



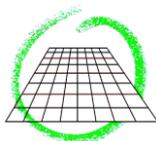
Stadt Bad Rappenau Stadtteil Bonfeld

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchäcker II“

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Stand: 31.08.2016



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 Vorhaben3
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 Aufstellung4
4	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....5
5	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.8
6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung12
7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....12
8	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.12
9	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie12
10	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.13
11	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....13
12	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.13
13	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.13

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

Die Stadt Bad Rappenau stellt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchäcker II“ im Stadtteil Bonfeld auf.

Der Bebauungsplan soll die Erweiterung des Gewerbegebietes Buchäcker nach Westen ermöglichen.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes Buchäcker um etwa 11,35 ha.

Der Bebauungsplan setzt drei durch Verkehrsflächen getrennte Bauflächen als Gewerbegebiet fest. In Anlehnung an das bestehende Gewerbegebiet Buchäcker wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Da nach BauNVO die Grundfläche bis zu 50% bzw. maximal 0,8 überschritten werden darf, wird für die Ermittlung des naturschutzrechtlichen Eingriffs eine GRZ 0,8 angenommen. Eine Bebauung ist nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Die maximale Gebäudehöhe ist für die Fläche GE 19 mit 236,0 m ü NN, für GE 20 mit 237,5 m ü NN und für GE 21 mit 235,5 m ü NN festgesetzt. Daraus ergeben sich maximale Gebäudehöhen von rd. 15 m.

Im Südwesten wird eine Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. GRZ und die maximale Gebäudehöhe sind entsprechend den Gewerbeflächen festgesetzt. Für die Ermittlung des Eingriffs wird eine Überschreitung von 0,1 also eine GRZ 0,7 angenommen.

Die Randflächen der Bauflächen werden als nicht überbaubare Flächen festgesetzt. Entlang der Erschließungsstraßen und mit der Ziffer 1 gekennzeichnet sind sie gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Zulässig sind Nebenanlagen, die der Versorgung mit Gas, Elektrizität, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen. Auch PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sind zulässig, müssen aber wasserdurchlässig und begrünt sein. Grundstückszufahrten sind ebenfalls zulässig.

Bei GE 19, GE 21 und der Gemeinbedarfsfläche ist im Westen eine 5 m bzw. 10m breite Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt.

Bei GE 19 ist ein weiterer, östlicher ebenfalls 5 m breiter Streifen und der nördliche und nordöstliche Randbereich in einer Breite zwischen 10 und 30 m als FA 2 festgesetzt. Am Südostrand von GE 19 ist eine 6m breite öffentliche Grünfläche zum östlichen Fuß- und Radweg festgesetzt.

Südlich von GE 21 ein etwa 18-33 m breiter Streifen zur A 6 als öffentliche Grünfläche festgesetzt, die sich 5 m breit auch östlich GE 21 bis zur Erschließungsstraße erstreckt.

Für Flächen für das Anpflanzen und die öffentlichen Grünflächen werden Vorgaben für die Gestaltung und Bepflanzung gemacht, die eine ausreichende randlichen Eingrünung des Gebietes sicherstellen.

Die Flächenbilanz stellt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich dar.

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Öffentliche Grünfläche (rechtskräftiger Bebauungsplan)	1.240	-
Nicht überbaubare Fläche (rechtskräftiger Bebauungsplan)	590	-
Acker	109.805	-
Ruderalfläche	325	-
Asphaltweg	760	-
Schotterweg	350	-
Grasweg	460	-
Gewerbefläche (GE)	-	90.815
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,6 mit maximaler Überschreitung (80 %)</i>	-	72.652
<i>davon Fläche für das Anpflanzen</i>	-	9.077
Fläche für Gemeinbedarf	-	6.930
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,6 mit Überschreitung von 0,1 (70 %)</i>	-	4.851
<i>davon Fläche für das Anpflanzen</i>	-	292
Versorgungsfläche	-	20
Öffentliche Grünfläche (inkl. Verkehrsgrün)	-	5.380
Verkehrsfläche (inkl. Fuß- und Radweg)	-	10.385
Summe:	113.530	113.530

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 wird 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.

Der nach § 33 NatSchG besonders geschützte „Treschklinger Bach“ (6720-125-0183) fließt etwa 225 m nördlich am Gebiet vorbei. Beeinträchtigungen sind schon wegen der großen Entfernung nicht zu erwarten.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen in deutlicher Entfernung vom Gebiet. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

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

FFH- oder Vogelschutzgebiete gibt es erst in großer Entfernung. Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Es wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt.

Auswirkungen im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind nicht zu erwarten, da sie in den intensiv genutzten Ackerflächen nicht vorkommen.

Betroffen ist die Artengruppe der Vögel mit Feldlerche, Rebhuhn, Klapper- und Dorngrasmücke. Verbotstatbestände können durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ausgeräumt werden.

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

Das Gebiet liegt in Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „Zweckverband WVG Mühlbach (BBR Eselsbrunnen)“.

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Wasser.

Die Hochwassergefahrenkarte zeigt am Treschklinger Bach nördlich mehr als 200 m entfernt Flächen, die bei einem Extremhochwasser überflutet (0,2 m) werden.

Im Bebauungsplanverfahren wird im Zuge der Erstellung eines Entwässerungskonzeptes geprüft, ob und wie sich der geänderte Abfluss auf das Leistungsvermögen des Vorfluters Treschklinger Bach und auf den Hochwasserschutz auswirkt.

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

Auswirkungen siehe Kapitel 5 Schutzgut Boden.

4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**¹ macht keine Aussage zum Plangebiet.

Das bestehende Gewerbegebiet Buchäcker ist ein Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.

Eine Erweiterungsfläche für den IGD-Schwerpunkt ist in nördliche Richtung gebietsscharf ausgewiesen.

Für die geplante Fläche ist eine Ausnahme des Regionalverbandes erforderlich, der nach festgelegten Kriterien prüfen muss, ob eine Überschreitung der räumlichen Grenzen des IGD-Schwerpunktes mit dem im Plansatz 2.4.3.1 definierten Ziel vereinbar ist.

Die Begründung und im Folgenden auch der Umweltbericht enthalten entsprechende Ausführungen, die Grundlage dieser Prüfung sein können.

Ein regionaler Grünzug beginnt westlich der K 2041. Etwa 150 m nördlich des Gebiets ist eine Grünzäsur zwischen Treschklingen und Bonfeld eingetragen.

Dargestellt ist außerdem eine Fläche mit Bergbauberechtigung nach BBergG (Steinsalz).

Regionale Freiraumbelange werden nicht beeinträchtigt.

¹ Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006.

Die Erweiterungsfläche tangiert weder den rund 800 m entfernten Regionalen Grünzug im Westen, noch die mehr als 130 m entfernt verlaufende Grünzäsur im Norden.

Die Flurbilanz wertet die ganze Fläche als Vorrangflur I (Ackerzahlen 60 – 74).

Die Landwirtschaft nutzt die Äcker entsprechend intensiv. In der Abwägung der Bauleitplanung wird dem öffentlichen Interesse hier Gewerbeflächen zu ermöglichen Vorrang gegeben, zumal es hier Alternativen, die schlechter bewertete Flächen in Anspruch nehmen, nicht gibt. Es wird allerdings in der Bebauungsplanung angestrebt für Maßnahmen der Kompensation von Eingriffen und der Grünordnung keine, bzw. so wenig wie möglich landwirtschaftlich hochwertige Flächen in Anspruch zu nehmen.

Im **Flächennutzungsplan**¹ ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, im Regionalplan gleichwohl nicht als Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (vgl. Kapitel 5, Schutzgut Mensch). Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ein **Landschaftsplan** zum Flächennutzungsplan wird derzeit aufgestellt.

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.

Mit Artikel 1 des **Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes**² wurden verschiedene Änderungen des Baugesetzbuches vorgenommen.

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.“

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Buchäcker II“ hat die Ausweisung neuer Gewerbeflächen zum Ziel.

Dazu wird vor allem Acker in Anspruch genommen, der anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage ist CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

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.

¹ Verwaltungsraum Bad Rappenau: Flächennutzungsplan 1993/1994.

² Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011

Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Stadt ausdrücklich begrüßt. 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 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 beschreibt die Böden im Plangebiet als Pelosol und Braunerde-Pelosol, häufig pseudovergleyt aus lösshaltiger Fließerde über toniger Gipskeuper-Fließerde auf Gipskeuper. Im Nordwesten und Südosten kommt kleinflächig Parabraunerde aus Löss über Muschelkalk, im Nordosten und Südwesten kleinflächig Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen vor.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird mit mittel bis hoch bewertet.</p> <p>Kleinflächig Wegnebenflächen, Grasweg und Böschung mit geringer sowie Asphalt- und Schotterwege ohne Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>In den Flächen, die bei einer GRZ von 0,6 zu 70 bzw. 80 % überbaut werden dürfen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Auch in den nicht überbaubaren Flächen werden die Böden umgestaltet und teilweise auch für Böschungen überschüttet. Die Bodenfunktionen gehen teilweise, bzw. zeitweilig verloren oder werden beeinträchtigt.</p> <p>In der geplanten öffentlichen Grünfläche im Süden und der größeren Fläche für das Anpflanzen im Norden bleiben die Bodenfunktionen erhalten.</p>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet liegt in der Grundwasserlandschaft Gipskeuper und Unterkeuper, der hier teilweise mit Löss und Lösslehm überdeckt ist.</p> <p>In den Ackerflächen versickert ein Teil der Niederschläge und trägt zur Grundwasserneubildung bei. Ein Teil fließt der Geländeneigung folgend Richtung Treschklinger Bach bzw. Richtung Graben an der A 6 oberflächlich ab.</p> <p>Das Gebiet hat eine mittlere Bedeutung für das Grundwasser.</p>	<p>Durch Versiegelung und Überbauung von etwa 8,8 ha geht eine Fläche mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Der Wasserhaushalt ändert sich dadurch grundlegend.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Der Treschklinger Bach fließt etwa 225 m nördlich des Plangebietes in West-Ost-Richtung. Parallel zur A6 verläuft ein Entwässerungsgraben.</p>	<p>Die beiden Gewässer liegen ausreichend entfernt, sodass direkte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Möglicherweise wird getrennt erfasstes Niederschlagswasser in die Gewässer eingeleitet. Beeinträchtigungen werden im Zuge des dann notwendigen wasserrechtsverfahrens ermittelt.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Luft und Klima	
<p>Die Acker- und Grünlandflächen zwischen Fürfeld und Bonfeld sind Teil eines großen Kaltluftentstehungsgebietes. Der Großteil der in Strahlungsnächten gebildeten Kaltluft fließt mit dem Gefälle in die Kaltluftleitbahn Treschklinger Bachtal ab. Ein Teil fließt Richtung Autobahn ab und trägt dort zum Luftaustausch bei.</p> <p>Die Ackerflächen, die im Geltungsbereich auf einer Hochfläche liegen, sind Teil dieses Kaltluftentstehungsgebietes.</p> <p>Von der vorbeiführenden Autobahn geht eine hohe Belastung mit Luftschadstoffen aus.</p> <p>Die Fläche wird wegen der Belastung durch die angrenzende Autobahn nur mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>In den überbauten und versiegelten Flächen wird keine Kaltluft mehr entstehen. Vor dem Hintergrund der Größe des Einzugsgebietes wird das aber kaum zu einer wesentlichen Verschlechterung der Funktionalität führen.</p> <p>Nachteilige Wirkungen auf die Frischluftversorgung bzw. den Luftaustausch der umliegenden Siedlungen sind nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Pflanzen und Tiere	
<p>Von einem Gras- und Schotterweg am Rand und einem querenden Asphaltweg abgesehen wird die Fläche intensiv ackerbaulich genutzt.</p> <p>Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere im allgemeinen hat sie nur eine geringe Bedeutung. Bei der Artengruppe der Vögel wurden im Gebiet Feldlerche und Rebhuhn und in der angrenzenden Schlehenhecke Dorn- und Klappergrasmücke nachgewiesen.</p> <p>Die Obstwiesenflächen nordwestlich des Gewannes Frauenberg, mehr als 300 m westlich, werden im landesweiten Biotopverbund mittlere Standorte als Kernflächen bewertet. Ein Suchraum, mehr als 250 m entfernt, verbindet sie mit Kernflächen und –räumen nördlich des Treschklinger Baches, die wiederum 300 m und mehr entfernt sind.</p> <p>Flächen des Biotopverbundes trockenener bzw. feuchter Standorte gibt es erst in noch größeren Entfernungen.</p>	<p>In den Flächen, die bei einer GRZ von 0,6 zu 70 bzw. 80 % überbaut werden dürfen und die für die Erschließung versiegelt werden, geht vor allem Ackerfläche dauerhaft verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden teilweise zu kleinen Grünflächen.</p> <p>Die Grünfläche im Süden und die größere Fläche für das Anpflanzen im Norden werden als Grünland eingesät und mit Gehölzen bepflanzt. Dabei wird Acker durch mittel- bis hochwertige Biotope ersetzt.</p> <p>Für die die Vogelarten der Feldflur wurden im Fachbeitrag Artenschutz Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen vorgeschlagen, die in den Bebauungsplan übernommen werden.</p>
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
<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 entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
Schutzgut Landschaft	
<p>Die ausgedehnten Ackerflächen fallen nach Süden zur Autobahn und nach Norden Richtung Treschklinger Bach leicht ab. Im Osten und im Süden jenseits der Autobahn schließen große Gewerbegebiete an. Die massiven Gebäude der Gewerbegebiete prägen das Bild entschieden mit.</p> <p>Über die offenen flachhügeligen Äcker blickt man im Norden bis zum Ufergehölzsaum am Treschklinger Bach.</p> <p>Die Vorbelastung durch das breite Verkehrsband der Autobahn mit der Anschlußstelle und die Gewerbeflächen nördlich und in noch größerem Umfang südlich ist hoch. Das Gebiet hat daher nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>Das bestehende Gewerbegebiet Buchäcker wird um eine große Fläche - etwa 25 % erweitert. Die Überformung der Landschaft durch großformatige, technische Bauwerke und Infrastruktur wird weiter verstärkt.</p> <p>Die Begrenzung der Gebäudehöhen vermindert die Beeinträchtigung. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann durch eine ausgeprägte randliche Begrünung ausgeglichen werden.</p>
Biologische Vielfalt	
<p>Die biologische Vielfalt der Ackerflächen ist nur gering. Nur ein relativ eingeschränktes Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort. Die intensive Nutzung reduziert die Vielfalt zusätzlich.</p>	<p>Wenn die Ackerfläche zum Gewerbegebiet wird, verändert sich das Artenspektrum wesentlich. Arten des Lebensraumes Acker bzw. der offenen Feldflur, wie beispielsweise die Feldlerche werden verschwinden, Arten der Siedlung werden neu hinzukommen.</p> <p>Trotz der starken Überbauung und Versiegelung wird die Strukturvielfalt zunehmen (Gebäude, evtl. Dach- und Fassadenbegrünung, Randgehölze, Bäume etc.), sodass auch mehr Arten als bisher ihre Nischen finden werden. Die Vielfalt wird insgesamt höher werden.</p>
Schutzgut Mensch	
<p>Die Böden der intensiv genutzten Ackerflächen werden überwiegend mit Ackerzahlen 60 - 74 und darüber bewertet. Die Flurbilanz wertet die ganze Fläche als Vorrangflur I. Solche Flächen sollen vorrangig der nachhaltigen und wirtschaftlichen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen.</p> <p>Südlich führt eine ausgewiesene Hauptwanderlinie des Odenwaldklubs, die in der Freizeitkarte 1:50.000 verzeichnet ist, auf kurzer Strecke parallel zur Autobahn am Gebiet vorbei.</p> <p>Der Asphaltweg nördlich am Übergang zum Tal des Treschklinger Baches ist als Radweg aus-</p>	<p>Rd. 11 ha Ackerfläche mit Böden hoher Qualität gehen verloren. Solche Böden sind zwar grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, hier wird aber der Bereitstellung von Gewerbeflächen der Vorzug gegeben, zumal Vorrangflächen der Stufe I in der Gemarkung Bonfeld häufig anzutreffen sind.</p> <p>Es wird angestrebt, für Ausgleichsmaßnahmen keine bzw. so wenig als möglich landwirtschaftlich hochwertige Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Die Nutzung des Wanderweges wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Dies gilt entsprechend für den Radweg. Die Veränderung des Landschaftsbildes (siehe oben) wird sich auf die Qualität des Landschaftserlebens beim Radfahren oder Wandern auf den</p>

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
gewiesen.	beiden Wegen auswirken.
<p>Um die quantitativen Anforderungen an die Lärmemissionen im Bebauungsplan festsetzen zu können und somit späteren Immissionskonflikten vorzubeugen, wurde das Plangebiet schalltechnisch untersucht und einer Emissionskontingentierung unterzogen.</p> <p>Zur Tageszeit sind keine Immissionskonflikte zu erwarten. Für den Nachtzeitraum sind jedoch geeignete Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen des Bebauungsplangebiets als schalltechnische Anforderung im Bebauungsplan festzusetzen, um Immissionskonflikte zu vermeiden.</p> <p>Für die vier Teilflächen im Plangebiet wurden Emissionskontingente zur Nachtzeit ermittelt, mit denen die zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten eingehalten werden. Diese werden im Bebauungsplan festgesetzt.</p>	
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
<p>In der Fläche selbst gibt es keine Objekte der Archäologie. Die Karte der Kulturdenkmale¹ zeigt in Treschklingen, Bonfeld und Fürfeld ein Schloss, in Treschklingen und Bonfeld eine Kirche und in Treschklingen zusätzlich eine Kapelle, die als Kulturdenkmal (§ 2 Denkmalschutzgesetz) bzw. Kulturdenkmal besonderer Bedeutung (§ 28) geschützt sind.</p> <p>Etwa 400 m südöstlich des Gebietes auf Höhe der nördlichen Autobahnauffahrt liegt das Kulturdenkmal Bonfeld, BONF002: Siedlungen der Jungsteinzeit, der Eisenzeit und der römischen Epoche.</p>	<p>Wie oben bereits ausgeführt, wird die Überformung der Landschaft durch großformatige, technische Bauwerke und Infrastruktur weiter verstärkt. Die geplante Gebäudehöhe orientiert sich am Bestand. Auch unter Berücksichtigung der beim Schutzgut Landschaft schon dargelegten Vorbelastung kann davon ausgegangen werden, dass erhebliche zusätzliche visuelle Wirkungen in Bezug auf die regional bedeutsamen Kulturdenkmäler nicht zu erwarten sind.</p> <p>Das Denkmal bleibt von der Planung unberührt.</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<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>

¹ Regionalverband Heilbronn-Franken, Karte der Kulturdenkmale 1 :100000, 2003

6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die bisherige ackerbauliche Nutzung bliebe bestehen.

7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vorgeschlagen:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Insektenschonende Beleuchtung

Im Geltungsbereich werden folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Einsaat und Bepflanzung in den Flächen für das Anpflanzen
- Baumpflanzungen in den Gewerbe- und Gemeinbedarfsflächen
- Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche

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

Der verbleibende Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser sollen durch die Zuordnung folgender Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

- Maßnahme "Bodenausgleich"
- Ausgleichsmaßnahme Fl.st.-Nr. 1024 Bonfeld
- Ausgleichsmaßnahme Fl.st.-Nr. 2930/1 Bonfeld
- Ausgleichsmaßnahme Fl.st.-Nr. 978 in Wollenberg (teilweise Zuordnung)

8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.

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.

9 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.

10 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans.

Die Planung ergibt sich aus der geplanten Erschließung über den Buchäckerring, dem angrenzenden Gewerbegebiet und der Autobahn.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich nicht auf.

11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

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

12 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.

13 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Stadt Bad Rappenau stellt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Buchäcker II“ im Stadtteil Bonfeld auf.

Das Plangebiet besteht vor allem aus Ackerflächen.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine mittlere bis hohe Qualität aus. Auf den Ackerflächen sind die Böden noch weitgehend „natürlich“. Im Bereich eines Grasweges sind die Bodenfunktionen durch Verdichtung beeinträchtigt, Asphalt- und Schotterwege haben keine Bedeutung mehr für den Boden.

Auf der überbaubaren Fläche und der Fläche, die für die Erschließung versiegelt wird, verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beein-

trächtig. Der Eingriff kann über Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vollständig ausgeglichen werden.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen großflächig Flächen mittlerer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu erheblich negativen Auswirkungen.

Durch das geplante Gewerbegebiet geht eine relativ kleine Teilfläche einer klimatischen Ausgleichsfläche mittlerer Bedeutung für Bonfeld verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

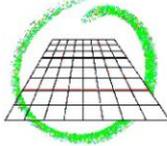
Durch die großflächige Überbauung von landwirtschaftlich genutzter Fläche wird das Landschaftsbild deutlich verändert und dadurch erheblich beeinträchtigt. Die randliche Begrünung und Einbindung in die Landschaft gleicht den Eingriff aus.

Zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen und zum Ausgleich von naturschutzrechtlichen Eingriffen sind Maßnahmen vorgesehen. Diese werden als Festsetzungen oder als Hinweis auf gesetzliche Vorgaben in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser können nicht durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit muss durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

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

Mosbach, den 31.8.2016

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