetzlich geschützte Biotop *Feldhecke 'Alte Heilbronner Straße'* (6821-125-0065) grenzt im Nordwesten an das Plangebiet an. Auswirkungen des Vorhabens auf die Feldhecke sind nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in deutlicher Entfernung zum Plangebiet. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete:

Das FFH-Gebiet „Löwensteiner und Heilbronner Berge“ liegt über 600 m entfernt im Südwesten. Auswirkungen des Vorhabens auf das FFH-Gebiet sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. Er umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

Bei den Begehungen wurden 25 Arten als Brutvögel und 7 Arten als Nahrungsgäste bewertet.

6 Vogelarten brüteten innerhalb des Geltungsbereichs. Alle anderen Brutvögel wurden außerhalb des Geltungsbereichs kartiert.

In der Untersuchung wurden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel festgelegt.

Für die nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten konnte in einer Abschichtung für die meisten Arten ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen können.

Für Zauneidechse, Fledermäuse wurde näher geprüft, ob sich das Gebiet zumindest als Teillebensraum eignet und ob die Arten durch das Vorhaben betroffen sein können.

Im Gebiet gibt es keine Quartiere für Fledermäuse, als Jagdgebiet hat es keine Bedeutung. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Zauneidechsen und damit das Eintreten Verbotstatbeständen wurde ebenfalls ausgeschlossen.

Das Wasserhaushaltsgesetz enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz.

Schutzgebiete nach Wasserrecht liegen nicht in unmittelbarer Nähe des Gebietes.

Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima¹ und die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Weidachstraße West“ hat die Ausweisung neuer Gewerbeflächen zum Ziel.

Dazu werden vor allem Ackerflächen, in geringem Umfang auch Gehölzbestände und Flächen mit Ruderalvegetation in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Durch die Festsetzungen für Heckenpflanzungen in den rückwärtigen Grundstücksflächen, für Baumpflanzungen zur Weidachstraße hin und für die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge können negative Auswirkungen auf das Klima geringfügig gemindert werden.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt.

Weder von öffentlicher noch von privater Seite sind solche Einrichtungen im Geltungsbereich geplant. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Mit der Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Entsprechend werden auch Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen, bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan** zeigt die Fläche als Geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe.

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet als geplante Gewerbegebietsfläche dargestellt.

Im **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** liegt über dem Westen des Plangebiets ein 500-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Im Suchraum soll nach Möglichkeiten gesucht werden, den Biotopverbund zwischen Kernflächen- und Kernräumen im Nord- und im Südwesten herzustellen bzw. zu verbessern.

Der Bebauungsplan setzt an den Gebietsgrenzen im Süden und Westen eine durchgehende Fläche für das Anpflanzen fest, in der eine Hecke mittlerer Standorte gepflanzt werden soll. Auch wenn sie mit 5 m Breite relativ schmal sein wird, kann sie eine verbindende Funktion im Biotopverbund mittlerer Standorte erfüllen.

Zum Bebauungsplan wurde ein **Grünordnerischer Beitrag** mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen wurden in den Bebauungsplan als Festsetzungen und Hinweise übernommen.

6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 beschreibt die Böden im Nordosten als <i>Tiefes Kolluvium</i> (k52), z.T. kalkhaltig, örtlich pseudovergleyt oder mit Vergleyung im nahen Untergrund, das aus abgeschwemmtem Löss- und Keuperbodenmaterial entstanden ist.</p> <p>Nach Süden schließen Parabraunerden (k33) aus Löss an. Sie sind mittel und mäßig tief entwickelt, durch die landwirtschaftliche Nutzung erodiert und örtlich sekundär aufgekalkt.</p> <p>Die Böden des gesamten Plangebiets sind mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, mittlerer Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und hoher Funktionserfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe bewertet und haben damit eine mittlere bis hohe naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>In den Ackerflächen stehen die natürlichen Böden an.</p> <p>Der Weg und die Böschungflächen mit beeinträchtigten Bodenfunktionen werden in Anlehnung an die Bewertung des Landesamtes mit geringer bis fehlender Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Durch die Bebauung gehen in den Flächen, die bei einer GRZ von 0,8 überbaut werden dürfen, alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Auch in den versiegelten Straßenverkehrsflächen gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren.</p> <p>Auch in den nicht überbaubaren Flächen werden die Böden befahren, abgetragen und überdeckt. Die Bodenfunktionen gehen hier teilweise, bzw. zeitweilig verloren oder werden beeinträchtigt.</p> <p>In den Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt an den Gebietsgrenzen bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Auf den unversiegelten Ackerflächen versickern die Niederschläge teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Aufgrund der Geländeneigung fließt ein Teil der Niederschläge auch oberflächlich ab.</p> <p>Die Grundwasserlandschaft wird von Gipskeuper und Unterkeuper gebildet. Die Festgesteine werden von einer Deckschicht aus Lösssediment überlagert.</p>	<p>Durch Überbauung und Versiegelung von rd. 1,5 ha geht eine kleine Fläche mit geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erheblich.</p>

¹ u.a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,

² Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Lößsediment hat eine gute Schutzfunktion. Als Grundwasserleiter wird es mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet.</p>	
<p><u>Oberflächengewässer</u> Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.</p>	
<p>Schutzgut Luft und Klima</p>	
<p>Das Plangebiet ist Teil eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets im Westen von Weinsberg. Kaltluft, die in Strahlungsnächten hier gebildet wird, fließt nach Nordosten Richtung Tal des Stadtseebaches ab. In dieser Leitbahn fließt die Kaltluft nach Nordwesten, von Weinsberg weg. Kaltluftentstehungsgebiet und Leitbahn sind nicht siedlungsrelevant und nur von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung .</p>	<p>Rd. 1,5 ha des Kaltluftentstehungsgebietes ohne Siedlungsrelevanz werden überbaut und versiegelt. Die Verkleinerung des Kaltluftentstehungsgebietes hat keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Funktionen.</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>	
<p>Ackerflächen mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung, Feldweg ohne oder mit sehr geringer Bedeutung. Hecke bzw. Gebüsch aus nicht heimischen Arten mit geringer und Ruderalvegetation auf Straßenböschung mit mittlerer Bedeutung. 1 älterer, 3 junge Obstbäume in Ruderalstreifen. Die Ackerflächen sind aufgrund der Strukturarmut und der intensiven Nutzung nur für wenige Tierarten als Lebensraum geeignet. Die Bäume und Sträucher der Hecken und des Gebüschs bieten zusammen mit der Saumvegetation Brutmöglichkeiten für Vögel und Lebensraum für Kleinsäuger. Aufgrund des hohen Anteils nicht heimischer Gehölzarten ist die Hecke nur bedingt als Lebensraum für Insekten geeignet. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Vogelwelt näher untersucht und die Betroffenheit der nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten überprüft.</p>	<p>In den Flächen, die bei einer GRZ von 0,8 überbaut werden dürfen und in den Straßenverkehrsflächen, die versiegelt werden, gehen alle Lebensräume dauerhaft verloren. Die Ruderalfläche mit den 4 Obstbäumen und ein Teil der Hecke mit nicht heimischen Arten werden erhalten. Ein 5 m breiter Streifen an den Süd- und Westgrenzen des GE wird zur Fläche für das Anpflanzen und mit Sträuchern bepflanzt und an der Weidachstraße werden 20 hochstämmige Laubbäume gepflanzt. Die weiteren nicht überbaubaren Flächen werden zu kleinen Grünflächen. Bezüglich der Auswirkungen auf die Vogelwelt und auf die nach Anhang IV geschützten Tier- und Pflanzenarten siehe Kap.3</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Ackerflächen und der Rodung der Gehölzbestände an der Weidachstraße und im Südosten entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Das Plangebiet, im wesentlichen eine große Ackerfläche, liegt am westlichen Stadtrand von Weinsberg im Anschluss an Gewerbebetriebe, die sich beidseits der Weidachstraße angesiedelt haben.</p> <p>Das Landschaftsbild ist von der Gewerbeansiedlung am Ortsrand geprägt. Aufgrund der Strukturarmut und weitgehend fehlender landschaftstypischer Elemente wird das Landschaftsbild mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für das Schutzgut eingestuft.</p>	<p>Eine große Ackerfläche am Rand vorhandener Gewerbebauung wird zum Gewerbegebiet. Dadurch verschiebt sich der Siedlungsrand in die Landschaft.</p> <p>Heckenpflanzungen in den rückwärtigen Grundstücksflächen und die Baumpflanzungen zur Weidachstraße hin sorgen für eine gute randliche Eingrünung. Durch die Neugestaltung wird der Eingriff ausgeglichen.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus intensiv genutzten Ackerflächen. Die Gehölzbestände bestehen zu einem großen Teil aus nicht heimischen Arten wodurch das Spektrum an Tierarten eingeschränkt ist. Die kleinflächig vorkommende Ruderalvegetation sowie die drei Obstbäume erhöhen das Artenspektrum und damit die biologische Vielfalt unwesentlich.</p> <p>Es ist nur eine geringe Anzahl an Standorten und Lebensräumen vorhanden und dadurch ist auch die biologische Vielfalt gering.</p> <p>Insgesamt wird von einer geringen biologischen Vielfalt ausgegangen.</p>	<p>In den nicht überbaubaren Flächen wird sich das Artenspektrum von Arten des Offenlandes, bzw. von Ackerflächen zu Arten von Siedlungsbereichen verschieben. Aufgrund ihrer gebietsheimischen Herkunft, werden die Gehölzpflanzungen, die neu entstehen, mehr Arten als bisher einen Lebensraum bieten.</p> <p>Dadurch wird die biologische Vielfalt gleich bleiben, evtl. auch geringfügig zunehmen.</p>
<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Die Flächen werden zurzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Die Flurbilanz weist für das betroffene Gebiet Vorrangflur der Stufe I aus. Dies sind Böden sehr hoher Qualität für die</p>	<p>Rd. 1,6 ha Ackerfläche mit Böden sehr hoher Qualität gehen zur landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Solche Böden sind zwar grundsätzlich für die landwirtschaftliche</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten.</p> <p>Innerhalb des Gebietes gibt es keine erholungsrelevanten Wege oder Einrichtungen. Die Weidachstraße und der nach Südwesten abgehende Feldweg sind als Wander- und Radwanderweg ausgewiesen.</p>	<p>Nutzung zu erhalten, hier wird aber der Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen der Vorzug gegeben.</p> <p>Die Nutzung des nach Südwesten abgehenden Wander- und Radwegs wird nicht eingeschränkt sondern durch die Ausweisung des Geh- und Radweges verbessert.</p> <p>Eine Zunahme der Lärmbelastungen durch eine Verstärkung des Verkehrs in der Weidachstraße ist möglich.</p> <p>Weitere Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit sind weder während der Bau- noch der Nutzungsphase zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.</p>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.</p>

7 Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung würde bestehen bleiben.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.²

Es werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

Durch die Nutzung der Gewerbebetriebe wird vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, weiterhin beansprucht. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Aufgrund der gewerblichen Nutzung kommt es zu zusätzlichen Belastungen durch Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und Abwärme. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Sofern sich Art und Menge der Emissionen im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu erwarten.

Durch die Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für den Gewerbebetrieb erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Es gibt keine benachbarten Plangebiete bzw. bekannten Umweltprobleme, mit denen es bei Durchführung der Planung zu kumulativen Wirkungen kommen könnte.

Sowohl beim Bau als auch der Nutzung des geplanten Gewerbegebiets werden nach heutigem Kenntnisstand keine Stoffe oder Techniken verwendet bzw. hergestellt, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotential für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Der Grünordnerische Beitrag schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Beschränkung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge

¹ Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

² Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe

- Vorgaben für die Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Erhalt von Vegetationsstrukturen an der Nordwestgrenze
- Insektenschonende Beleuchtung

Innerhalb des Geltungsbereichs werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Baumpflanzungen an der Weidachstraße
- Bepflanzung der Flächen für das Anpflanzen

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise und die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig ausgeglichen.

Der verbleibende Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und der Eingriff in das Schutzgut Boden werden durch die Zuordnung entsprechender Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen.

10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern¹.

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Fläche werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Gebäude müssen so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

12 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als geplante Gewerbegebietsfläche dargestellt.

Neben der Ansiedlung weiterer gewerblicher Betriebe ist auch die Erweiterung des angrenzenden Betriebs geplant.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen² zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.³

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet ausgewiesen.

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Betriebe des

¹ Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

² auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

³ sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Beherbergungsgewerbes und ausnahmsweise Wohnungen für Personen, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet werden können.

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Im Brandfall ist der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.¹

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB), (Hrsg.): *Geologische Karte, Blatt 6719 Sinsheim, 1:25.000, Freiburg i.Br., 1985.*
- LGRB, *Bodenkarte 1:50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]: *Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.*
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): *Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.*
- Regionalverband Heilbronn-Franken: *Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 Raumnutzungskarte, 2006.*
- *3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes „Raum Weinsberg“, 2005*
- LUBW: *Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- LUBW: *Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- LUBW: (Hrsg.): *Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- LUBW: (Hrsg.): *Naturräume Baden-Württembergs, Karlsruhe 2010.*
- LUBW: *Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Handbuch der Vögel Mitteleuropas; Band 10/I; Hrsg.: G. von Blotzheim.*
- LUBW (Hrsg.): *Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 5. Fassung. Stand 31.12.2004.*
- *Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs, Hrsg.: Laufer / Fritz / Sowig*
- *Handbuch der Fledermäuse, Europa und Nordwestafrika; C. Dietz, D. Nill, O. v.Helversen*

¹ zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand der Arten in Baden-Württemberg.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft, die zur Vermeidung und Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt sind.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen sowie der externen Ausgleichsmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im 5-Jahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen.

Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die internen Kompensationsmaßnahmen ihre Funktion erfüllen.

16 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Weinsberg stellt in einem noch unbebauten Bereich an der Weidachstraße den Bebauungsplan „Weidachstraße West“ auf. Die Größe des Plangebietes beträgt rd.1, 9 ha.

Das Gebiet besteht im Wesentlichen aus Ackerflächen, die durch einen Feldweg an die Weidachstraße angebunden sind.

An der Weidachstraße und an der Ostgrenze wächst eine Hecke aus nicht heimischen Arten, im Südosten gibt es ein Zierstrauchgebüsch und auf der Böschung zum Feldweg an der Nordwestgrenze Ruderalvegetation mit Obstbäumen.

Die biologische Vielfalt wird als gering eingeschätzt.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen außerhalb des Plangebiets in mehr oder weniger großer Entfernung und werden nicht beeinträchtigt.

Die Fläche wird als Gewerbegebiet festgesetzt und ist bei einer GRZ von 0,8 überbaubar. Zwischen Weidachstraße und Gewerbegebiet werden ein Geh- und ein Radweg festgesetzt.

Die Erschließung des Gewerbegebiets erfolgt über die Weidachstraße.

Die Flächen, die für das Gewerbegebiet und die Straßenverkehrsflächen beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff kann durch Pflanzmaßnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen teilweise ausgeglichen werden.

In der überbaubaren Fläche und den Straßenverkehrsflächen, die versiegelt werden, verliert der Boden sämtliche Bodenfunktionen. Durch Bodenverdichtungen, Um- und Ablagerungen in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Am rückwärtigen Rand der Grundstücke bleiben die Bodenfunktionen erhalten. Insgesamt wird das Schutzgut Boden erheblich beeinträchtigt.

Durch Überbauung und Versiegelung geht eine kleine Fläche mit geringer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht erheblich.

Durch das geplante Gewerbegebiet geht eine kleine Teilfläche eines Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets ohne Siedlungsrelevanz verloren. Die Verkleinerung des Kaltluftentstehungsgebiets hat keine erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen Funktionen.

Durch die Überbauung von Ackerflächen verschiebt sich der Siedlungsrand in die Landschaft. Durch Strauchpflanzungen an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen und Baumpflanzungen an der Weidachstraße wird das Landschaftsbild neu gestaltet.

Während der Bau- und Betriebsphase werden keine weiteren erheblichen Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB erwartet.

Die Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Umweltbericht werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

Mosbach, den 14.07.2020




Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur