



Gemeinde Ahorn



Ortsteil Buch

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Frühmesser“

und Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie Teiländerung
Bebauungsplan „Dreibäume“

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 29.01.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

E-Mail: info@wsingenieure.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. 8
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung. 12
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. 12
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 .. 12
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. .. 13
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie. 13
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. 13
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..... 14
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind. 14
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt. 15
16	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben. 15

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

Die Gemeinde Ahorn stellt im Ortsteil Buch den Bebauungsplan „Frühmesser“ auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,77 ha.

Ein Stück der Straße „Langenhansen“, das ursprünglich Bestandteil des BP „Dreibäume“ war, wird jetzt Bestandteil des BP „Frühmesser“. Damit erlangt die Straßenführung, die von der ursprünglichen Planung abweicht, Rechtskraft und der BP „Dreibäume“ wird damit geändert.

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

Der Bebauungsplan setzt das Gebiet als Gewerbegebiet (GE) fest. Ein Baufenster weist die Fläche aus, die mit einer GRZ von 0,7 überbaut werden darf.

Die zulässige Traufhöhe liegt bei maximal 18 m, die zulässige Dachneigung zwischen 0° und 40°. Das Gebäude, das in dem Baufenster errichtet werden soll, kann im Sinne der offenen Bauweise in abweichenden Länge gebaut werden.

Nicht überdachte und überdachte Stellplätze und Garagen sind allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im Norden des Gewerbegebiets wird eine private Grünfläche festgesetzt.

Im Westen der Grünfläche wird die gesetzlich geschützte Hecke zum Erhalt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b) und als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20) festgesetzt. Auch die 5 Obstbäume östlich auf der Böschung zur Straße werden zum Erhalt festgesetzt.

Die verbleibende Grünfläche wird Fläche zum Anpflanzen, die eingesät und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird.

Im Süden der Gewerbefläche wird eine weitere private Grünfläche festgesetzt. Die 5 m breite Fläche zum Anpflanzen wird ebenfalls eingesät und bepflanzt.

Die bereits ausgebaute Straße „Langenhansen“ wird Verkehrsfläche.

Das Naturdenkmal *Birnbaum im Gewann Dreibäume* an der Straße wird zum Erhalt festgesetzt.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Acker	24.075	-
Ruderalvegetation	540	
Obstbaumbestand	80	
Straße	1.145	
Geschotterte Feldwege, Seitenstreifen	1.440	
Grasweg	370	-
Gewerbegebiet	-	25.055
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,8</i>	-	<i>17.540</i>
Private Grünfläche	-	1.450
Verkehrsfläche	-	1.145
Summe:	27.650	27.650

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.

Eingriffe sind bezüglich der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Pflanzen und Tiere, Boden und Grundwasser zu erwarten, während das Schutzgut Klima und Luft nicht erheblich beeinträchtigt wird.

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

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt **208.478 Ökopunkten**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Als CEF-Maßnahme für die Feldlerche werden 500 m² Blühstreifen angelegt (siehe unten). Die dabei entstehende Aufwertung der Ackerfläche wird auch zum naturschutzrechtlichen Ausgleich eingesetzt.

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird über die Ausweisung von Waldrefugien vollständig ausgeglichen.

Der Eingriff im Teilschutzgut Grundwasser hängt eng mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden zusammen. Maßnahmen, die dem Boden zu Gute kommen, gleichen daher auch die Eingriffe in das Teilschutzgut Grundwasser aus.

Beim Landschaftsbild gilt ein Eingriff dann als ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. (§ 15 BNatSchG)

Beim Landschaftsbild mindern Festsetzungen zur Fassadengestaltung und der Erhalt der Feldhecke sowie der Obstbäume an der Straße die Beeinträchtigungen. Baumpflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und an den Grenzen des Gewerbegebiets sorgen für eine Ein- und Durchgrünung des Gebiets. Damit wird das durch gewerbliche Bebauung bereits geprägte und vorbelastete Landschaftsbild neu gestaltet.

Der Birnbaum an der Straße „Langenhansen“ ist als Naturdenkmal *Birnbaum im Gewann Dreibäume* geschützt. Der Birnbaum wird zum Erhalt festgesetzt.

Die neu abgegrenzte Teilfläche (80 m²) der geschützten *Feldhecken südlich Buch* (6423-128-3127) im Nordwesten wird zusammen mit ihrem Saumbereich zur Erhaltung festgesetzt. Die südlich und östlich angrenzenden Grünflächen werden eingesät und bepflanzt. Damit ist ein Funktionsverlust des Heckenbiotops ausgeschlossen.

Das Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in einen Bebauungsplan ist unzulässig. Der Bebauungsplan würde damit gegen höherrangiges Recht verstoßen. Deshalb ist vor dem Satzungsbeschluss eine Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG notwendig.

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 eine Untersuchung zur Artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt. Diese wird im Zuge der Offenlegung der Naturschutzbehörde vorgelegt. Sie umfasst eine Prüfung der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH Richtlinie.

Bei einer Begehung im Juli 2018 wurden 14 Arten als potentielle Brutvögel und 3 Arten als Nahrungsgäste bewertet.

Die Untersuchung legt als Maßnahme zur Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel das vorzeitige Fällen von 2 Apfelbäumen, das Mähen der Ruderalvegetation und die Vergrämung der Feldlerchen fest.

Für die Feldlerchen wird als CEF-Maßnahmen zur Erhöhung des Nahrungsangebots, das Anlegen von Blühstreifen festgelegt.

Im Geltungsbereich konnten fast alle Arten des Anhang IV nach einer ersten Prüfung ausgeschlossen werden. Fledermäuse und Zauneidechsen wurden näher betrachtet.

Das Vorkommen von Zauneidechsen und damit das Eintreten Verbotstatbeständen konnte ausgeschlossen werden.

Für Fledermäuse ist das Plangebiet zur Jagd ungeeignet. Die 2 Apfelbäume, die wahrscheinlich nicht als Quartier genutzt werden, werden im Winter gerodet. Alle anderen Strukturen werden erhalten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen kann ausgeschlossen werden.

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

Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld gibt es weder Schutzgebiete nach Wasserrecht noch Oberflächengewässer.

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 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima¹ 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 „Frühmesser“ hat die Ausweisung neuer Gewerbeflächen zum Ziel.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

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

Verschiedene grünordnerische Maßnahmen wie z.B. die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern leisten einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung.

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.

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 eines Gewerbegebäudes werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen.

Die Errichtung solcher Anlagen 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.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.

Im **Regionalplan**¹ wird das Plangebiet nicht dargestellt.

Im **Flächennutzungsplan**² ist das Plangebiet als sonstige landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** zeigt für den nördlichen Teil des Plangebiets einen 500 m- und für den südlichen einen 1000 m - Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte.

In Suchräumen soll nach Möglichkeiten gesucht werden, den Biotopverbund zwischen Kernflächen und -räume, hier im Westen und weit im Osten und Norden zu verbessern.

Das geplante Gewerbegebiet unterbricht beide Suchräume.

Der 500 m Suchraum nach Nordosten ist in diese Richtung schon in der Darstellung durch das Gewerbegebiet Dreibäume unterbrochen. Die Unterbrechung wäre sicher größer ausgefallen, wenn bei der Erstellung des Fachplanes das ganze Gewerbegebiet Dreibäume berücksichtigt worden wäre. Auch nach Osten hätte es eine Unterbrechung gegeben, wäre das bestehende Gewerbegebiet Kornäcker einbezogen worden.

Die Sicherung der geschützten Feldhecke und der Obstbäume und die Festsetzung der Grünfläche im Norden sind das was hier überhaupt noch für den Biotopverbund getan werden kann vor dem Hintergrund der trennenden Wirkung der beiden Gewerbegebiete.

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

² VG Boxberg-Ahorn, Fortschreibung des Flächennutzungsplans, Main-Tauber-Kreis 2016.

Im 1000 m Suchraum gibt es im Süden aktuell den Grasweg mit den südlich im Hochstaudensaum stehenden Obstbäumen. An dieser Stelle wäre ein Trittstein (z.B. Ackerrand- oder Saumstreifen mit Bäumen oder kleiner Hecke) denkbar gewesen. Mit der Ausweisung des Gewerbegebiets ist ein solcher Trittstein an dieser Stelle nicht mehr möglich.

Mit der 6 m breiten Grünfläche an der Südgrenze lässt sich diese Möglichkeit nicht ganz ersetzen, aber doch etwas auffangen.

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

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

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.	Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000³ beschreibt den Boden im Geltungsbereich als Pelosol, Braunerde-Pelosol und Pseudogley-Pelosol aus tonreicher Fließerde aus Lettenkeuper-Material.</p> <p>Die Bodenfunktionen im Bereich der Ackerflächen und der Feldhecke sind unbeeinträchtigt und werden mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut bewertet.</p> <p>Die Böden des Grasweges, der Straßenböschungen und der Seitenstreifen sind durch Boden-umgestaltungen und Befahren mit Maschinen bereits beeinträchtigt und weisen nur noch eine geringe Funktionserfüllung auf.</p> <p>Die asphaltierte Straße ist ohne Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>Die Straße und die geschotterten Seitenstreifen bleiben unverändert.</p> <p>In den Bauflächen, die bei einer GRZ von 0,7 überbaut werden, gehen alle Bodenfunktionen auf Dauer verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren GE-Flächen werden umgestaltet. Die Bodenfunktionen gehen ganz oder zumindest teilweise verloren.</p> <p>In den privaten Grünflächen werden die Bodenfunktionen durch Befahren und Umlagerungen während der Bauarbeiten beeinträchtigt.</p> <p>In der Fläche zum Erhalt in der Grünfläche im Norden bleiben die Bodenfunktionen 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>
Schutzgut Wasser	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den Ackerflächen versickern die Niederschläge im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den</p>	<p>Durch Überbauung von etwa 1,8 ha geht eine Fläche mittlerer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu.</p>

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

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

³ Geodatendienst des LRGB: Bodenkarte 1:50.000

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Der oberflächliche Abfluss von Niederschlägen ist aufgrund der schwachen Geländeneigung gering.</p> <p>Hydrogeologisch befindet sich das Gebiet im Bereich der Erfurt Formation, einer Formation des Lettenkeuper. Das Teilschutzgut Grundwasser hat mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.</p>	<p>Die Auswirkungen auf das Grundwasser sind erheblich.</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><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Geltungsbereich oder im nahen Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer</p>	
<p>Schutzgut Luft und Klima</p>	
<p>Das Plangebiet ist Teil des großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets südöstlich von Buch. Kaltluft, die auf den Ackerflächen im Plangebiet entsteht, fließt zum Teil von der Ortslage weg nach Süden, zur Talmulde des Messbachs. Geringfügig fließt Kaltluft auch nach Westen und Nordwesten in Richtung Buch.</p> <p>Die Flächen südöstlich von Buch gehören zu einem Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, das zum Teil Bedeutung für die Frischluftversorgung der Ortslage hat. Das Gebiet wird aufgrund der Größe mit insgesamt mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet.</p>	<p>In der rd. 1,8 ha großen, überbauten Fläche wird keine Kaltluft mehr entstehen.</p> <p>Es entfällt nur ein kleiner Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Es ist nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation vor Ort zu rechnen.</p> <p>Im Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen</p>	
<p>Straße und Straßenseitenflächen ohne naturschutzfachliche Bedeutung.</p> <p>Äcker und Schotterwege ohne oder mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Kleine Flächen mit Ruderalvegetation mit mittlerer, Grasweg mit geringer, Obstbäume mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>Die Straße und die geschotterten Seitenflächen bleiben unverändert erhalten.</p> <p>In der Gewerbegebietsfläche, die bei einer GRZ von 0,7 überbaut werden kann, gehen überwiegend Ackerflächen, in geringerem Umfang auch Ruderalvegetation und zwei Apfelbäume dauerhaft verloren.</p> <p>In der nicht überbaubaren Fläche können Stellplätzen und die zugehörige Erschließung gebaut werden</p> <p>Die verbleibenden Flächen werden zu kleinen Grünflächen, deren Wertigkeit etwa gleich bleibt.</p> <p>In den privaten Grünflächen im Norden und Süden werden die Hecke und die Obstbäume</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p><u>Tierwelt</u></p> <p>Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen sind Lebensraum eines eingeschränkten Artenspektrums von Vögeln, Kleinsäugern, Insekten und Spinnen. Die Feldhecke, die Obstbäume, insbesondere der alte Birnbaum, bieten Brutmöglichkeiten für Vögel, sowie Lebensraum und Nahrung für Insekten.</p> <p>Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde die Vogelwelt näher untersucht und die Betroffenheit der nach Anhang IV der FFH Richtlinie geschützten Tier- und Pflanzenarten überprüft..</p>	<p>erhalten, Bäume und Sträucher gepflanzt und die Flächen eingesät.</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>Bezüglich der Auswirkungen auf die Vogelwelt und auf die nach Anhang IV geschützten Tier- und Pflanzenarten siehe Kap.3</p>
<p>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</p>	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.</p>	<p>Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen wird das Wirkungsgefüge stark verändert. Der Verlust des Bodens und die Veränderung von Wasserhaushalt und Mikroklima wirken sich auf die Lebensbedingungen von Pflanzen und Tieren aus. Mit der Versiegelung der Ackerflächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>
<p>Schutzgut Landschaft</p>	
<p>Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken am südöstlichen Ortsrand von Buch.</p> <p>Die Ackerflächen im Übergang zur freien Feldflur grenzen im Norden und Nordosten an vorhandene Gewerbeflächen, im Süden werden die Offenlandflächen von Wald begrenzt. Im Übergang von der Ortslage zum Gewerbegebiet stehen, auf der Straßenböschung der Straße „Langenhansen“, ein Teil einer Feldhecke und weiter östlich verschiedene Obstbäume.</p> <p>Die großformatigen Gebäude der anschließenden Gewerbebetriebe sind im Gegensatz zu der gut in die Landschaft eingebundenen Ortslage nur spärlich mit Gehölzen eingegrünt. Ein einzelner, markanter Birnbaum steht am geschotterten Straßenrand. Der angrenzende Betrieb nutzt die Schotterfläche als Lagerplatz für die unterschiedlichsten Baumaterialien.</p> <p>Das Gebiet wird mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung bewertet.</p>	<p>Die Ackerflächen werden zum Gewerbegebiet. Der Ortsrand verschiebt sich in die Landschaft. Es entsteht ein neuer massiver Baukörper.</p> <p>Das Gewerbegebiet wird im Anschluss an den gewerblich bereits stark geprägten und vorbelasteten Ortsrand im Südosten von Buch ausgewiesen.</p> <p>Festsetzungen zur Fassadengestaltung und der Erhalt der Feldhecke und der Obstbäume an der Straße mindern die Beeinträchtigungen. Baumpflanzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die Pflanzung von hochstämmigen Laub- und Obstbäumen an den Grenzen des Gewerbegebiets sorgen für eine Durchund Eingrünung und damit für eine Neugestaltung des Landschaftsbildes. Der Eingriff ist damit ausgeglichen. .</p>

<p>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.</p>	<p>Prognose über die Entwicklung¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen² während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben.</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	
<p>Die biologische Vielfalt der Ackerflächen ist nur gering. Nur ein relativ eingeschränktes Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort.</p> <p>In den Flächen mit den Obstbäumen und der Feldhecke ist die biologische Vielfalt höher, durch die angrenzenden Nutzungen (Straße, Gewerbegebiet) aber voraussichtlich nicht so hoch, wie sie in der freien Landschaft sonst zu erwarten wäre.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt im Geltungsbereich als gering bis mittel bewertet.</p>	<p>In den überbauten Ackerflächen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit einem hohen Versiegelungsgrad und nur kleinen Grünflächen leben können, z.B. frei brütende Vögel oder Nischenbrüter. Die Artenzusammensetzung ändert sich.</p> <p>Im Nordwesten wo die Feldhecke und die Obstbäume erhalten bleiben, wird auch die Artenzusammensetzung im Wesentlichen erhalten bleiben.</p> <p>Insgesamt wird die biologische Vielfalt abnehmen oder gleich bleiben.</p>
<p>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</p>	
<p>Die landwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiet sind mit einer mittleren natürlichen Bodenfruchtbarkeit bewertet.</p> <p>Rad- und Wanderwege oder andere Erholungseinrichtungen gibt es in der Nähe des Geltungsbereichs nicht.</p>	<p>Rd. 2,4 ha Ackerfläche mit Böden mittlerer Qualität gehen der ackerbaulichen Nutzung verloren. Solche Böden sind zwar grundsätzlich für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten, hier wird aber der Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen der Vorzug gegeben.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	
<p>Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Demnach sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.</p>
<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</p>	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u.a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.</p>

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

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen würde beibehalten.

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

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.

Zusätzliche Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden, gleichartigen Emissionen durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm sind 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.

Erhebliche Beeinträchtigungen, die durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete entstehen könnten, sind nicht ersichtlich.

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des Gewerbegebietes 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.

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
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien

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

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

- Wasserdurchlässige Beläge
- Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser
- Vorgezogene Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung
- Vergrämung Feldlerche
- Insektenschonende Beleuchtung
- Erhalt von Obstbäumen
- Erhalt der Feldhecke

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

- Baumpflanzungen in der Gewerbegebietsfläche
- Baum- und Strauchpflanzungen sowie Einsaat in den privaten Grünflächen im Norden und Süden

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

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

- Anlegen von Blühstreifen auf Ackerflächen
- Ausweisung von Waldrefugien

Durch die Maßnahmen wird der verbleibende Eingriff in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie in den Boden vollständig ausgeglichen.

Der Eingriff im Teilschutzgut Grundwasser hängt eng mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden zusammen. Maßnahmen, die dem Boden zu Gute kommen, gleichen daher auch die Eingriffe in das Teilschutzgut Grundwasser aus.

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

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

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

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

In der Gemeinde Ahorn-Buch gibt es gewerbliche Bauinteressen, für die in den vorhandenen Gewerbegebieten keine Flächen mehr zur Verfügung stehen.

Das geplante Gewerbegebiet schließt an die bestehenden Gewerbegebiete „Dreibäume“ und „Kornäcker“ an. Da die Fläche bisher nicht im Flächennutzungsplan enthalten ist, wird der Plan im

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

Parallelverfahren geändert.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und soweit angemessen Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt.²

Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet festgesetzt. 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 sind³.

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

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

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

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

¹ auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

² sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

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

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- 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 Gemeinde Ahorn-Buch stellt den Bebauungsplan „Frühmesser“ auf. Die Größe des Plangebiets beträgt rd. 2,77 ha.

Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen, die von Feldwegen erschlossen werden und einem Abschnitt der Straße „Langenhansen“. Im Nordwesten steht im Plangebiet ein Stück einer ges. geschützten Feldhecke und an der Nordgrenze in einem geschotterten Seitenstreifen der Straße ein als Naturdenkmal geschützter Birnbaum.

Die biologische Vielfalt wird mit gering bis mittel eingeschätzt.

Die landwirtschaftlich genutzten Böden zeichnen sich durch eine mittlere Qualität aus. Im Bereich der Gras- und Schotterwege, der Straßenböschungen und der Seitenstreifen sind die Bodenfunktionen durch Bodenumgestaltung und Verdichtung beeinträchtigt. Die asphaltierte Straße hat keine Bedeutung mehr für das Schutzgut.

Auf den überbaubaren Flächen verliert der Boden bei Umsetzung der Planung sämtliche Bodenfunktionen. Durch die Bodenumgestaltung in den nicht überbaubaren Flächen gehen Bodenfunktionen teilweise verloren. In der privaten Grünfläche werden die Bodenfunktionen durch Befahren und Umlagerungen während der Bauarbeiten beeinträchtigt. In der Fläche zum Erhalt in der Grünfläche im Norden bleiben die Bodenfunktionen erhalten.

Insgesamt wird das Schutzgut Boden erheblich beeinträchtigt.

Die Flächen, die für die Bebauung beansprucht werden, gehen als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Schutzgut Pflanzen und Tiere wird dadurch erheblich beeinträchtigt.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen Flächen mittlerer Bedeutung für das Grundwasser verloren. Es kommt zu erheblich negativen Auswirkungen. Da der Eingriff eng mit dem Eingriff in das Schutzgut Boden zusammenhängt, gleichen Maßnahmen, die dem Boden zu Gute kommen auch den Eingriff in das Grundwasser aus.

Durch das geplante Gewerbegebiet geht ein kleiner Teil einer klimatischen Ausgleichsfläche mit mittlerer Bedeutung verloren. Es kommt zu keinen erheblich negativen Auswirkungen.

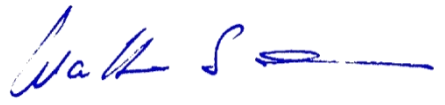
Durch die Überbauung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche mit einem großformatigen Gebäude wird das vorbelastete Landschaftsbild weiter verändert und dadurch erheblich beeinträchtigt.

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.

Das Landschaftsbild kann durch Maßnahmen im Geltungsbereich neu gestaltet und damit ausgeglichen werden. Die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit wird außerhalb durch das Anlegen von Blühstreifen und die Ausweisung von Waldrefugien ausgeglichen.

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

Mosbach, den 29.01.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG