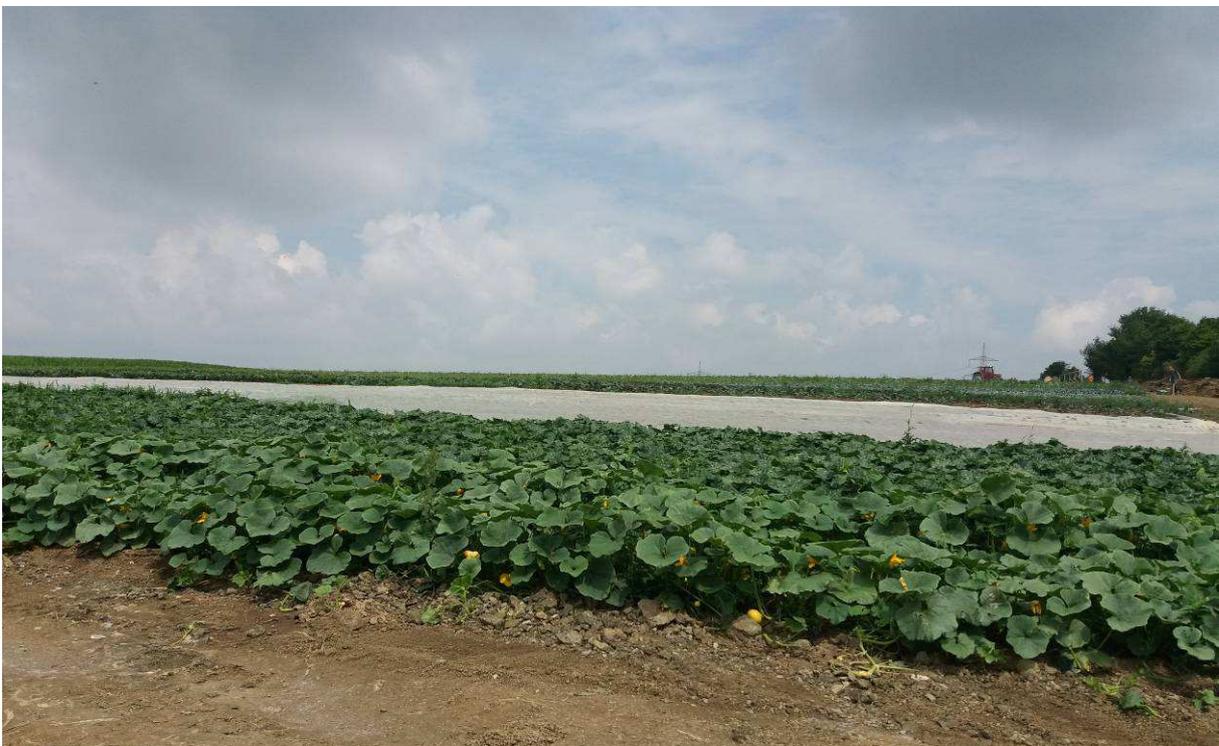


Umweltbericht

für den Bereich
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Hof Engelhardt, Schönenberg"



Umweltbericht

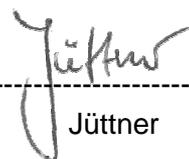
für den Bereich
des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
"Hof Engelhardt, Schönenberg"

Auftraggeber: **Hof Engelhardt**
Schönenberg 2
74547 Untermünkheim
Fon: 07906/8035
Fax: 07906/8045
oekoiste@hof-engelhardt.de
www.hof-engelhardt.de

Auftragnehmer: **GEKOPLAN**
Marhördt 15
D-74420 Oberrot
Tel. 07977/1690
Fax:07977/910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: Katharina Jüttner (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, den 28.09.2018



Jüttner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einleitung	5
1 a	Beschreibung des Vorhabens	5
1 b	Grundlagen	5
1 b 1	Rechtsgrundlagen	5
1 b 2	Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen	5
1 b 3	Ziele des Umweltschutzes	6
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)	7
2 a	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)	7
2 a 1	Untersuchungsrahmen	
2 a 2	Tiere, Pflanzen,	
2 a 3	Fläche, Boden	
2 a 4	Wasser	
2 a 5	Luft, Klima	
2 a 6	Wechselwirkungen	
2 a 7	Landschaft	
2 a 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	
2 a 9	Mensch, Gesundheit	
2 a 10	Kultur- & Sachgüter	
2 a 11	Emissionen	
2 a 12	Erneuerbare Energien	
2 a 13	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	
2 b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung	17
2 b 1	Umsetzung der Planung	
2 b 2	Tiere, Pflanzen,	
2 b 3	Fläche, Boden	
2 b 4	Wasser	
2 b 5	Luft, Klima	
2 b 6	Wechselwirkungen	
2 b 7	Landschaft	
2 b 8	Natura 2000-, Schutzgebiete	
2 b 9	Mensch, Gesundheit	
2 b 10	Kultur- & Sachgüter	
2 a 11	Emissionen	
2 b 12	Erneuerbare Energien	
2 b 13	Benachbarte Plangebiete	
2 c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase	22
2 c 1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.....	
2 c 2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen.....	

2 c 3	Monitoring.....	
2 d	Alternativenprüfung	24
2 e	Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen	24
3	Zusätzliche Angaben	25
3 a	Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung	25
3 b	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt	26
3 c	Zusammenfassung	26
3 d	Quellen, Literatur	27

1 Einleitung

1 a Beschreibung des Vorhabens

Im nordwestlichen Anschluss an die Ortschaft Schönenberg in der Gemeinde Untermünkheim ist das vorhabenbezogene Baugebiet "Hof Engelhardt, Schönenberg" in einer Größe von 9 ha geplant.

Als Art der baulichen Nutzung ist nach § 11 BauNVO in Verbindung mit § 1 BauNVO ein Landwirtschaftlich genutztes Gebiet (Sonstiges Sondergebiet) vorgesehen, die Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO beträgt je nach Teilgebiet zwischen 0,4 und 0,8.

Die Fläche des geplanten Baugebietes wird aktuell überwiegend für den Gemüseanbau genutzt. Im Südwesten befindet sich ein 2016 errichteter Wasserspeicher für die Bewässerung der landwirtschaftlichen Flächen, im Süden ein Hühnerauslauf mit Obstbaumbestand sowie daran anschließend im Südosten die bestehenden Gebäude des Hofes. Im Norden der Fläche werden bereits genehmigte Gewächshäuser errichtet.

1 b Grundlagen

1 b 1 Rechtsgrundlagen

- Für Bauleitpläne muss im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt werden (Art. 5 und Anlage 1 der europäischen SUP-Richtlinie sowie § 2 Abs. 4, § 2a, Anlage zu § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017.
- Nach § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten, unselbstständigen Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf (§ 2a BauGB), dessen wesentlichen Inhaltspunkte vorgegeben sind (Anlage zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB und Anlage 1 der SUP-Richtlinie)
- In den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 2 Abs. 1 BNatSchG sind die grundsätzlichen Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes genannt, die in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als sogenannte Schutzgüter zu berücksichtigen und zu bewerten sind.

1 b 2 Arbeitsgrundlagen und Fachplanungen

Folgende Planwerke und Arbeiten sind Grundlage des Umweltberichtes:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hof Engelhardt, Schönenberg“ (Gemeinde Untermünkheim, Kraft Architekten, Stand 09/2018),
- Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hof Engelhardt, Schönenberg“ (Büro GEKOPLAN, 09.08.2018),
- Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hof Engelhardt, Schönenberg“ (Büro GEKOPLAN, 06.08.2018),

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hof Engelhardt, Schönenberg“ (Büro GEKOPLAN, 07.08.2018),
- Flächennutzungsplan Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung (08.11.2006), Entwurf 6. Änderung (Landratsamt SHA, 10.12.2012)
- Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Satzungsbeschluss 27.06.2006 incl. Erweiterungen).

1 b 3 Ziele des Umweltschutzes in den Fachgesetzen und Fachplanungen, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan Braunsbach-Untermünkheim wird der südliche Teil der bestehenden Hofgebäude als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft eine geplante Fernwasserleitung durch den nördlichen Planbereich.

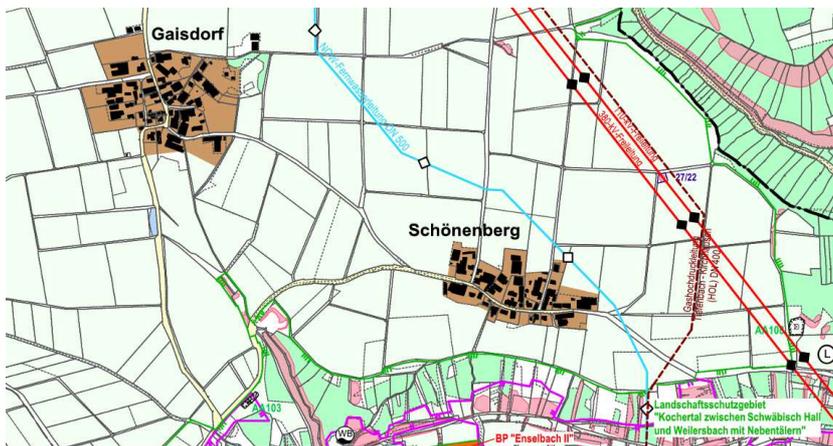


Abb. 1: Auszug FNP-Entwurf, 6. Änderung

Regionalplan Heilbronn-Franken

Der Regionalplan Heilbronn-Franken weist für das Baugebiet selbst keine Planungen aus, die umgebenden Flächen sind als Regionaler Grünzug gekennzeichnet.

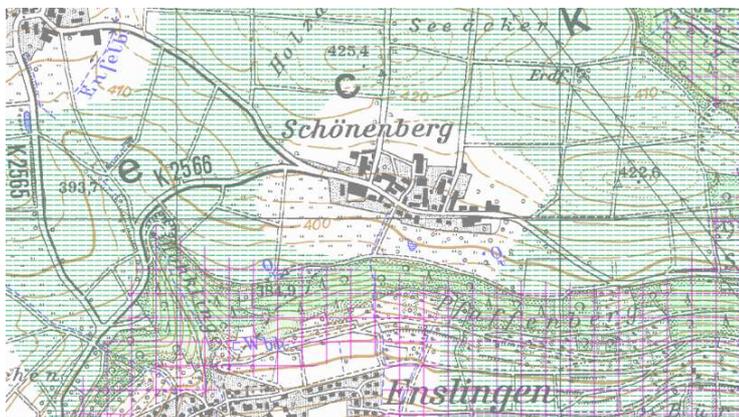


Abb. 2: Auszug Regionalplan Heilbronn Franken (Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg)

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB)

2 a Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB)

2 a 1 Untersuchungsrahmen

Das geplante Baugebiet „Hof Engelhardt, Schönenberg“ mit einer Größe von 9 ha befindet sich im nordwestlichen Anschluss an die bestehende Bebauung der Ortschaft Schönenberg. Die Größe des Untersuchungsraumes ist nicht für alle zu untersuchenden Schutzgüter identisch mit der Abgrenzung des Baugebietes, sie variiert in Abhängigkeit des zu untersuchenden Schutzgutes. Über die Grenzen des Plangebiets hinausreichende Wirkungsmöglichkeiten sind bei folgenden Aspekten zu erwarten: Tiere und Pflanzen, Ortsbild, Landschaftsbild, Bodenversiegelung und Wasserhaushalt, Emissionen und Klima / Luft.

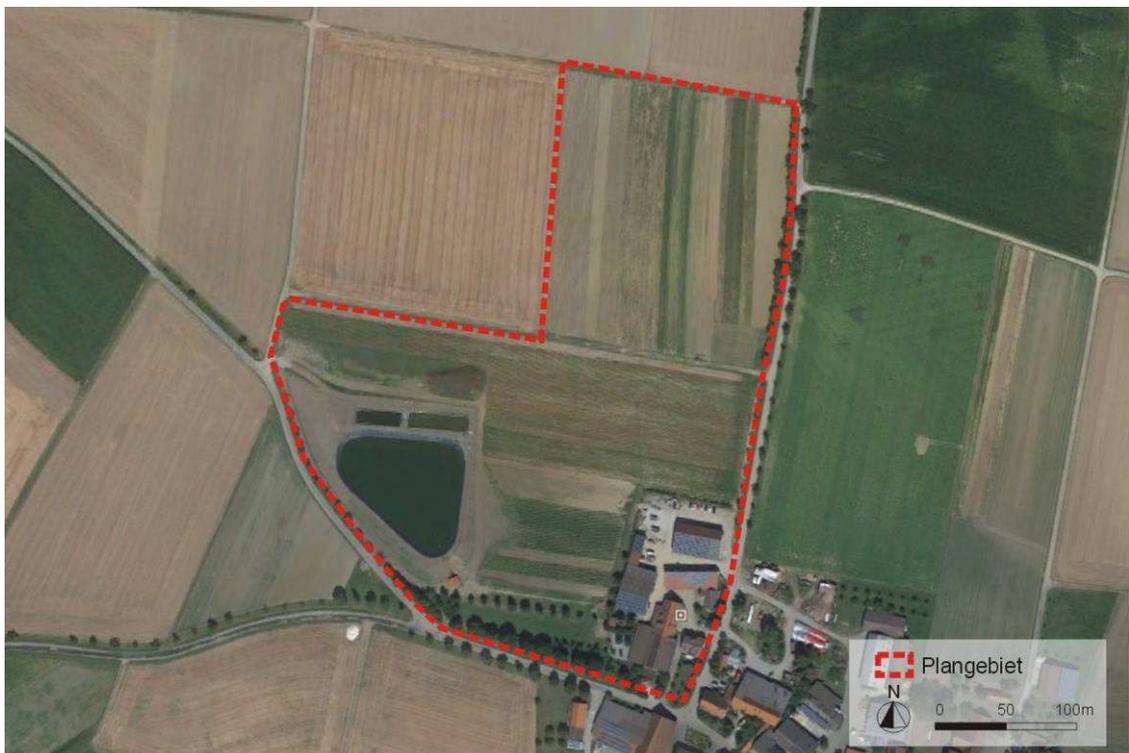


Abb. 3: Lage des geplanten Baugebietes (Kartengrundlage Luftbild)

2 a 2 Tiere, Pflanzen

Fauna

Die Relevanzprüfung für den Umfang artenschutzrechtlicher Untersuchungen (GEKOPLAN, 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass es durch die Planung zum Verlust von Vogelbrutplätzen in kleinflächig entfallenden Gehölzbereichen kommen kann. Im Rahmen der

artenschutzrechtlichen Prüfungen der Brutvögel wurden 2018 in diesen Gehölzen keine Brutvögel nachgewiesen.

In den übrigen überplanten regelmäßig bearbeiteten Gemüsefeldbauflächen sowie Wiesenwegen und Vielschnittgrünflächen sind keine relevanten nach § 44 BNatSchG besonders bzw. streng geschützte Tier- und Pflanzenarten zu erwarten. Gebäude und der überwiegende Gehölzbestand bleiben mit der Planung erhalten.

Am Wohngebäude im Südosten befinden sich ca. 100 Brutplätze der nach Roter Liste als 3 = gefährdet eingestuften Mehlschwalbe.

Besondere Pflanzenarten wurden im Zusammenhang mit der Biotoptypenkartierung nicht festgestellt.

Biotoptypen

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung vom Büro GEKOPLAN am 06.07.2018 erhoben.

Im 9,05 ha großen Plangebiet kommen aktuell folgende Biotoptypen vor:

Biotop- typennr.	Name	Fläche in m2
13.91 b	Klärteich oder Absetzteich (technisches Bauwerk)	5.400
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	600
33.61	Intensivwiese	5.900
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	4.200
35.62	Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte	2.000
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	52.000
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	1.400
44.21	Hecke mit naturraum- oder standortuntypischer Zusammensetzung	200
45.10	Baumreihen	-
45.40	Streuobstbestand	-
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	3.300
60.22	Gepflasterte Strasse oder Platz	2.800
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	1.400
60.25	Grasweg	1.300
60.10/60.22	von Bauwerken bestandene Fläche / Strasse / Platz - derzeit im Bau	10.000

Mehrere weitere Teilflächen des geschützten Biotops verlaufen nördlich des Plangebietes, sowie in 240 m nördlicher Entfernung das Offenland-Biotop Nr. 168241270800 "Doline II nördlich Schönenberg".



Abb. 5: nach § 33 NatSchG geschützte Biotope im Umfeld des geplanten Baugebietes (Kartengrundlage LUBW)

Biotopverbund

Für den Biotopverbund sind die Flächen nicht von Bedeutung.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für Tiere und Pflanzen wird insgesamt als gering eingestuft.

2 a 3 Fläche, Boden

Bezüglich Fläche und Boden werden entsprechend des Bodenschutzgesetzes die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Pufferwirkungen für Schadstoffe sowie der Standort für die natürliche Vegetation betrachtet.

Geologie und Böden, Topographie

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Bereich des Lettenkeuper-Gäus. Über dem Ausgangsgestein haben sich im Gebiet Parabraunerden und Pseudogleye sowie Pelosol-Gleye und Pararendzinen entwickelt.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Grundwassereinflüssen auf ca. 420 m ü.N.N. Es handelt sich um leicht nach Süd abfallende Flächen ohne besondere Reliefformen.

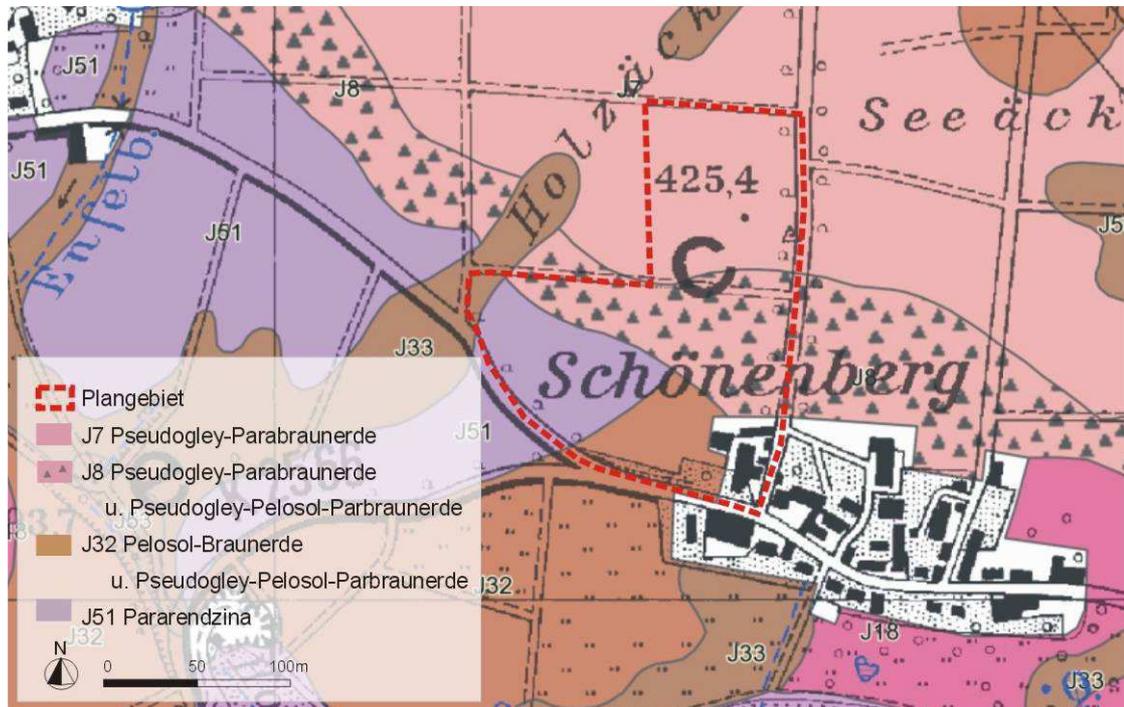


Abb. 6: Böden im Bereich des Plangebietes (Grundkarte LGRB)

Nutzung / Altlasten

Momentan wird der überwiegende Teil der Fläche für den Gemüsefeldbau genutzt, im Südosten befindet sich die Hofstelle, im Südwesten ein Wasserreservoir.

Auf der Fläche sind keine Altlasten vermerkt.

Funktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die im Untersuchungsraum vorkommenden Böden sind als landwirtschaftliche Produktionsfläche von Bedeutung, sie sind für die Grünland- und Ackernutzung von mittlerer bis hoher Qualität. Kleinfächig ist im Bereich der Gebäude die Bodenfruchtbarkeit gleich null.

Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt

Boden kann je nach Bodenart, Vegetation, Hangneigung und Grundwasserstand unterschiedlich viel Wasser speichern und trägt zu einer Verminderung des Oberflächenabflusses bei. Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ ist hoch, wenn das Aufnahmevermögen und die Abflussverzögerung und -verminderung des Niederschlagswassers hoch ist.

Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt ist im Plangebiet im Süden geringmittel, im Norden mittel bis hoch. Auf Grund der relativ ebenen Lage der Fläche trägt der Untersuchungsraum nicht zu einer wesentlichen Verstärkung des Oberflächenabflusses in Starkregenfällen bei.

Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe

Böden bilden im ökosystemaren Kreislauf ein natürliches Reinigungssystem. Die Pufferkapazität eines Bodens lässt sich anhand des Ton- und Humusgehalts abschätzen. Der Boden ist als Filter- und Puffer für Schadstoffe von hoher Bedeutung.

Funktion als Standort für die natürliche Vegetation

In die Bewertung fließen die Standorteigenschaften, die Seltenheit und der Grad der anthropogenen Veränderung des Standorts ein.

Von mittlerer Bedeutung sind die Standorte mit Eigenschaften mittlerer Ausprägung, wie sie im Untersuchungsraum vorzufinden sind. Die versiegelten Flächen sind ohne Bedeutung für die natürliche Vegetation.

Bewertung

Fläche und Boden werden zusammenfassend als von mittlerer bis hoher Bedeutung im Gebiet eingestuft.

2 a 4 Wasser

Für das Schutzgut Wasser wird sowohl die Funktion von Oberflächengewässern bewertet als auch das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete und Wasserschutzgebietszonen sowie außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Oberflächengewässer

Im Südwesten des Plangebietes befinden sich drei künstlich angelegte Wasserbecken auf insgesamt 5.400 m², zur Filterung und Speicherung von Wasser aus dem Kocher, das zur Bewässerung der Landwirtschaftsflächen eingesetzt wird. Die Becken haben künstliche Sohle und Uferbereiche ohne Bewuchs.

Grundwasserdargebot

Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung werden über die Gesteinsformation und die überlagernden Deckschichten eingeschätzt.

Die Bedeutung der Grundwasser führenden Einheiten lässt sich im Bereich des Lettenkeupers als mittel einstufen.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeinträge geht vom Untersuchungsraum nicht aus.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes, das Schutzgut Wasser betreffend, wird als gering eingestuft.

2 a 5 Klima / Luft

Im Rahmen der klimatischen Betrachtung wird das Planungsgebiet hinsichtlich seiner bioklimatischen Funktionen und seiner Immissionsschutzfunktionen eingeschätzt.

Wärmeverhältnisse, Klima

Schönenberg befindet sich im Bereich der warmgemäßigten mitteleuropäischen Klimazone mit einer jährlichen Durchschnittstemperatur von 9°C und 660 mm durchschnittlichem jährlichen Niederschlag.

Kaltluftentstehung und -transport

Die Acker- und Gehölzflächen haben eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Diese von Vegetation bedeckten Flächen des Areals kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Die Flächen sind jedoch kein Teil bestehender größerer Kaltluftleitbahnen.

Bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion

Wälder, insbesondere großflächige, stimulieren die Luftzirkulation und filtern Luftschadstoffe. Der Bestand an Einzelbäumen und Hecken im Betrachtungsraum hat keine großflächige Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft wird als mittel eingestuft.

2 a 6 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen der vorhergehenden Schutzgüter treten zwischen den derzeitigen Biotopausprägungen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

Die vorhandene geringflächige Bodenversiegelung führt nur im Hofbereich zu einem Verlust der Bodenfunktionen, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und einer verringerten Kaltluftneubildung.

2 a 7 Landschaft

Das Landschaftsbild eines Gebietes wird hauptsächlich hinsichtlich seines visuellen Eindrucks, auf seine Eigenart und Schönheit hin, betrachtet.

Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraumes „Hohenloher – Haller Ebene“. Bei diesem Naturraum handelt es sich um eine flachwellige und weithin offene Ebene, die von tiefen Flusstälern durchschnitten wird.

Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet befindet sich angrenzend an die Ortschaft Schönenberg. Um die Ortschaft herum befinden sich Acker- und Grünlandflächen, an die sich bewaldete zum Kocher hin abfallende Flächen anschließen. Das geplante Baugebiet bildet derzeit den Übergang zu den sich an die Ortschaft anschließenden Freiflächen. Hecke und Einzelgehölze strukturieren das Gebiet nur entlang der Wege, ansonsten ist die Landschaft offen.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird bezogen auf die Landschaft als gering-mittel eingestuft.

2 a 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete.

In ca. 200 m südlicher Entfernung und 600 m östlicher Entfernung beginnen Flächen des Landschaftsschutzgebietes "Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern", SchutzgebietsNr. 1.27.056.



Abb. 7: Landschaftsschutzgebiete im näheren Umfeld des Untersuchungsraumes (Kartengrundlage LUBW)

Teilflächen des FFH-Gebietes "Kochertal Schwäbisch Hall - Künzelsau" (Schutzgebiets-Nr.: 6824341) erstrecken sich bis zu 250 m südlich der Planfläche.

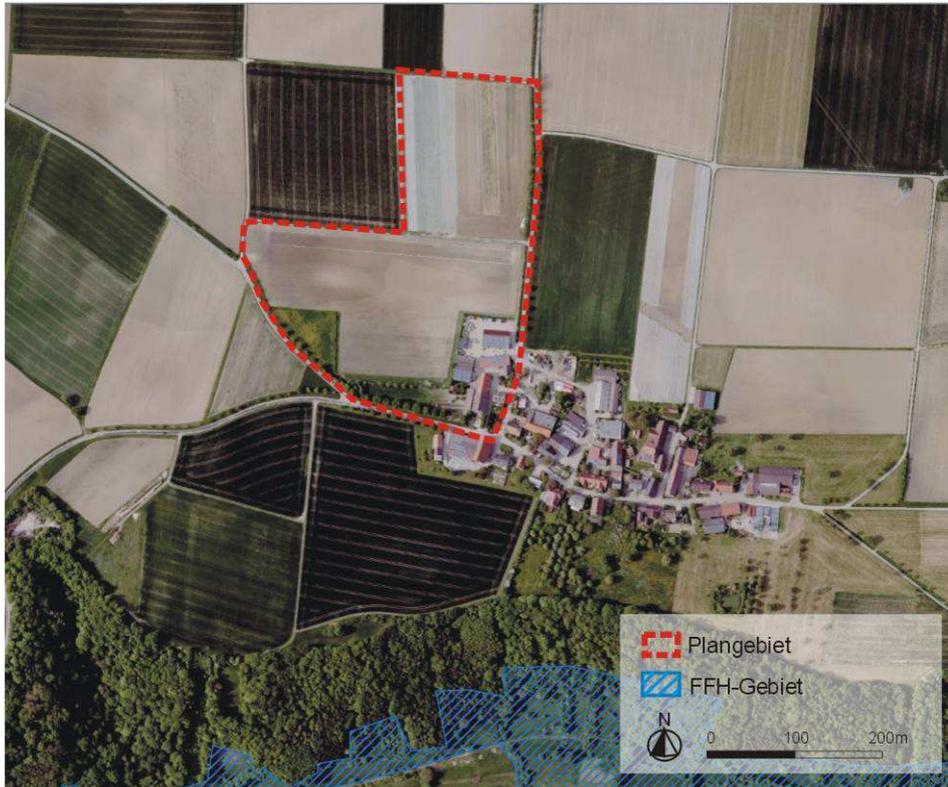


Abb. 8: Natura 2000-Gebiete im näheren Umfeld des Untersuchungsraumes (Kartengrundlage LUBW)

Bewertung

Für die Fläche selbst ist die Bedeutung an Schutzgebieten gering.

2 a 9 Mensch, Gesundheit

Im Vordergrund der Betrachtung stehen die Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit und Wohlbefinden.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im nahen Anschluss an die bestehende Wohnbebauung der Ortschaft Schönenberg, Fußgänger und Radfahrer können das Wegenetz aus asphaltierten Wegen, die sich auch östlich und südlich entlang des Plangebietes ziehen, gut nutzen, das Plangebiet selbst mit den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen jedoch nicht.

Bewertung

Das Gebiet wird für die wohnumfeldnahe Erholung im gegenwärtigen Zustand als gering-mittel geeignet bewertet.

2 a 10 Kultur- & Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen. Dazu können Kunstobjekte als auch Bau- und Bodendenkmale gehören.

Im Plangebiet selbst sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Bewertung

Die Bedeutung des Plangebietes für „Kultur- und Sachgüter“ ist von geringer Bedeutung.

2 a 11 Emissionen

Vom Gebiet gehen derzeit keine Emissionen aus.

2 a 12 Erneuerbare Energien

Im Rahmen erneuerbarer Energien werden einzelne Hofgebäude mit Besatz von 1.200 m² Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung genutzt. Auf 15 m² befinden sich Solaranlagen.

2 a 13 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die aktuelle Nutzung der Fläche voraussichtlich nicht ändern. Die Bestandsbeschreibung wird weiterhin gültig sein.

2 b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes (gem. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung beinhaltet die Abschätzung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben unter anderem durch die Nutzung natürlicher Ressourcen wie Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, die Entstehung von Emissionen und Abfällen, Auswirkungen auf den Menschen, benachbarte Gebiete und das Klima.

Die Auswirkungen beziehen sich laut § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben.

2 b 1 Umsetzung der Planung

Bei Umsetzung der Planung werden bereits genehmigte und zum Teil umgesetzte Bauplanungen Teil eines Bebauungsplanes werden. Weiterhin vorgesehen sind bauliche Maßnahmen auf bestehenden Ackerflächen, die eine Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Nutzung des Hofes in den Bereichen Gewächshausanbau und Hühnerhaltung möglich machen.

Es sind vier Bauabschnitte vorgesehen, in denen folgende Vorhaben geplant sind:

Bauabschnitt Lw1 (30.600 m²)

Zusätzlich zu den sich im Bau befindenden Gewächs- und Folienhäusern im Norden der Fläche ist im Zentrum der Fläche ein Hennenhaus auf 200 m² mit 8.000 m² Auslauf vorgesehen. Ein 160 m² großer, unbefestigter Zuweg zum Hennenhaus von ca. 80 m Länge und ca. 2 m Breite wird von Osten aus erfolgen, wofür 10 m der straßenbegleitenden Hecke gerodet werden müssen.

Bauabschnitt Lw2 (47.600 m²)

Im Bauabschnitt Lw2 ist langfristig die Möglichkeit einer Vergrößerung der Wasserspeicherkapazität auf bestehenden Feldbauflächen geplant. Östlich soll das Speicherbecken bis auf 12.400 m² incl. der vorhandenen Becken vergrößert werden können womit auch die Fläche oft geschnittener Wiesenbereiche um 1.000 m² und die Bereiche mit Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte um 1.500 m² steigt.

Westlich des Speicherbeckens im Bereich bestehender Intensivwiese ist der Bau eines Ausdinghauses mit zugehörigen Nebengebäuden auf 270 m² und befestigter Zuwegung und Stellflächen auf ca. 130 m² vorgesehen.

Sollten in Zukunft weitere Bauvorhaben in diesem Bauabschnitt vorgesehen sein, müssen diese gesondert ausgeglichen werden.

Bauabschnitt Lw3 (3.400 m²)

Im Bauabschnitt Lw3 ist die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes für die Vermarktung ökologischer Lebensmittel (mit großen Anteilen aus dem hofeigenen Gemüsebaubetrieb) im

Rahmen des bestehenden Gewerbebetriebes "Hof Engelhardt Ökokiste" zuzüglich versiegelter Stell- und Fahrbereiche um das Gebäude auf insgesamt 80 % der derzeit für den Feldbau genutzten Flächen geplant (d.h. 2.720 m²).

Der Bereich soll ebenso wie die bisherige Hofstelle zu den ackerbaulich genutzten Flächen durch eine Feldhecke mit einer Breite von 4 m auf einer Länge von 110 m eingegrünt werden.

Bauabschnitt Lw4 (8.900 m²)

Für den Bauabschnitt Lw4 sind keine Neubauten vorgesehen. Vielmehr werden die innerhalb der letzten Jahre genehmigten Bauten Teil des Bebauungsplanes.



Abb. 9: Auszug Bebauungsplan (Kraft Architekten)

2 b 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für die Neubauten landwirtschaftlicher Gebäude und die Umnutzung von Flächen werden überwiegend Ackerflächen überplant.

Von hoher naturschutzfachlicher Bedeutung sind die verbleibenden und neuen Bereiche der Feldhecken mittlerer Standorte auf insgesamt 1.810 m².

Bestehende und neu geplante Böschungsbereiche mit Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte auf 3.500 m² im Süden sind ebenso wie Gehölzreihen im Süden und im östlichen Randbereich und ein kleinflächiger Streuobstbestand von mittlerer Bedeutung für den Naturschutz.

Nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung haben die Ackerflächen auf nunmehr 31.010 m², das bestehende und das neue Freigehege für Hühner auf 12.200 m² sowie unbefestigte Wege auf 1.300 m².

Die zukünftig versiegelten Flächen Gebäude- und Wegflächen in einer Gesamtgröße von insgesamt 19.420 m² sind für den Naturschutz von sehr geringer Bedeutung.

Nistplätze von Brutvögeln sind aktuell nicht von der Planung betroffen. Da entfallende Gehölzbereiche jedoch potentiell als Brutplätze geeignet sind, ist in der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros GEKOPLAN festgelegt, dass zum Schutz der Tiere Fällungen bzw. Rodungen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit erfolgen sollen.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" verbleibt im Zuge der Planung auf der Wertstufe gering.

2 b 3 Fläche, Boden

Mit Baubeginn und insbesondere während der Bauphase wird auf der Fläche Boden verdichtet, umgelagert und im Aufbau verändert. Die Planung sieht für die einzelnen Bauabschnitte festgelegte Baufenster vor, worin der bereits bestehende Anteil der Versiegelung mit enthalten ist.

Die Beeinträchtigung der Flächen für das Schutzgut Boden wird auf Grund der zukünftig versiegelten Flächen als mittel eingestuft.

Bewertung

Aufgrund des Totalverlustes aller Bodenfunktionen auf den neu versiegelten Flächen sinkt die Bedeutung von Fläche und Boden auf die Stufe mittlere Bedeutung.

2 b 4 Wasser

Durch den Versiegelungsanteil wird die Grundwasserneubildung verringert.

Kreisläufe von Wasser und Wärmehaushalt im Boden werden auf den versiegelten Flächen unterbunden bzw. eingeschränkt.

Wasserschutzgebiete sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen.

Die Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser, die sich infolge der Neuversiegelung ergibt, ist auf Grund des nicht hohen neuen Versiegelungsanteils nicht von hoher Intensität.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Wasser wird auch nach dem Eingriff als gering eingestuft.

2 b 5 Luft, Klima

Durch die Bebauung gehen auf den neu versiegelten Flächen Kaltluftentstehungsflächen verloren.

Schädliche Emissionen sind bei den geplanten Bauten nicht in relevanter Größe zu erwarten.

Eine Ausdifferenzierung des Mikroklimas ist an Gebäudefassaden und im Bereich der neu geplanten Gehölzstrukturen zu erwarten.

Bewertung

Die Bedeutung des Gebietes für das Schutzgut Klima/Luft verbleibt im Zuge der Planung bei mittel.

2 b 6 Wechselwirkungen

Zu berücksichtigen sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und deren Wirkungsgefüge untereinander.

Bodenversiegelung führt, wie im Rahmen der Schutzgüter beschrieben, zum Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und einer verringerten Kaltluftneubildung. Mögliche Veränderungen der natürlichen Vegetation im engen Umkreis sind nicht zu erwarten. Bestehende Gehölzstrukturen bleiben erhalten, weitere werden neu angelegt.

Die Veränderungen der Vegetation durch Pflanzungen und Neubauten werden sich auf die Tierwelt auswirken.

2 b 7 Landschaft

Durch die Planungen wird sich das Landschaftsbild verändern. Neugeplante Bauten entlang der nördlichen Ausfahrtsstraße von Schönenberg werden das Landschaftsbild nachteilig beeinflussen, da der Blick in die freie Landschaft gestört wird. Mildernd wirkt, dass sich die Flächen an bereits bestehende Baubereiche anschließen und durchgrünt sein werden und dass sich neugeplante Bauten zwischen bereits bestehenden bzw. genehmigten Bauten befinden werden, jedoch nicht weiter in die freie Landschaft reichen.

Bewertung

Die Bedeutung der Flächen des Gebietes wird nach dem Eingriff als gering eingestuft.

2 b 8 Natura 2000-, Schutzgebiete

Das geplante Baugebiet hat keine absehbaren Wirkungen auf die umgebenden Schutzgebiete.

2 b 9 Schutzgut Mensch

Durch die Neubauten gehen den Bewohnern keine ortsnahen Freiflächen zur Naherholung verloren, da das Wegesystem erhalten bleibt und Neubauten nur direkt entlang der Straßen mit Eingrünung errichtet werden.

Bewertung

Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut „Mensch“ wird auch nach dem Eingriff als geringmittel bewertet.

2 b 10 Kultur- & Sachgüter

Bewertung

Die Bedeutung der Fläche bleibt bei sehr gering.

2 b 11 Emissionen

Im Rahmen der neugeplanten Bebauungen ist nicht mit erheblichen Emissionen zu rechnen.

2 b 12 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist an den Neubauten möglich.

2 b 13 Benachbarte Plangebiete

In der Nachbarschaft des Baugebietes sind aktuell keine weiteren Bauvorhaben vorgesehen.

2 c Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen in Bau- und Betriebsphase

2 c 1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung reduzieren die Eingriffserheblichkeit.

Folgende Maßnahmen sind im Rahmen der Bebauung notwendig / sinnvoll:

- Der Versiegelungsgrad wird reduziert, wenn für Stellflächen Pflasterungen verwendet werden, durch die Wasser und Luft in den Boden gelangen können. (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft)
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. (Schutzgut Boden)
- Die Planung sieht vor, neue Heckenstrukturen anzulegen und Böschungen anzusähen. Die Bepflanzungen und Einsaaten helfen, die Flächen zu durchgrünen und naturschutzfachlich aufzuwerten. Pflanzmaßnahmen werden jedoch eine Entwicklungsphase von bis zu 15 Jahren benötigen, bis der Bereich den vorgesehenen Eindruck vermittelt. (Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Landschaftsbild, Mensch)
- Das Roden von Gehölzen ist zur Schonung der Avifauna zwischen dem 01.10. und dem 01.03. durchzuführen. (Schutzgut Tiere und Pflanzen)

2 c 2 Unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen & Ausgleichsmaßnahmen

Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter lassen sich zum Teil durch bestimmte Maßnahmen minimieren aber nicht komplett vermeiden, so dass die Umsetzung der Planung zu einer Beeinträchtigung bei einzelnen Schutzgütern führt. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG sind „unvermeidbare erhebliche Eingriffe innerhalb einer zu bestimmenden Frist auszugleichen. Eine Beeinträchtigung ist dann ausgeglichen, "[...], wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Sind besonders oder streng geschützte Arten durch die Baumaßnahme betroffen, sind evtl. zur Vermeidung des Verstoßes gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nach § 44 Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Dies ist entsprechend der Ergebnisse der Biotoptypenkartierung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht der Fall.

Für die Schutzgüter reichen die aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen jedoch nicht aus, um alle Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgte im Rahmen der Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die Bebauungsplanung (GEKOPLAN, 24.09.2018).

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung der Biotoptypen ergibt

- für den Bereich Lw1 einen Bilanzwert von +30.690 Punkten,
- für den Bereich Lw2 einen Bilanzwert von -4.500 Punkten,
- für den Bereich Lw3 einen Bilanzwert von -3.760 Punkten sowie

- für den Bereich Lw4 einen Bilanzwert von 0 Punkten.

Die Bilanzierung des Schutzgutes Boden ergibt

- für den Bereich Lw1 einen Bilanzwert von -800 Punkten,
- für den Bereich Lw2 einen Bilanzwert von -3.200 Punkten,
- für den Bereich Lw3 einen Bilanzwert von -27.200 Punkten sowie
- für den Bereich Lw4 einen Bilanzwert von 0 Punkten.

Die Gesamtbilanzierung ergibt ein Minus von -8.770 Ökopunkten.

Ausgleichend ist die Pflanzung 17 weiterer Einzelgehölze (heimische Sorten, hochstämmige Obstgehölze) mit einer Wertigkeit von 500 Punkten je Gehölz im Plangebiet im Bereich des neuen Hühnerauslaufes vorgesehen.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen der übrigen Schutzgüter brauchen im Weiteren nicht gesondert ausgeglichen werden, da die Schutzgüter nicht von besonderer Bedeutung sind und die Beeinträchtigungen durch die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung mit erfasst werden.

2 c 3 Monitoring

Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Durch das Monitoring (gem. Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB, Nr.3 Buchstabe b) werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Planung überwacht, um erhebliche unvorhergesehene Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu schaffen. Entsprechend des Muster-Einführungserlasses zum Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG-Bau Mustererlass) sind Auswirkungen dann unvorhergesehen, wenn sie nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Es wird deshalb auf die Überwachung solcher Umweltauswirkungen Wert gelegt, die bereits dem Umweltbericht zugrunde liegen, bei denen aber Prognoseunsicherheiten bestehen.

Monitoringstelle

Die Überwachung wird durch das Büro GEKOPLAN durchgeführt.

Spezielle Überwachungsmaßnahmen:

Im Umweltbericht zum geplanten Baugebiet wurden keine Prognoseunsicherheiten ermittelt, die aus heutiger Sicht auf mögliche erhebliche, nachteilige Auswirkungen hindeuten. Es werden deshalb im Rahmen des Monitoringkonzeptes keine speziellen Überwachungsmaßnahmen festgelegt.

Allgemeine Überwachungsmaßnahmen:

Entsprechend des EAG-Mustererlasses ist davon auszugehen, dass Fachbehörden (§ 4 Abs. 3 BauGB über unerwartete erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen deren bestehender Überwachungssysteme informieren. Im Rahmen der allgemeinen Überwachungspflicht wertet die Monitoringstelle die von den Fachbehörden eingegangenen Informationen über erhebliche Umweltauswirkungen aus und veranlasst geeignete Abhilfemaßnahmen.

Die allgemeine Überwachung setzt erst dann ein, wenn die Festsetzungen des Planes zumindest teilweise realisiert sind.

Die Überwachung für den Bebauungsplan wird erstmals 2 Jahre nach Inkrafttreten und letztmals nach 4 Jahren nach Umsetzung des letzten Bauvorhabens durchgeführt.

2 d Alternativenprüfung

Alternativen für den Bebauungsplan wurden nicht untersucht, da sich die Flächen direkt an die bestehenden Hofbebauungen anschließen, sich im Eigentum des Hofes befinden und sich auf den Flächen bereits Bauten befinden und derzeit errichtet werden, die noch nicht Teil eines Bebauungsplanes sind.

2 e Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 7 Nr. 6 Bst. j BauGB)

Im Rahmen der geplanten Bebauungen und Nutzungen ist nicht mit schweren Unfällen oder Katastrophen zu rechnen, soweit beim Bau der Straßen, Gebäude und Anschlüsse die Sicherheitsvorschriften beim Bau eingehalten werden.

3 Zusätzliche Angaben

3 a Angewandte Untersuchungs- & Bewertungsverfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltbelange bezüglich der einzelnen Schutzgüter wurden auf Basis folgender Datengrundlagen und Methoden beurteilt:

verwendete Datengrundlagen	Methodisches Vorgehen und Inhalte
Tiere und Pflanzen	
Schutzgebietsausweisungen, artenschutzrechtliche Gutachten Biotoptypenkartierung	Bewertung der Artenschutzfunktion, Lebensraumfunktion und Biotopverbundfunktion
Boden	
Geologische Grundlagendaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	Bewertung der Bodenfunktionen gemäß BodSchG: natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für natürliche Vegetation
Wasser	
Geologische Grundlagendaten, Biotoptypenkartierung,	Bewertung der Funktion der Oberflächengewässer, Abschätzung des Grundwasservorkommen, und Bewertung der Grundwasserneubildung
Klima / Luft	
klimatologische Grundlagendaten, Topographie des Geländes	Bewertung der lokalklimatischen Verhältnisse, der bioklimatischen Ausgleichsfunktion und Immissionsschutzfunktion
Mensch	
Ortsbegehung, Auswertung touristischer Infrastruktur	Betrachtung der Aspekte Wohnumfeld / Erholung, Gesundheit, Wohlbefinden
Landschaft	
Ortsbegehung	Bewertung der Landschaftsbildes hinsichtlich Eigenart und Vielfalt
Kulturelle Güter und Sachgüter	
Ortsbegehung Grundlagendaten der LUBW	Bewertung der kulturellen Güter und Sachgüter im Plangebiet

3 b Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen auf die Umwelt beschränken sich auf das unter 2c3 beschriebene Monitoringkonzept.

3 c Zusammenfassung

Bei Durchführung der Planung werden bereits genehmigte und zum Teil umgesetzte zum Teil sich im Bau befindliche Bauten sowie momentan überwiegend für den Gemüsefeldbau genutzte Flächen nordwestlich von Schönenberg als Sonderbaugebiet für Landwirtschaftliche Nutzung ausgewiesen.

Bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird von keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der jeweiligen Umsetzung der vorgesehenen Baumaßnahmen realisiert werden.

3 d Quellen, Literatur

BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE & GEOLOGISCHE LANDESÄMTER DER BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND (Hrsg.) (1982): Bodenkundliche Kartieranleitung. – 3. Auflage, Hannover.

LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ (LfU) (2003): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Karlsruhe.

LUBW (2009): Arten, Biotope, Landschaft. Karlsruhe.

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (2006): Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. – 1. Auflage, Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg, Stuttgart.