



Landkreis: Heilbronn
Stadt: Neudenau
Gemarkung: Siglingen

Anlage 1



Bebauungsplan

Leiten - 1. Änderung

Begründung

23.08.2013

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



Inhalt

1. Allgemeines	2
1.1 Lage.....	2
1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich	2
1.3 Derzeitige Rechtssituation und Planverfahren.....	3
2. Übergeordnete Planungen.....	3
2.1 Regionalplan.....	3
2.2 Flächennutzungsplan.....	3
3. Bestandssituation im Plangebiet	3
4. Ziel und Zweck der Planung	4
5. Umfang der Änderungen	4
6. Flächenbilanz.....	5
7. Umweltbericht.....	5
7.1 Beschreibung des Vorhabens	5
7.2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.....	6
7.3 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	6
7.4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....	6
7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	9
7.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	10
7.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	10
7.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	10
7.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie	10
7.11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	10
7.12 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	10
7.13 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	10
7.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben des Umweltberichts	11
8. Auswirkungen auf die Umwelt und Grünordnung	11
8.1 Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung	11
8.2 Artenschutz.....	11
9. Angaben zur Planverwirklichung.....	12

1. Allgemeines

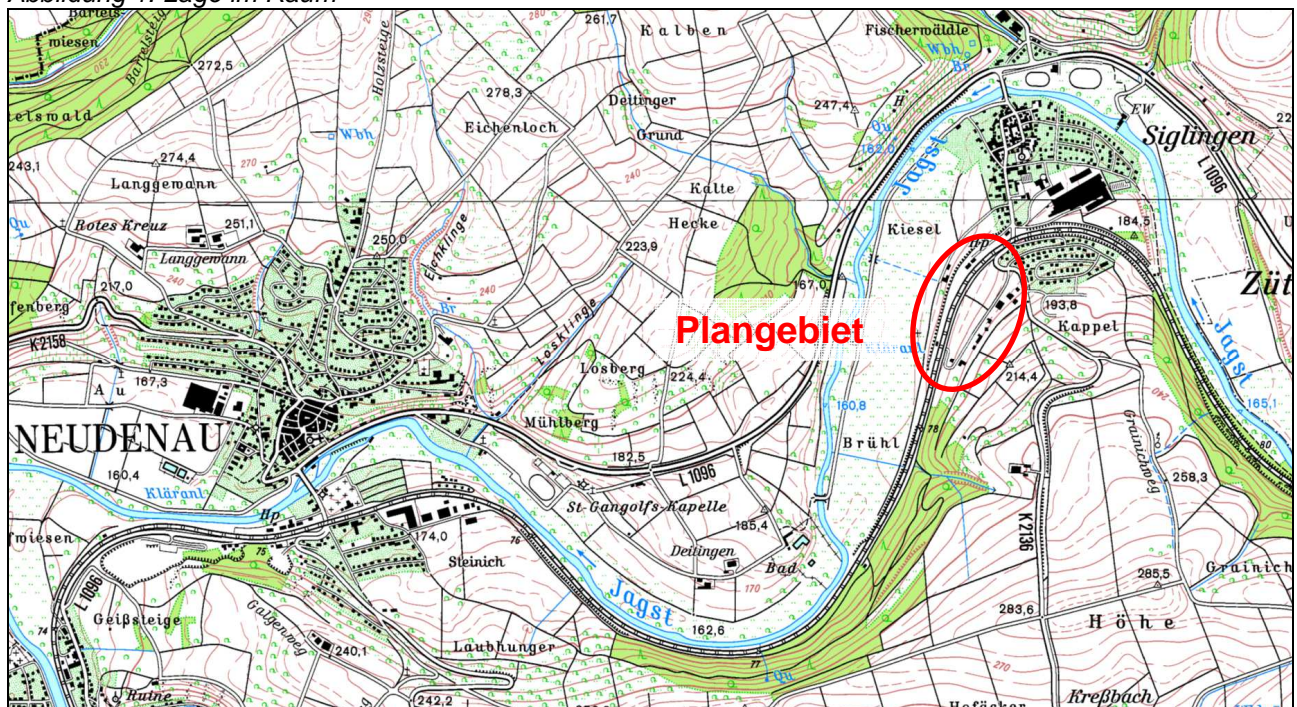
1.1 Lage

Die Stadt Neudena liegt im nördlichen Landkreis Heilbronn und ist im Regionalplan Heilbronn-Franken als Kleinzentrum ausgewiesen. Die Gemeinde besitzt etwa 5.200 Einwohner (Statistisches Landesamt, Stand 12/2011).

Die Stadt Neudena liegt verkehrsgünstig an der Bahnstrecke Stuttgart-Heilbronn-Würzburg. Die Autobahn-Anschlussstelle Möckmühl an der A 81 (Stuttgart-Heilbronn-Würzburg) ist nach ca. 10 km erreicht, die Anschlussstelle Neckarsulm an der A 6 (Mannheim-Heilbronn-Nürnberg) nach ca. 18 km. Das Oberzentrum Heilbronn liegt etwa 24 km von Neudena entfernt.

Das Plangebiet liegt oberhalb der Bahnstrecke Stuttgart-Heilbronn-Würzburg in westexponierter Lage am südwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Siglingen.

Abbildung 1: Lage im Raum



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (Hrsg.), unbeglaubigter Auszug aus der Topografischen Karte 1 : 25.000, Ausgabe 2007

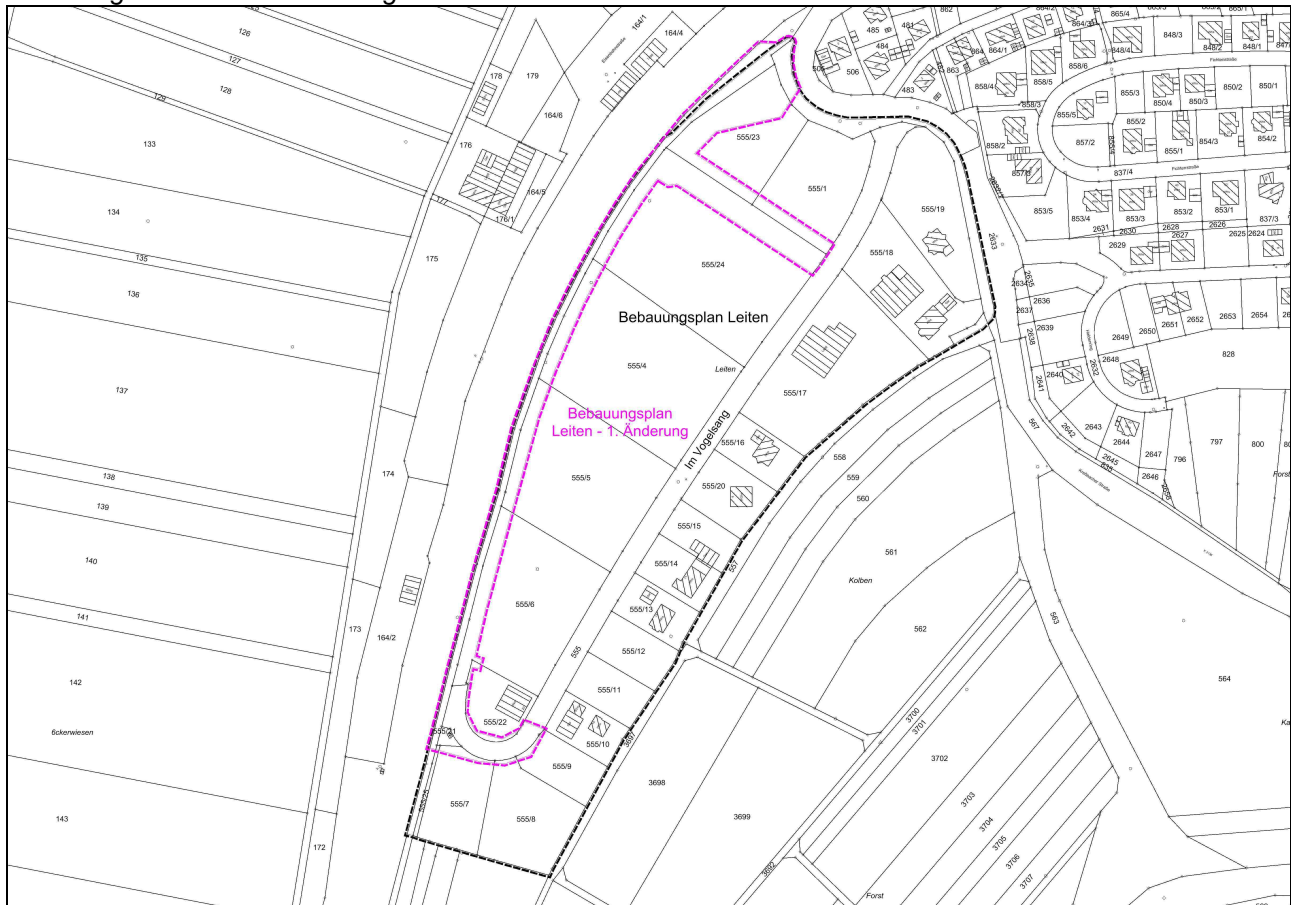
1.2 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Neudena zur Teiländerung des Bebauungsplans „Leiten“ erfolgte am 18.12.2012.

Das Plangebiet des ursprünglichen Bebauungsplans „Leiten“ umfasst ca. 6,8 ha, die Gesamtgröße des Änderungsbereichs der 1. Änderung beträgt ca. 0,93 ha. Der Änderungsbereich umfasst dabei folgende Flurstücke:

Vollständig	Teilweise
555/21	164, 550, 555, 555/1, 555/4, 555/5, 555/6, 555/7, 555/8, 555/9, 555/22, 555/23, 555/24, 555/25, 567

Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich



Geltungsbereiche Bauleitpläne „Leiten - 1. Änderung“ und „Leiten“; Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)

1.3 Derzeitige Rechtssituation und Planverfahren

Für den Planbereich gilt momentan der seit dem 23.11.1993 rechtskräftige Bebauungsplan „Leiten“. Dieser wird nun in Teilbereichen geändert.

Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgt in Absprache mit dem Landratsamt Heilbronn im sogenannten Normalverfahren nach §§ 2 ff. BauGB.

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist das Gebiet als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Leiten - 1. Änderung“ liegende Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Neudena als „gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen. Die Planungsänderung ist somit aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 BauGB entwickelt.

3. Bestandssituation im Plangebiet

Der Großteil der Baufläche im Gewerbegebiet „Leiten“ wurde noch nicht besiedelt. Die bebauten Flächen konzentrieren sich bislang auf die östlichen und südlichen Bereiche, wobei sich ein verhältnismäßig großer Anteil an Wohnnutzungen finden lässt.

Der Bereich der Planänderung selbst stellt sich derzeit hauptsächlich als Ackerfläche und Brachland dar.

Die Verkehrserschließung des Gebietes, die bisher nur in Teilen umgesetzt wurde, erfolgt ausgehend von der Kreisstraße 2136, „Kreßbacher Straße“, über die Gewerbegebietsstraße „Im Vogelsang“ und bindet die bisher bebauten Grundstücke an das Straßennetz an.

Abbildung 3: Bestandssituation



Luftbild des Gewerbegebietes „Leiten“; Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: GoogleMaps

4. Ziel und Zweck der Planung

Die ursprünglich geplante Straßenerschließung für das Gewerbegebiet „Leiten“ stellt sich heute als überdimensioniert dar. Insbesondere die zum Teil vorgesehene doppelseitige Erschließung von Grundstücken durch den ursprünglich vollwertig geplanten Straßenabschnitt entlang der Bahntrasse mit Ringschluss erscheinen nicht mehr zeitgemäß.

Wesentliche Ziele der Bebauungsplanänderung sind deshalb die Reduzierung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Bahntrasse und im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung die Aufgabe des innergebietslichen Ringschlusses zugunsten von Gewerbeflächen.

5. Umfang der Änderungen

Als städtebauliche Regelungen nach § 9 (1) BauGB werden zeichnerische Festsetzungen hauptsächlich zur Flächenaufteilung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen und in einem separaten Lageplan festgesetzt. Schriftliche und zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans „Leiten“ vom 31.11.1993, die über diese geänderten Festsetzungen hinausgehen, behalten ihre Rechtsgültigkeit.

Von der Planänderung ist im Wesentlichen die ursprüngliche Verkehrsplanung berührt. Unter Verzicht auf die innergebietsliche Ringschließung endet die Straße „Im Vogelsang“ in einem Kreisel. Ein großer Ringschluss mit einer direkten Anbindung an die „Kreßbacher Straße“ ist nach Abstimmung mit dem Landratsamt Heilbronn nicht möglich.

Durch den Verzicht auf den Ringschluss entfällt die Anpflanzung von 13 Einzelbäumen, was zu einer negativen Bilanz in der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung führt. Diese Bilanz kann jedoch durch die Verringerung der maximal zulässigen Versiegelungsfläche von rund 7.600 m² auf 7.000 m² sowie ein Anpflanzungsgebot von drei neuen Bäumen im nördlichen, an die Straße angrenzenden Grünstreifen ausgeglichen werden.

Zudem erfolgt im Straßenabschnitt entlang der Bahntrasse eine deutliche Reduzierung des Straßenquerschnittes von 7,5 m auf 4,0 m. Um einen reibungslosen LKW-Verkehr zu gewährleisten wurden die nördliche und südliche Einfahrt in die Straße auf 6,50 m aufgeweitet. Außerdem wurde in der Mitte eine Aufweitung auf 6,50 m vorgenommen, um die Begegnung von zwei entgegengerichteten LKW zu ermöglichen. Durch die Neuplanung der Straße konnte der Anteil der öffentlichen Verkehrsflächen um rund 1.900 m² verringert werden.

Durch die Änderung des Verkehrskonzeptes werden im Bereich des ursprünglich vorgesehenen Ringschlusses und der neu geplanten Wendeanlage die Baugrenzen entsprechend angepasst und erweitert. Hierdurch ergibt sich nun ein höherer Anteil an überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird zudem der planerisch vorgesehene Standort einer „Versorgungsfläche für Anlagen der Elektrizität“ an die tatsächlich durch den Erschließungsträger umgesetzte Lage angepasst.

6. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz für die Planung stellt sich gegenüber dem Bebauungsplan „Leiten“ wie folgt dar:

Flächenbezeichnung	Altplanung (m ²)	Neuplanung (m ²)	Differenz (m ²)
Gesamtfläche Änderung	9.408	9.408	
<i>Davon:</i>			
Verkehrsfläche	5.280	3.349	- 1.931
Verkehrsgrün	1.279	1.540	+ 261
Versorgungsfläche Elektrizität	20	88	+ 68
GE – Fläche (GRZ 0,8)	2.830	4.432	+ 1.602
<i>Davon:</i>			
Zulässige überbaubare Grundfläche (GE – Fläche x GRZ 0,8)	2.264	3.546	+ 1.282

7. Umweltbericht

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen grundsätzlich eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB).

7.1 Beschreibung des Vorhabens

Der geltende Bebauungsplan „Leiten“ weist für den Bereich der Planänderung eine Erschließungsstraße für die angrenzenden Gewerbeflächen aus. Diese Flächen wurden bislang noch nicht entwickelt und die ursprünglich geplante Straßenerschließung stellt sich unter heutigen Gesichtspunkten hierfür als überdimensioniert dar. Deshalb soll im Zuge der Planänderung eine Reduzierung der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen entlang der Bahntrasse und im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung die Aufgabe des innergebietlichen Ringschlusses zugunsten von Gewerbeflächen erfolgen.

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

Zur genauen Standortbeschreibung siehe Kapitel 5. Von der Änderung betroffen sind vor allem die Flächenaufteilungen der Verkehrs- und überbaubaren Grundstücksflächen. Statt des ursprünglich vorgesehenen Ringschlusses endet die Straße im „Vogelsang“ in einem Kreisel. Der Straßenquerschnitt wird deutlich reduziert, so dass die Verkehrsfläche deutlich reduziert wird (rund 1.900 m², vgl. Kap. 6).

Die in der Altplanung vorgesehenen Einzelpflanzgebote entlang der Ringstraße entfallen. Dieses Ausgleichsdefizit wird durch die Verringerung der Versiegelung (rund 600 m²) sowie den höheren Anteil an Verkehrsgrün (rund 260 m²) kompensiert. Außerdem wird die Anpflanzung von drei Einzelbäumen im nördlichen Bereich des Verkehrsgrüns festgesetzt.

7.3 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

Zielvorgaben

Das **Bundesnaturschutzgesetz** und das **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** bestimmen Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar auszugleichen.

Des Weiteren ist nach der jüngsten Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes zu ermitteln, ob und in welcher Weise artenschutzrechtliche Verbote tangiert werden. Es wurde deshalb nach Abstimmung des Umfangs mit den zuständigen Fachbehörden eine **artenschutzrechtliche Prüfung** durchgeführt.

Das **Bundesbodenschutzgesetz** und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Zu den Auswirkungen siehe Kapitel 7.5.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** und das **Wassergesetz** enthalten Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers, sowie zum Hochwasserschutz. Zum Umgang mit Oberflächen- und Sickerwasser vgl. Kapitel 7.8.

Berücksichtigung

Eine **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung** wurde aufgrund des geringen Eingriffs und der positiven Flächenbilanz der Versiegelung nicht im Detail erstellt. Eine verbal-argumentative Auseinandersetzung mit dem Thema Eingriff und Ausgleich findet sich in Kapitel 8.1.

Schutzgebiete

Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder FFH-Gebiete sind von der Planänderung nicht betroffen.

Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

7.4 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Abgeleitet aus den allgemeinen Zielen der wesentlichen Fachgesetze zum Umweltschutz (Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzgesetz Baden-Württemberg, Wasserhaushaltsgesetz, Wassergesetz, Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutz- und Altlastengesetz Baden-Württemberg, Bundesimmissionsschutzgesetz) wurden in den einzelnen gesetzlich vorgeschriebenen und von ihrem räumlichen Bezug abgestuften Fachplänen für den Bereich folgende Vorgaben (s. auch Kapitel 2) getroffen:

- Landesentwicklungsplan 2002 und Regionalplan Heilbronn-Franken

Nach dem Landesentwicklungsplan (LEP) soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden.

Nach den Vorgaben des Regionalplans zählt Neudenau zur Randzone um den Verdichtungsraum Heilbronn. Die Stadt Neudenau ist daher sowohl als Wohn- als auch als Arbeitsort bedeutsam und soll zugleich Entlastungsfunktionen für den Verdichtungsraum übernehmen. Dabei ist auf eine nachhaltige Entwicklung zu achten.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des gültigen Regionalplans als geplante Siedlungsfläche „Industrie und Gewerbe“ nachrichtlich dargestellt.

- **Flächennutzungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Neudenau weist die Fläche des Änderungsbereichs als „gewerbliche Baufläche“ aus. Der Bebauungsplan erfüllt somit das Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB.

- **Landschaftsplan**

Der Landschaftsplan weist das Plangebiet als Gewerbe- bzw. Industriegebiet ohne besondere landschaftsplanerische Vorgaben oder Restriktionen aus.

Weitere Ausweisungen und Empfehlungen zum Umweltschutz existieren im Bereich des Plangebiets nicht.

7.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet ist derzeit bereits als Straße festgesetzt. Daher wurde in einer verbalargumentativen Untersuchung ermittelt, welche Auswirkungen sich durch die Änderung der Planung im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht und der möglichen Bebaubarkeit ergeben. Gemäß dieser Analyse ergeben sich im Einzelnen die folgenden Umweltauswirkungen:

Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Im Bereich Planänderung sind die Böden überwiegend unbefestigt und unversiegelt und werden als landwirtschaftliche Flächen oder unbefestigte Wirtschaftswege genutzt. Lediglich im südlichen Planbereich sind rund 50 m der Straße bereits befestigt. Es kann davon ausgegangen werden, dass sämtliche Flächen im Zuge von Bautätigkeiten an der angrenzenden Bahnlinie stark umgestaltet und die Erfüllung der Bodenfunktionen stark beeinträchtigt wurden.

Gegenüber der bisherigen Planung nimmt der geplante Grad der Versiegelung ab. Statt einer Ringerschließungsstraße wird eine Gewerbefläche ausgewiesen, auf der eine geringere Versiegelung stattfinden wird. Außerdem wird der Straßenquerschnitt deutlich reduziert, so dass weniger Fläche überbaut wird.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die mögliche Versiegelung der Fläche wird durch die Bebauungsplanänderung reduziert. Für das Schutzgut Boden ist die Planänderung daher vorteilhaft. Aufgrund der geringen Bedeutung der Flächen für das Schutzgut Boden werden die Beeinträchtigungen durch die Anlage der Straße als nicht erheblich bewertet.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Bislang stellt sich die Fläche als unversiegelte Acker- und Brachfläche dar, in der Regenwasser versickern und somit neues Grundwasser gebildet werden kann. Bei Umsetzung der bisherigen Planung würde die Fläche jedoch fast völlig überbaut werden. Durch die neue Planung wird einerseits der Straßenquerschnitt reduziert, andererseits findet ein Verzicht auf den Ringschluss statt. Dadurch ergibt sich ein höherer Anteil an unversiegelter Fläche als bei der bisherigen Planung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Neuplanung wird die Versiegelungsfläche um rund 600 m² reduziert, so dass eine höhere Grundwasserneubildung stattfinden kann als bei der bisherigen Planung. Die Planänderung ist für das Schutzgut Wasser positiv zu bewerten.

Schutzgut Luft und Klima

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Das Plangebiet erfüllt keine besonderen Aufgaben für das Schutzgut Luft und Klima. Aufgrund der Nutzung als Gewerbegebiet und der Lage unmittelbar an den Bahngleisen hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für dieses Schutzgut.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung werden rund 600 m² weniger versiegelt als in der ursprünglichen Planung vorgesehen. Für das Schutzgut Luft und Klima ist die Planänderung daher positiv zu bewerten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Die Flächen des Geltungsbereichs befinden sich zwischen den stark befahrenen Bahngleisen im Westen sowie einem Gewerbegebiet im Osten. Die naturschutzfachliche Bedeutung des Gebiets ist als gering zu bewerten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung gehen ca. 13 Einzelbäume verloren. Andererseits wird ein geringerer Anteil der Fläche versiegelt als ursprünglich geplant und es werden drei neue Bäume gepflanzt.

Weitergehende Beeinträchtigungen der Tiere werden in der Untersuchung zum Artenschutz geprüft. Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen der Tierwelt zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Zwischen den biotischen, Tiere und Pflanzen, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren von einander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

Das Plangebiet wird westlich von der Bahnlinie Heilbronn-Würzburg begrenzt. Im Norden grenzen die Kreisstraße 2136 „Kreßbacher Straße“ und im Osten und Süden teils bebaute und teils unbebaute Gewerbeflächen an.

Das Plangebiet ist insgesamt für das Schutzgut Landschaftsbild von geringer Bedeutung.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Der Verlust von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen wirkt sich nicht in erheblicher Weise aus. Die verloren gehenden Einzelbäume liegen zwischen Gewerbeflächen entlang einer Straße. Bereiche also, die keine Erholungsfunktion haben und deren Funktionalität als gliedernde oder bereichernde Elemente des Landschaftsbildes eher geringwertig ist.

Durch den Bau der rückwärtig verlaufenden Straße wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

Biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Aufgrund der Lage des Gebietes zwischen Bahngleisen und einem Gewerbegebiet ist eine geringe Vielfalt zu erwarten. Das Plangebiet wird als von geringer Bedeutung für das Schutzgut Biologische Vielfalt eingestuft.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Durch die Planänderung werden weniger Flächenanteile überbaut werden als bisher. Die Vielfalt wird sich nicht weiter verringern.

Schutzgut Mensch

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die im rückwärtigen Verlauf des Gewerbegebietes verlaufende Straße wird mit einer geringeren Breite als bislang geplant ausgeführt. Für das Schutzgut Mensch sind damit keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Versiegelung der Flächen wird geringer als bei der bisherigen Planung. Der Verlust der Einzelbäume kann hierdurch kompensiert werden. Für das Schutzgut Mensch sind damit insgesamt keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets existiert heute kein besonderes Konfliktpotential hinsichtlich des Schutzguts.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

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 beides beeinflussen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

7.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden fast vollständig als Straße überbaut und somit fast vollständig versiegelt. Entlang der Ringstraße würden 13 Einzelbäume gepflanzt. Die Auswirkungen auf den Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung würden sich negativer gestalten als bei Umsetzung der Planänderung.

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

Da sich der Eingriff in die Schutzgüter nach der Planänderung als geringer darstellt als bei Umsetzung der bisherigen Planung, wird auf eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung verzichtet. Ergänzende Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

7.8 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Lärmbelastung

Eine erhöhte Lärmbelastung ist für das Gebiet durch die Planänderung nicht zu erwarten.

Wasser/Abwasser und Abfallentsorgung

Es wird davon ausgegangen, dass bei ordnungsgemäßer Entsorgung die üblichen Grenz- und/oder Richtwerte eingehalten werden und keine Umweltauswirkungen entstehen.

7.9 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standortalternativenprüfung

Im Umweltbericht sind **sinnvolle** Alternativstandorte zu prüfen. Da das Gewerbegebiet „Leiten“ bereits in der Entwicklung und teilweise bereits bebaut ist, ist auch die Fertigstellung der Zufahrtsstraße für dieses Gebiet notwendig. Alternativstandorte sind also nicht als sinnvoll anzusehen.

7.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie

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

7.11 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (vgl. Kap. 8.1)
- Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung (vgl. Kap. 8.2)

7.12 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

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

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Zuge der Realisierung einzelner Vorhaben und der Erschließung 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 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.

7.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben des Umweltberichts

Durch die Bebauungsplanänderung wird in einem bestehenden Gewerbegebiet eine geplante Straße in reduzierter Form ausgeführt als bisher geplant. Der Versiegelungsgrad der Fläche nimmt im Vergleich zur Altplanung um rund 600 m² ab. Statt 13 zu pflanzenden Einzelbäumen ist im neuen Plan nur noch die Neuanpflanzung von drei Einzelbäumen vorgesehen. **Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering einzustufen. Durch die Verringerung der Versiegelungsfläche kann der Verlust der Anpflanzung von Einzelbäumen vollständig im Gebiet ausgeglichen werden. Es sind keine negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zu erwarten.**

8. Auswirkungen auf die Umwelt und Grünordnung

8.1 Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Es ist festzustellen, dass die mögliche Versiegelung im Plangebiet im Vergleich zur Altplanung durch die Reduzierung der vollversiegelten Verkehrsflächen um 1.931 m² im Wesentlichen zugunsten von unversiegelten Grün- (+ 261 m²) sowie teilversiegelten Gewerbeflächen (+ 1.602 m²) deutlich verringert wird (siehe Flächenbilanz Kapitel 6). Die planbedingt mögliche Versiegelung reduziert sich zusammenfassend um 581 m². Der geringere Versiegelungsgrad hat dabei positive Effekte auf alle wesentlichen umweltrelevanten Schutzgüter.

Das entfallende Anpflanzgebot für 13 Einzelbäume kann durch diese Reduzierung der Versiegelungsflächen weitgehend ausgeglichen werden. Zusätzlich werden noch drei neue Bäume angepflanzt.

Das Vorhaben führt somit im Ergebnis zu einer Verringerung des planbedingten Eingriffs in Natur und Landschaft. Deshalb wird auf eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet. Ergänzende Ausgleichsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

8.2 Artenschutz

Im Rahmen des Planverfahrens ist zu prüfen, ob besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere auch im Sinne des § 44 BNatSchG, betroffen sein können und die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bei der Planungsdurchführung berührt werden. Es wurde deshalb zur Planung eine Artenschutzrechtliche Prüfung (vgl. Anlage 3) mit folgendem Ergebnis erarbeitet:

- *Europäische Vogelarten:* Das Gebiet wurde an zwei Terminen Anfang und Mitte Juni 2013 begangen, wobei nicht nur der Änderungsbereich, sondern das ganze Baugebiet Leiten in die Prüfung einbezogen wurde. Es wurden 28 Vogelarten festgestellt. Dohle, Rauchschwalbe und Rotmilan sind nur Nahrungsgäste, während die anderen 25 Arten wahrscheinlich auch im Gebiet brüten. 7 weitere Arten wären bei häufigeren und auch jahreszeitlich früheren Begehungen möglicherweise noch als Brutvögel festgestellt worden. Die Hecken und Gebüsche an der Bahntrasse, die direkt an den Änderungsbereich grenzen, sind dabei mit 28 Arten das artenreichste Bruthabitat. Die im Änderungsbereich liegenden Aufschüttungs- und Ruderalflächen bieten vier Arten, die Ackerflächen der Goldammer Brutmöglichkeiten. Deshalb sollen vorsorglich Hinweise auf die notwendige Absperrung der Gebüsche und Hecken sowie auf die auf das Winterhalbjahr befristete Baufeldräumung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
- *Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie:* Berücksichtigt werden alle in Baden-Württemberg aktuell vorkommende Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie. Aufgrund der Habitatstruktur kann für fast alle Arten ausgeschlossen werden, dass sie vorkommen und betroffen sein können. Insgesamt ist das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht zu erwarten.

Einzelheiten können der Artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

9. Angaben zur Planverwirklichung

Bei der Umsetzung der Bebauungsplanänderung werden bodenordnerische Maßnahmen und Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Diese sind zum Ende des Jahres 2013 beabsichtigt.

Aufgestellt:
Neudenu, den 23.08.2013

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER:

IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

Ausfertigung:

Der Inhalt dieser Anlage stimmt mit dem Satzungsbeschluss
des Gemeinderats vom 10.09.2013 überein.

Neudenu, den

Der Bürgermeister