



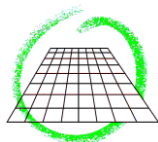
## **Bebauungsplan „Halde“**

### **Teil 2 der Begründung Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c**

Stand: 10.04.2019

---

---



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](mailto: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 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 13
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..... 13
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 ..... 14
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .... 14
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. .... 14
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..... 14
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..... 15
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. .... 15
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. .... 16
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. .... 16

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

Die Stadt Neuenstadt am Kocher stellt den Bebauungsplan „Halde“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 4,5 ha.

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

Der Bebauungsplan setzt den Großteil des Geltungsbereichs als Gewerbegebiet (GE) fest, das bei einer GRZ von 0,8 überbaut werden kann. Zulässig ist eine abweichende Bauweise, mit Gebäudelängen bis zu 70 m innerhalb der angegebenen Baugrenzen. Es sind sowohl Flach-, Pult- als auch Satteldächer zulässig. Für Flachdächer wird eine maximale Dachneigung von 5°, für Pultdächer von 35° und für Satteldächer von 20° festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe beträgt für alle Dachformen 12 m.

Die Verkehrserschließung erfolgt über eine Stichstraße, die vom bestehenden Kreisverkehr an der L 1088 nach Nordwesten führt und in einem breiten Wendehammer endet. An seinem Ende werden öffentliche Parkplätze geschaffen. Entlang der Straße wird einseitig ein Gehweg angelegt. Dieser führt zu einer Bushaltestelle, die an der L 1088 am Südrand des Geltungsbereichs eingerichtet wird. Nördlich der Straße werden straßenparallele öffentliche Parkplätze, die durch insgesamt 9 kleine Verkehrsgrünflächen mit Pflanzgeboten für Einzelbäume unterbrochen werden, angelegt. Von dem bestehenden zentralen Wirtschaftsweg bleibt der nördlichste Abschnitt erhalten, er verbindet die Planstraße mit dem Weg nördlich des Geltungsbereichs.

Entlang der Nord-, Nordwest-, Ost- und Südgrenzen des Geltungsbereichs werden öffentliche Grünflächen festgesetzt, die zugleich Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstiger Bepflanzung und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind. An der Süd- und Ostgrenze sind die Grünflächen maximal 7 m breit. In ihnen sind insgesamt 21 Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Die rückwärtigen, nördlichen und nordwestlichen Grünflächen sind mit bis zu 35 m deutlich breiter. Sie werden eingesät und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Beiderseits der Zufahrtsstraße werden die öffentlichen Grünflächen auf rd. 22 m Länge durch Flächen für das Anpflanzen in den Gewerbeflächen fortgesetzt.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
Ackerfläche	43.272	-
Ruderalvegetation	452	-
Rasen, Trittpflanzenbestand	274	-
Grasweg	541	-
Weg (asphaltiert)	445	-
Gewerbegebiet (GE)	-	29.805
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,8</i>	-	23.844
<i>davon Flächen für das Anpflanzen</i>	-	226
Öffentliche Grünflächen	-	10.868
Verkehrsflächen	-	4.311
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	94
<b>Summe:</b>	<b>44.984</b>	<b>44.984</b>

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

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

Der Eingriff in das Teilschutzgut Grundwasser wird mit Maßnahmen für das Schutzgut Boden kompensiert.

Die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass durch die Bepflanzung der Baugrundstücke und Grünflächen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig ausgeglichen werden kann. Es entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss, der dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden zugeordnet wird.

Beim Schutzgut Boden ist ein Kompensationsdefizit von 432.692 Ökopunkten auszugleichen. Abzüglich des Kompensationsüberschusses beim Schutzgut Pflanzen und Tiere beträgt das Defizit noch 372.602 ÖP.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von **372.602 Ökopunkten** muss durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Geschützte Biotop gibt es keine im Geltungsbereich.

Jenseits des Asphaltwegs am Nordrand des Geltungsbereichs liegen die geschützten Biotop „FND ‚Hangwald am Kocher‘“ (6722-125-0253) und „FND ‚Hangwald am Kocher‘ O Neuenstadt“ (6722-125-2602) sowie das Naturdenkmal „Hangwald am Kocher“ (8125-069-0008). Durch die breiten Grünflächen entlang der Nordgrenze wird zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und dem Hangwald ein Pufferbereich entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete am Kocherhang und der darin lebenden Tiere sind daher nicht zu erwarten.

Die geschützten Biotop „Sickerquellen am Kocherhang SW Gochsen“ (6722-125-4195) und „Kocher zwischen Bürg und Gochsen“ (6722-125-0135) liegen rd. 20 bzw. 30 m nördlich und der Biotop „Autobahnfeldgehölze an der Autobahnausfahrt Neuenstadt“ (6722-125-0252) rd. 20 m südlich bzw. rd. 30 m westlich. Auf Grund der Entfernung sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Andere besonders geschützte Biotop liegen weiter entfernt. Für sie können erhebliche Beeinträchtigungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

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

Das Vogelschutzgebiet „Kocher mit Seitentälern“ (6823-441) beginnt rd. 25 m nördlich. Es umfasst den Kocher und die unteren Hangflächen des Tals. Hier bieten bereits die oberen, bewaldeten Hangflächen einen Puffer für das Gebiet, der durch die festgesetzten Grünflächen noch ergänzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen der im Vogelschutzgebiet geschützten Arten und ihrer Lebensstätten 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.

Im Wald am Kocherhang nördlich des Geltungsbereichs wurden 22 Arten als Brutvögel erfasst. Im Geltungsbereich können diese Arten aufgrund des Fehlens von Gehölzen und Saumstrukturen nicht brüten. Die Ackerflächen sind auch für keine anderen Vogelarten zur Brut geeignet.

Es gehen daher keine Brutmöglichkeiten verloren und Vögel können nicht während der Baufeldfreimachung zu Schaden kommen. Störungen während der Bauphase wirken nur temporär und betreffen wenige Arten. Während der Betriebsphase bieten die breiten nördlichen Grünflächen einen ausreichenden Puffer zum Hangwald.

Auch für Fledermäuse eignet sich der Geltungsbereich nicht als Jagdgebiet und bietet keine Quartiere. Arten im Hangwald sind durch die geplanten Baumaßnahmen nicht betroffen.

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

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Der Kocher verläuft rd. 30 m nördlich.

Die Zone IIIA des „WSG Neuenstadt-Bürg“ beginnt nördlich des außerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Asphaltwegs.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

*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 Klima<sup>1</sup> und der 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.“*

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 „Halde“ hat die Ausweisung neuer Gewerbebegebietsflächen zum Ziel.

Dazu wird vor allem Acker und kleinflächig Trittpflanzenbestand, Ruderalvegetation und Graswege in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

<sup>1</sup> z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

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 Gewerbegebäuden 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 Gemeinde 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 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Der **Regionalplan**<sup>1</sup> zeigt das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe.

Im **Flächennutzungsplan**<sup>2</sup> ist das Gebiet überwiegend als geplante gewerbliche Fläche, nur die Flst. Nrn. 201 und 209 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Geltungsbereich und nahen Umfeld liegen keine Flächen des **Fachplans Landesweiter Biotopverbund**. Kernflächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte liegen rd. 170 m östlich des Plangebiets. Auf Grund der Entfernung sind keine Auswirkungen durch den Bebauungsplan zu erwarten.

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.

---

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006.

<sup>2</sup> vVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 15.01.2014

## 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 <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000<sup>3</sup> beschreibt den Boden im Geltungsbereich als erodierte Parabraun-erde aus Löss.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird überwiegend mit hoch bis sehr hoch bewertet.</p> <p>Wegnebenflächen und Graswege mit geringer sowie Asphaltwege ohne Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>Im Gewerbegebiet wird Boden bei einer GRZ von 0,8 überbaut. Für die Erschließung wird Boden versiegelt. Dabei gehen auf zwei Dritteln der Fläche alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen im Gewerbegebiet werden zu Flächen für das Anpflanzen und zu kleinen Grünflächen. Im Zuge der Bebauung gehen Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Dies gilt auch für die Verkehrsgrünflächen.</p> <p>Der übrige Geltungsbereich wird zu öffentlichen Grünflächen. In diesen Bereichen bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten.</p> <p>Bei den Beeinträchtigungen des Bodens handelt es sich überwiegend um direkte Wirkungen (Versiegelung, Verdichtung), die sich ständig oder zumindest langfristig auf die Funktionen der betroffenen Böden auswirken.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Hydrogeologisch liegt das Gebiet im Bereich des Oberen Muschelkalks. Die Festgesteine</p>	<p>Durch Versiegelung und Überbauung gehen auf zwei Drittel des Plangebiets Flächen</p>

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

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<p>werden von Lösssediment überdeckt.</p> <p>In den Ackerflächen versickert ein Teil der Niederschläge und trägt zur Grundwasserneubildung bei. Ein Teil fließt der Geländeneigung folgend Richtung Norden ab, ein Teil wird über die vorhandene Vegetation wieder verdunstet.</p> <p>Ein geringer Flächenanteil ist versiegelt und hat für das Schutzgut keine Bedeutung.</p> <p>Wegen der Überlagerung mit Lösssediment als Grundwassergeringleiter werden die Flächen insgesamt mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser (Stufe D) bewertet.</p> <p>Die Zone IIIA des „WSG Neuenstadt-Bürg“ beginnt nördlich des außerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Asphaltwegs.</p>	<p>geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren.</p> <p>Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bzgl. des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p> <p>Es ist mit keinen Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet durch die Baumaßnahmen zu rechnen.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Der Kocher verläuft etwa 30 m nördlich.</p>	<p>Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Die schmalen Offenlandflächen zwischen dem Wald am Kocherhang, der Autobahn und der L 1088 sind Teil eines großen Kaltluftentstehungsgebiets. Dieses umfasst die Hochfläche zwischen der Brettach im Süden und dem Kocher im Norden. Das Kochertal nördlich des Geltungsbereichs ist eine regional bedeutsame Kaltluftleitbahn, die zur Durchlüftung der Siedlungen unterhalb beiträgt.</p> <p>Die Ackerflächen des Geltungsbereichs liegen am Nordrand dieses Kaltluftentstehungsgebiets. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets ist auch die hier entstehende Kaltluftmenge gering. Zudem wird die abfließende Luft durch die L 1088 und die Autobahn mit Schadstoffen belastet.</p> <p>Die Flächen des Geltungsbereichs werden wegen ihrer geringen Größe, der fehlenden direkten Siedlungsrelevanz und der Belastung durch die vielbefahrenen Straßen als klimatische Ausgleichsflächen nur mit geringer Bedeutung bewertet (Stufe D).</p>	<p>In den zu rd. zwei Drittel überbauten und versiegelten Gewerbeflächen wird keine Kaltluft mehr entstehen. Die breiten Grünflächen am Nordrand tragen weiterhin zum klimatischen Ausgleich bei. Die Kaltluftleitbahn bleibt unverändert.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe und Bedeutung entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p> <p>Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>



Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Rd. 96% Acker sowie kleinflächige Randstrukturen mit Trittpflanzenbestand und Rasen und asphaltierte Wege mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Graswege mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Grasreiche Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen sind nur für wenige Tierarten als Lebensraum von Bedeutung. Einige Kleinsäuger und Insekten werden vertreten sein. Im Plangebiet gibt es keine geeigneten Brutplätze für Vögel oder Quartiere für Fledermäuse. Auch als Jagdgebiet für Fledermäuse ist der Geltungsbereich ungeeignet.</p> <p>Im nördlich angrenzenden Waldstreifen am Kocherhang kommen hingegen zahlreiche Vögel, Insekten, Kleinsäuger und weitere Tierartengruppen vor.</p>	<p>Der Großteil der Flächen wird zum Gewerbegebiet und zu Verkehrsflächen.</p> <p>In den bei einer GRZ von 0,8 überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, gehen vor allem Ackerflächen sowie kleinflächige Randstrukturen und Graswege dauerhaft verloren.</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen werden überwiegend Ackerflächen in kleine Grünflächen oder Flächen für das Anpflanzen umgewandelt. Entlang der Straße werden Verkehrsgrünflächen geschaffen. Im Norden und Nordwesten werden breite und entlang der Ost- und Südgrenze schmale öffentliche Grünflächen angelegt. Hier werden heimische Gehölze angepflanzt sowie Wiese angesät.</p> <p>Dort wo Ackerflächen, Trittpflanzenbestand, Rasen oder Graswege betroffen sind, bleibt die Wertigkeit gleich oder nimmt zu. Wo Ruderalvegetation zu Grünflächen wird, nimmt die Wertigkeit ab.</p> <p>Bei den bau- bzw. anlagebedingten Auswirkungen handelt es sich überwiegend um direkte, dauerhafte Wirkungen (Abräumen der Vegetation, Überbauung und Versiegelung).</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (bspw. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen, die auch über die Grenzen des Geltungsbereichs hinauswirken können.</p> <p>Das Plangebiet eignet sich weder für Vögel, noch für Fledermäuse oder andere Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie als Lebensstätte. Die bis zu 35 m breiten Grünflächen entlang der Nordgrenze schaffen einen ausreichenden Puffer zum Hangwald des Kocher, dortige Lebensräume werden daher nicht beeinträchtigt. Verbotstatbestände treten nicht ein.</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b></p>
<p><b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b></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 Acker- und Wiesenflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p>	
<p>Das Gebiet liegt am Nordrand der Hochfläche zwischen Kochertal und Brettachtal östlich von Neuenstadt. Es ist Teil eines schmalen Streifens aus Acker- und Wiesenflächen, der sich östlich der Autobahn A 81 zwischen der Hangkante des Kochertals und der L 1088 bis zur Kreisstraße nach Gochsen erstreckt.</p> <p>Die Autobahn verläuft hier auf einem Damm und begrenzt die Sicht nach Westen. Der Damm ist dicht mit Gehölzen bewachsen. Der Hangwald am Kocher schirmt die Fläche nach Norden ab. Im Osten liegen eine Ackerfläche und dahinter eine kleine Streuobstwiese. Südlich der L 1088 liegen die Autobahnanschlussstelle Neuenstadt (Kocher) und die große Gewerbeflächen des Gewerbe- und Industrieparks Unterer Kocher (GIK). Die Autobahnabfahrt wird von Feldhecken gesäumt. Das Gebiet ist nur aus der unmittelbaren Umgebung einsehbar.</p> <p>Der Asphaltweg am Nordrand des Gebietes ist kein ausgewiesener Wander- oder Radweg, wird aber wahrscheinlich gelegentlich von Spaziergängern und Radfahrern genutzt.</p> <p>Aufgrund der Lage zwischen vielbefahrenen Straßen und der Vorbelastung durch das südliche Gewerbegebiet wird das Gebiet insgesamt nur mit geringer Bedeutung (Stufe D) für das Schutzgut bewertet.</p>	<p>Die Ackerflächen werden in ein Gewerbegebiet umgewandelt. Vor der Kulisse der Gehölzbestände werden großformatige Gebäude, wie sie angrenzend bereits bestehen, errichtet.</p> <p>Die Festsetzungen zur Bepflanzung in den Baugrundstücken und die Pflanzungen und Einsaaten in den Grünflächen, gerade auch an deren Rändern zur offenen Landschaft, sorgen für eine gute Durchgrünung und vor allem Eingrünung des Gebietes.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die biologische Vielfalt der intensiv genutzten Ackerflächen ist gering. Nur ein relativ eingeschränktes Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich, insbesondere im Vergleich zum nördlich angrenzenden Hangwald als gering bewertet.</p>	<p>In den überbauten Ackerflächen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gewerbe- und Siedlungsgebieten mit kleinen Grünflächen und Gärten leben können, z.B. frei brütende Vögel oder Nischenbrüter. Die Artenzusammensetzung ändert sich zwar, die biologische Vielfalt nimmt in den intensiv genutzten Ackerflächen aber eher zu als ab.</p> <p>In den öffentlichen Grünflächen werden Ackerflächen als Wiese eingesät und mit Obst- und Laubbäumen sowie Sträuchern bepflanzt. Hier wird ein deutlich struktureicherer Lebensraum geschaffen als die intensiv genutzte Agrarlandschaft</p> <p>Es ist daher davon auszugehen, dass die Artenzusammensetzung sich zwar ändert, insgesamt mittelfristig aber eher zu- als abnimmt.</p>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Betroffen sind überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit Böden sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die der nachhaltigen und wirtschaftlichen Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen. Die sehr guten Böden weisen Ackerzahlen von &gt;74 auf.</p> <p>Ausgewiesene Wander- oder Radwege gibt es im Geltungsbereich und im Umfeld nicht. Die angrenzenden Wirtschaftswege können zur siedlungsnahen Erholung genutzt werden.</p>	<p>Rund 4,3 ha Ackerfläche mit Böden hoher Qualität gehen zur ackerbaulichen Nutzung verloren. Solche Böden sind zwar grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, hier wird aber dem Bedarf an Gewerbeflächen der Vorzug gegeben.</p> <p>Es wird angestrebt, für Ausgleichsmaßnahmen keine bzw. so wenig wie möglich landwirtschaftlich hochwertige Flächen in Anspruch zu nehmen.</p> <p>Die angrenzenden Wirtschaftswege können weiterhin von Spaziergängern und Radfahrern genutzt werden.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	
<p>Auf der Fläche des Plangebiets sind keine schützenswerten Kultur und/oder Sachgüter bekannt.</p>	<p>Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies daher unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG).</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</b>
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
<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 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.

Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

## 8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.<sup>2</sup>

In der Bauphase 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.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. 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.

Zusätzlicher Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die südlich angrenzenden großen Gewerbeflächen des Gewerbe- und Industrieparks Unterer Kocher (GIK) und die Autobahn 81 sowie die Landesstraße 1088 hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm etc. sind schon auf Grund der Lage am Industriegebiet und der Autobahn nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden zusätzliche Lichtemissionen auf das für den Gewerbebetrieb erforderliche Mindestmaß begrenzt.

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

Dass es durch die Planungen zur Kumulierung von Wirkungen mit anderen zeitgleichen Bauprojekten kommt, ist derzeit nicht erkennbar.

Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

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

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in der Bau- und Nutzungsphase Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu verursachen, die über die im Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 Umweltrelevanz 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

## **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
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Insektenschonende Beleuchtung

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

- Baum- und Strauchpflanzungen in den Bauflächen des GE
- Baumpflanzungen in den Flächen für das Anpflanzen
- Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünfläche
- Einsaat und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen

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

Die verbleibenden Eingriffe in das Schutzgut Boden sollen durch die Zuordnung von Maßnahmen ausgeglichen werden, die im weiteren Verfahren festgelegt werden.

## **10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern<sup>1</sup>.**

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.**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die rechtliche Grundlage für die Entwicklung einer größtenteils bereits im Flächennutzungsplan geplanten Gewerbefläche geschaffen werden. Die bestehenden, verkehrsgünstigen Gewerbeflächen an der Anschlussstelle der A81 sind belegt oder werden zur Erweiterung bereits angesiedelter Firmen benötigt.

Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen kommt der anhaltenden Nachfrage nach, dient der Förderung der kommunalen Wirtschaft der Stadt Neuenstadt a. K. und trägt zur Sicherung, zum

---

<sup>1</sup> Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

Erhalt und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus den Ortsrändern, dem Waldrand am Kocherhang sowie den Erschließungsmöglichkeiten über den Anschluss an den Kreisverkehr der L 1088 im Süden und dem Anschluss an die A 81.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

**13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen<sup>1</sup> zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.<sup>2</sup>**

Der Geltungsbereich wird überwiegend als Gewerbegebiet festgesetzt. Das Gebiet wird über eine Stichstraße an den bestehenden Kreisverkehr der L 1088 angeschlossen. 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<sup>3</sup>.**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.*
- *Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 162 Rothenburg ob der Tauber, Geografische Landesaufnahme 1:200.000, Bad Godesberg, 1962*
- *Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Heilbronn-Franken, 2006*
- *vVG Neuenstadt/Hardthausen/Langenbrettach: 2. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 15.01.2014*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010.*
- *Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau: „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“, Daten erhalten am 25.03.2011*
- *LGRB: Geologische Karte 1:50 000*
- *LGRB: Hydrogeologische Karte 1:50 000*
- *LGRB: Hydrogeologische Übersichtskarten 1:350 000*
- *LGRB: Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50 000*

<sup>1</sup> auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

<sup>2</sup> sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

<sup>3</sup> zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *LUBW: Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Karlsruhe 2014.*
- *LUBW: Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*
- *LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31.12.2013.*
- *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 Neuenstadt am Kocher stellt den Bebauungsplan „Halde“ auf. Es soll ein neues Gewerbegebiet östlich von Neuenstadt unmittelbar an der L 1088 und der Anschlussstelle 8 der A 81 geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst überwiegend Ackerflächen, kleinflächig Graswege, Trittpflanzenbestand, Rasen und grasreiche Ruderalvegetation sowie einen asphaltierten Weg.

Die Ackerböden im Gebiet sind von sehr hoher Qualität. Im Bereich der Graswege, Ruderalflächen sowie Wegnebenflächen sind die Böden bereits durch Umgestaltung und Verdichtung beeinträchtigt. Der asphaltierte Weg erfüllt keine Bodenfunktionen mehr.

Bei der Umsetzung der Planung gehen in den überbaubaren Flächen und den Flächen, die für die Erschließung versiegelt werden, sämtliche Bodenfunktionen verloren. In den nicht überbaubaren Flächen, den kleinen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen gehen im Zuge der Bebauung Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. In den öffentlichen Grünflächen an den Gebietsrändern bleiben die Bodenfunktionen erhalten. Das Schutzgut Boden wird erheblich beeinträchtigt.

Durch die Versiegelung und Überbauung von rd. zwei Drittel des Geltungsbereichs wird das Teilschutzgut Grundwasser erheblich beeinträchtigt. Der Eingriff in das Teilschutzgut Grundwasser



wird mit Maßnahmen für das Schutzgut Boden kompensiert.

Die Flächen, die für die Erschließung und Überbauung beansprucht werden, gehen als Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren und das Landschaftsbild wird verändert. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt.

In den Grünflächen werden durch Pflanzmaßnahmen neue Lebensräume geschaffen. Besonders die Anpflanzungen an den Gebietsrändern kommen dabei auch dem Schutzgut Landschaftsbild zu Gute. Der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann über Pflanzmaßnahmen im Geltungsbereich vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss, der zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden beiträgt.

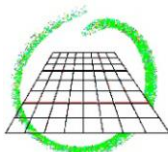
Die Schutzgüter Oberflächengewässer, Klima und Luft, Mensch, biologische Vielfalt und das Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren werden durch die Planung nicht erheblich beeinträchtigt.

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 Grundwasser können nicht durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit wird durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Neuenstadt am Kocher ausgeglichen.

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

Mosbach, den 10.04.2019

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