

## VORENTWURF

# BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN 'OBERES TAL'

Gemarkung Hollenbach  
Gemeinde Mulfingen  
Hohenlohekreis

Stand: 22. Juli 2020

## Inhalt

<b>Begründung</b>	<b>3</b>
<b>1 Planungsanlass und Ziele der Planung</b>	<b>3</b>
<b>2 Plangebiet</b>	<b>3</b>
2.1 Lage, Größe, räumliche Abgrenzung	3
2.2 Städtebaulicher Entwurf	3
<b>3 Übergeordnete Planungen</b>	<b>4</b>
3.1 Regionalplan	4
3.2 Flächennutzungsplan	4
<b>4 Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>5</b>
4.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung	5
4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	5
4.3 Grünflächen und Pflanzgebote	5
<b>5 Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>5</b>
<b>6 Erschließung</b>	<b>6</b>
<b>7 Bodenordnung</b>	<b>6</b>
<b>8 Atlasen</b>	<b>6</b>
<b>9 Schutzgebiete</b>	<b>6</b>
<b>Umweltbericht mit Eingriffsregelung</b>	<b>7</b>
9.1 Einleitung	7
9.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	7
9.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	7
9.3.1 Baugesetzbuch (BauGB)	7
9.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	8
9.3.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)	8
9.3.4 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg	8
9.3.5 Regionalplan Heilbronn-Franken	9
<b>10 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>	<b>10</b>
10.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose	10
10.1.1 Schutzgut Landschaftsbild	10
10.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	11
10.1.3 Schutzgut Fläche	12
10.1.4 Schutzgut Boden	13
10.1.5 Schutzgut Wasser	14
10.1.6 Schutzgut Klima/Luft	14
10.1.7 Schutzgut Mensch	15
10.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	15
10.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	16
10.1.10 Umweltrisiken	16
10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
10.3 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen	20
10.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung	20
10.5 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl	20
<b>11 Angaben zur Durchführung der Umweltprüfung</b>	<b>20</b>
<b>12 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)</b>	<b>20</b>
12.1 Inhalte des Monitorings	20
12.2 Monitoring – Zeitplan	21
<b>13 ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>21</b>
<b>QUELLENVERZEICHNIS</b>	<b>22</b>

# BEGRÜNDUNG

## 1 Planungsanlass und Ziele der Planung

Die Firma AIS GmbH konnte die bereits gewerblich genutzte Fläche von einem Bauunternehmen erwerben. Die AIS GmbH ist mit dem Kauf und Verkauf von Nutzfahrzeugen und LKW beschäftigt. Um den Betrieb zukunftsfähig aufzustellen, soll das Baurecht für eine mögliche Erweiterung geschaffen werden. Bisher wird ein Großteil der Fläche als Stellfläche genutzt. Die Gemeinde Mulfingen möchte durch die Aufstellung des Bebauungsplans eine Weiterentwicklung des ansässigen Betriebs ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan ist die Planfläche als Gewerbefläche eingestuft. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 13.11.2019 beschlossen.

## 2 Plangebiet

### 2.1 Lage, Größe, räumliche Abgrenzung

Das Plangebiet liegt auf der Gemarkung Hollenbach, am westlichen Ortsrand des Teilortes der Gemeinde Mulfingen. Es umfasst die Flurstücke: 328, 329, 330, 330/1 sowie 332 mit einer Gesamtfläche von ca. 2,5 ha.

Das Flurstück 328 ist ein asphaltierter Weg am südöstlichen Rand des Plangebiets. Die Flurstücke 329, 330 und 330/1 werden als Betriebsgebäude, Werkstätten, Lagerhallen sowie Stellflächen und Parkplätze genutzt.

Das Flurstück 332 ist derzeit noch überwiegend unbebaut. Ein Teilbereich im Nordosten wird als Stellfläche genutzt. Der Bereich im Nordwesten ist eine Ruderalfäche, auf der ebenfalls Fahrzeuge abgestellt werden. Über eine Böschung fällt die Fläche ab zum nördlich angrenzenden Hollenbach. Der südliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt und ist durch Bäume eingerahmt.

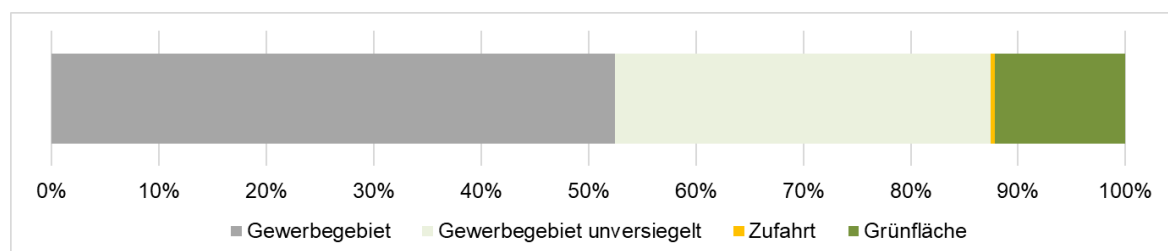


Abbildung 1: Plangebiet Auszug ALK-Daten und TK 10 (Quelle: LGL BW)

Das Plangebiet schließt auf gesamter Länge an die südlich verlaufende L1020 an. Diese ist Zubringer zur nordöstlich verlaufenden B 290 von Bad Mergentheim nach Crailsheim und damit zur Autobahn A 6. Nach Westen und Osten ist das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Östlich befindet sich auch die Kläranlage. Nördlich wird das Plangebiet eingerahmt vom Hollenbach, der als Biotop ausgewiesen ist. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 150 m Luftlinie entfernt.

### 2.2 Städtebaulicher Entwurf

Das Plangebiet von 2,5 ha Grundfläche teilt sich wie folgt auf die unterschiedlichen Nutzungen auf:



### 3 Übergeordnete Planungen

#### 3.1 Regionalplan

Laut Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 ist das Plangebiet als geplante Fläche für Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

Südlich verläuft die L 1020 als Straße für den regionalen Verkehr. Westlich und nördlich wird das Plangebiet von einem Landschaftsschutzgebiet und dem Hollenbach eingrahmt. Östlich schließen landwirtschaftliche Flächen sowie die Kläranlage an.

Hollenbach liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung.

Die Gemeinde Mulfingen ist als Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen, da die Entwicklung im gewerblichen Bereich überdurchschnittlich war. Dies wird auch am Teilort Hollenbach deutlich, der geprägt ist durch das große Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand mit den Firmen ebm-papst, einem Motoren- und Ventilatorenhersteller sowie JAKO, einem Sportartikelhersteller.

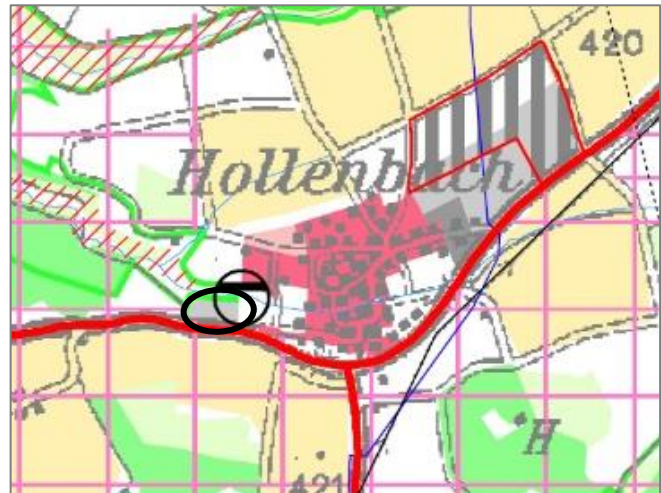


Abbildung 2: Auszug Raumnutzungskarte Mulfingen (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

#### 3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (8. Änderung) der Verwaltungsgemeinschaft Krautheim – Mulfingen – Dörzbach mit Stand vom 12.11.2011 ist das Plangebiet als gewerbliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Flächennutzungsplan überein und ist daher aus diesem entwickelt.

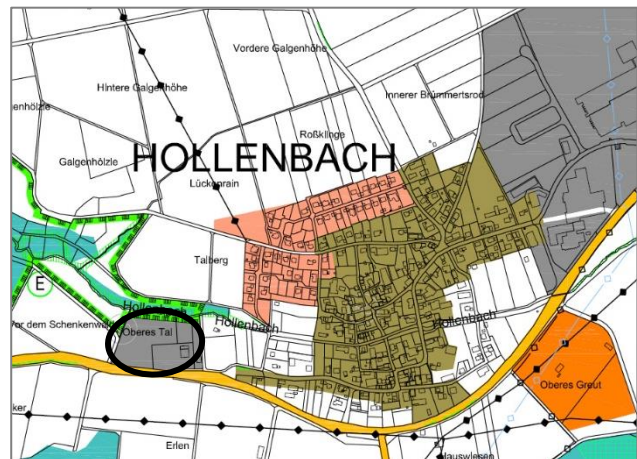


Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan Krautheim-Mulfingen-Dörzbach (Quelle: Verwaltungsgemeinschaft)

## **4 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **4.1 Erläuterungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung**

Es wird ein Gewerbegebiet GE nach § 8 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festgelegt. Die Ausnahme nach § 8 Abs 3 Nr. 3 sind nicht zulässig.

Mit dem gewerblichen Baugebiet wird das Ziel der Gemeinde Mulfingen verfolgt, ortsansässigen Betrieben ein Erweiterungspotenzial zu ermöglichen.

Maß der baulichen Nutzung sowie Gebäudehöhe orientieren sich an den bestehenden Gebäude. Die maximale Höhe ist auf 13 m festgesetzt. Dachform und -neigung wurden nicht festgesetzt, um dem Bauherren größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen.

Zur Begrenzung der Versiegelung wird eine Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt.

### **4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Im gesamten Planbereich wird eine abweichende Bauweise (a) nach §22(4) BauNVO festgesetzt. Dabei ist die geplante Bebauung im Sinne der offenen Bauweise vorgesehen, um die Planung möglichst effektiv und flexibel zu gestalten. Die maximale Gebäudelänge beträgt 150 m. Die Baukörperbreite darf maximal 60 m betragen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den Eintragungen der Baugrenzen im Lageplan. Um im Plangebiet im Rahmen der Festsetzungen eine größtmögliche Flexibilität zu erhalten, werden die überbaubaren Flächen durch ein großzügiges Baufenster definiert.

### **4.3 Grünflächen und Pflanzgebote**

Die festgesetzte Eingrünung des Plangebietes durch die Pflanzgebote bildet einen Puffer zur offenen Landschaft sowie zur südlichen L 1020.

Die Pflanzgebote dienen überwiegend der Bindung der Bepflanzung und dem Erhalt der bestehenden Obstbäume.

Das Pflanzgebot pfg1 sieht eine Anpflanzung von Sträuchern an erosionsgefährdeten Stellen vor. Die restliche Böschungfläche wird der Sukzession überlassen. Im Norden ist eine Baumreihe mit 23 Obstbäumen anzupflanzen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu unterhalten und zu pflegen.

## **5 Örtliche Bauvorschriften**

Festsetzungen hinsichtlich Dachform und Dachneigung wurden nicht getroffen. Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung - und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen - zu behandeln. Ebenfalls wurden keine Festsetzungen hinsichtlich der Fassadengestaltung getroffen.

Die Stellplätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen zu versehen (z.B. Drain-, Rasenpflaster, Rasengitter oder Pflastersteine mit Rasenfugen).

Eine Einfriedung bzw. eine Umzäunung des Gewerbegebietes ist nicht zulässig. Zu- bzw. Einfahrten können mit Toren, Zäunen oder Schranken gesichert werden. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 2,0m zulässig.

Werbeanlagen sind an Ort und der Stätte der Leistung innerhalb der gewerblichen Baufläche zulässig. Sie sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung des Verkehrs ausgeschlossen ist.

## 6 Erschließung

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße `Oberes Tal` Flurstück 322 erschlossen.

## 7 Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Bauherren.

## 8 Altlasten

Belastete Flächen sind bisher nicht bekannt. Über die frühzeitige Behördenbeteiligung wird die zuständige Stelle gehört.

## 9 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst liegen keine Schutzgebiete. Nördlich wird das Plangebiet eingerahmt vom Hollenbach, der als Biotop ausgewiesen ist. Der Uferrandbereich sowie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen sind Teil des Landschaftsschutzgebietes `Jagsttal mit Nebentälern und angrenzenden Gebieten zwischen Kreisgrenze Schwäbisch Hall und Gemeindegrenze Krautheim/Schöntal`. Ein westlich gelegener Birnbaum ist als Naturdenkmal ausgewiesen.

Für den Biotopverbund spielt das Plangebiet keine herausragende Rolle. Es liegt jedoch in einem landesweit bedeutsamen Wildtierkorridor.

In den als LSG ausgewiesenen Uferrandstreifen sowie das Biotop wird nicht eingegriffen. Eine Einzäunung des Gewerbegebietes ist aufgrund der Lage im Wildtierkorridor zu unterlassen. Toranlagen an den Zufahrten sind möglich, da die Wildtierdurchgängigkeit dadurch nicht nachhaltig gestört wird.

→ Der vorliegende Bebauungsplan beeinflusst und beeinträchtigt somit keine Schutzgebiete.

## UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFSREGELUNG

### 9.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen.

Gemäß Art. 4 SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, SUP = Strategische Umweltprüfung) wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan `Oberes Tal` ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

### 9.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Im Mulfinger Teilort Hollenbach plant ein ansässiger Gewerbebetrieb die Schaffung von Baurecht für eine mögliche Betriebserweiterung. Hierzu ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 2,5 ha und beinhaltet die Flurstücke 328, 329, 330, 330/1 und 332 am westlichen Ortsrand. Die Flächen sind, mit Ausnahme des Flurstücks 332, einer Ackerfläche, bereits bebaut bzw. durch Stellflächen (teil-)versiegelt.

### 9.3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

#### 9.3.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Nach §1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

*„Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftiger Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Sie sollen einen Beitrag dazu leisten, die Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild sollen baukulturell erhalten und entwickelt werden.“*

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

*„Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“*

- Die Planung bewirkt die Schaffung von Baurecht auf einem als gewerbliche Fläche ausgewiesenen Gebiet zur möglichen Erweiterung des ansässigen Betriebs. Die bestehende Infrastruktur kann fortgeführt werden. Möglichkeiten zur Nachverdichtung und Innenentwicklung können in diesem Fall nicht genutzt werden. Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soll die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Der Klimaschutz soll nach §1a Abs. 5 BauGB durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Klimaanpassung dienen, Rechnung getragen werden.

- Klimaaspekte werden bei der Planung berücksichtigt.

### 9.3.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

dauerhaft gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere *„4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu (...)"* (§ 1 Abs. 3 BNatSchG)

- Ackerflächen dienen als Kaltluftentstehungsgebiete und haben somit einen Effekt auf das örtliche Mikroklima. Eine Versiegelung kann Auswirkungen auf die Umgebung haben.

*„(...) unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern.“* (§ 1 Abs. 5 BNatSchG)

- Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen gemindert.

*„Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie (...) Grünzüge, (...) Gehölzstrukturen, (...), sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.“* (§ 1 Abs. 6 BNatSchG)

- In die umgebenden Gehölzstrukturen wird im Zuge der Planung nicht eingegriffen. Eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche wird überplant und versiegelt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen.

### 9.3.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

### 9.3.4 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg

Der Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg enthält folgende das Vorhaben betreffende Zielsetzungen:

#### 3.3 Wirtschaftsentwicklung, Standortbedingungen

*3.3.6 Z „Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sind an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. (...)"*

- Die Gemeinde Muldingen ist im Regionalplan Heilbronn-Franken als Standort für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen ausgewiesen.



- Das Vorhaben stellt die Erweiterung eines Gewerbebetriebes und damit bestehender Infrastruktur dar. Die Flächen sind zum großen Teil bereits (teil-)versiegelt. Eine Ackerfläche wird überplant.

### 5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft

5.3.2 Z „Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlagen geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.“

- Durch die Planung wird eine Ackerfläche mit ca. 0,5 ha versiegelt. Durch Vermeidungsmaßnahmen wird der Eingriff gemindert.

5.1.1 (Z) „Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“

- Die angrenzenden ökologisch hochwertigen Strukturen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

### 9.3.5 Regionalplan Heilbronn-Franken

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 sind folgende Ziele des Umweltschutzes festgehalten.

#### 1.2.4 Grundsätze zur Sicherung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen

G (1) „Der Naturhaushalt und sein Leistungsvermögen müssen Maßstab sein für die unterschiedlichen räumlichen Nutzungen mit ihren Belastungen, für die Beanspruchung von Naturgütern und für die Sicherung natürlicher Lebensräume für die Pflanzen- und Tierwelt.“

G (2) „Standortgebundene natürliche Lebensgrundlagen sind nachhaltig zu schützen und zu sichern. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie Tier- und Pflanzenwelt sind zu bewahren und die Landschaft in ihrer Vielfalt und Eigenart zu schützen und weiterzuentwickeln. Ein vernetztes Freiraumsystem muss entsprechend seines natürlichen Potenzials für Naturschutz und Landschaftspflege, für die Land- und Forstwirtschaft, für die Erholung und die Wasserwirtschaft langfristig erhalten bleiben. Hierzu gehören auch die im Freiraum enthaltenen Bodendenkmale und die für die Realisierung des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 erforderlichen Flächen. Siedlungs-, Infrastruktur- und Freiraumentwicklung sollen im Sinne einer nachhaltigen Sicherung des räumlichen Zusammenhanges frühzeitig auf die Zielsetzungen des regionalen Freiraumverbundes und die Erhaltungsziele der NATURA 2000-Gebiete abgestimmt werden.“

G (3) „Bei Flächenansprüchen ist eine sparsame Flächeninanspruchnahme anzustreben und sind die Auswirkungen zu minimieren und gegebenenfalls auszugleichen.“

- Für die betroffenen Naturgüter wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entwickelt.
- Das Plangebiet ist durch die bestehende gewerbliche Nutzung bereits anthropogen geprägt. Eine Artenvielfalt ist auf der landwirtschaftlichen Fläche und den Gehölzstrukturen sowie in den angrenzenden Biotopen vorzufinden, die jedoch von der Planung nicht beeinträchtigt werden bzw. durch entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen geschützt werden. NATURA 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
- Der Eingriff in das Schutzgut Fläche wird entsprechend kompensiert.
- Der Bebauungsplan steht den regionalplanerischen Belangen nicht entgegen.

## 10 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 10.1 Bestandsaufnahme mit Bewertung und Prognose

#### 10.1.1 Schutzgut Landschaftsbild

##### Beschreibung

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Mulfinger Teilorts Hollenbach. Es ist durch den ansässigen Betrieb mit Betriebsgebäuden sowie Stellflächen und Parkplätzen geprägt. Der südwestliche Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Die Ackerfläche ist von Bäumen eingerahmt. Im Norden befindet sich eine Ruderalfläche.

Nach einer abfallenden Böschung grenzt nördlich der Hollenbach an, der als Biotop ausgewiesen ist. Der Uferbereich und die angrenzenden Flächen gehören zum Landschaftsschutzgebiet. Westlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nach Süden wird das Plangebiet durch die L 1020 begrenzt. Östlich befinden sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen sowie die Kläranlage.



Abbildung 4: Luftaufnahme des Plangebiets (Quelle: LUBW 2020)

Beim Schutzgut `Landschaftsbild` werden die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Natürlichkeit` und `Eigenart` bewertet. Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche wird hier als gering eingeordnet. Die Obstbäume weisen mehr Strukturen und Nutzungen sowie eine mittlere Artenvielfalt auf. Hinsichtlich der Eigenart sind Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter vorhanden. Insgesamt weist das Plangebiet aber eine geringe Naturnähe auf.

##### Baubedingte Auswirkungen

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

##### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet erfährt durch die Erweiterung des Betriebes keinen neuen Charakter, da eine anthropogene Prägung bereits vorliegt. Es resultieren lediglich Verstärkungseffekte schon vorhandener Beeinträchtigungen.

##### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu mindern, begrenzen die planungsrechtlichen Festsetzungen die Gebäudehöhe auf 13 m. Die Installation von Werbeanlagen wird in den örtlichen Bauvorschriften reglementiert, um Blendwirkungen zu vermeiden.

Die Festsetzungen zum Erhalt der Bäume bewirken eine randliche Eingrünung und damit auch Abschirmung zur L 1020. Eine Abgrenzung zum nördlichen Biotop wird durch die festgesetzten Grünflächen und Neuanpflanzungen erreicht.

##### Bewertung

Die Planungen stellen einen unerheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Der bisherige Charakter der Gebietsfläche bleibt unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Gebäudegestaltung und der Pflanzgebote bestehen.

## 10.1.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### Beschreibung

Für Details wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Stand vom 22.07.2020 verwiesen.

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Stellplatz- bzw. Ackerfläche genutzt. Mehrere Obstbaumreihen säumen die Ackerfläche. Der Höhenunterschied zum Hollenbach wird durch eine Böschung abgefangen, die derzeit nur teilweise Bewuchs in Form von Ruderalflächen aufweist und deshalb stellenweise erosionsgefährdet ist. Der Bereich um das Bürogebäude ist gärtnerisch gepflegt, aber auch stärker versiegelt. Das Uferbegleitgehölz entlang des Hollenbachs besteht im Bereich der Planungsfläche überwiegend aus Erlen und wird durch andere Baumarten ergänzt. In einer Pappel brütet der Turmfalke in einem vorjährigen Rabenkrähennest. Am Hollenbach sind nur wenige Sträucher sowie teilweise Hochstauden vorhanden. Die Ackerfläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Sie ist als Nahrungshabitat geeignet. Die derzeitigen vorhandenen Gehölze bieten für geschützte Tierarten geeignete Habitate als Brut-, Balz-, Fortpflanzungs- und Wohnstätten sowie als Nahrungsgebiet. Die Uferrandstreifen am Hollenbach sowie die anschließenden Gehölze weisen ebenfalls ein hohes Potential an Lebensraumstrukturen wie Brut-, Balz- und Wohnstätten für Vogel- und Fledermausarten auf.

### Baubedingte Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen treten zeitlich begrenzte Wirkfaktoren und Wirkprozesse, wie bspw. die Kollision mit Baufahrzeugen, die Flächeninanspruchnahme durch Baustofflagerung sowie Emissionen von Schadstoffen (Abgase, Öle, Staub, Licht, Lärm) auf.

### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Durch eine Erweiterung des Gewerbebetriebs würde das Plangebiet eine weitere technische Überprägung erfahren. Durch die Höhe der Gebäude entstehen optische Störungen im üblichen Maß von Gewerbebebauung. Die Störungsintensität, in Form von Lärm mit Alltagsbetrieb und Verkehr sowie Lichtemissionen, wird zunehmen, übersteigt jedoch nicht das übliche Maß von Gewerbeflächen. Von der Versiegelung ist eine deutliche Fragmentierungswirkung zu erwarten. Durch die abgestellten Fahrzeuge kann es zu stofflichen Emissionen kommen.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Zur Minimierung der Eingriffe auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- V1 Baufeldbeschränkung: Baumaßnahmen und Lagerung von Baumaterialien dürfen ausschließlich auf dem Plangebiet erfolgen, die randlich angrenzenden Strukturen dürfen nicht in Anspruch genommen oder beschädigt werden, insbesondere nicht das angrenzende LSG.
- V2 Erd- und Bodenarbeiten dürfen zum Schutz von Zauneidechsen nur im Zeitraum Ende März bis Anfang Mai bzw. Mitte August bis Ende September stattfinden, je nach Witterungsverlauf können diese Zeiträume ggf. auch kürzer sein.
- V3 Baufeldfreimachung: Die Rodung der Obstbäume erfolgt außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar. Da die Bäume keine Höhlen aufweisen, kann von einer ökologischen Baubegleitung bei der Fällung abgesehen werden.
- V4 Die aufgeschütteten Böschungen sind an erosionsgefährdeten Stellen mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Bei der Bepflanzung der Böschung sind für die Haselmaus auch beeren- und fruchttragende Sträucher zu verwenden. Geeignete Pflanzen sind v.a. Hasel (*Corylus avellana*) und Brombeere (*Rubus fruticosus*), aber auch Hundsrose (*Rosa canina*), Liguster (*Ligustrum vulgare*) und Schlehe (*Prunus spinosa*).  
An besonnten Stellen sind für die Zauneidechse zwei Sandlinsen mit einer Größe von je ca. 2m<sup>2</sup> anzulegen und dauerhaft zu erhalten.  
Die restliche Böschung wird der Sukzession überlassen. Pflege: alle 10-15 Jahre wird die entstehende Hecke abschnittsweise auf den Stock gesetzt.  
Der Verlust der 24 Obstbäume ist durch eine Nachpflanzung an geeigneter Stelle auszugleichen.

- V5 Es ist eine insektenfreundliche Beleuchtung zu verwenden (abgeschirmte, warmweiße LED-Leuchten mit geschlossenem Lampengehäuse). Die Beleuchtung der Erschließungsstraßen sowie der Gewerbeflächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Lichtsmog ist durch Reduzierung der Außenbeleuchtung (Intensität, Dauer, Umfang) zu vermeiden, horizontale oder nach oben gerichteter Abstrahlung wird aufgrund der Ortsrandlage nicht erlaubt.
- V6 Eine Einzäunung des Gewerbegebietes ist aufgrund der Lage im Wildtierkorridor zu unterlassen. Toranlagen an den Zufahrten sind möglich, da die Wildtierdurchgängigkeit dadurch nicht nachhaltig gestört wird.

### **Bewertung**

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG:

Die Baufeldbegrenzung und die Bauzeitenbeschränkung verhindern die Schädigung und Störung von brütenden Individuen sowie Störungen für angrenzende Bereiche, so dass zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen wird, dass die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausreichen, die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 zu verhindern.

Die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse werden als unerheblich eingestuft. Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden aufgrund der großflächigen Versiegelung als erheblich eingestuft. Von betriebsbedingten Wirkprozessen ist aufgrund der Nutzung und Lage des Plangebietes (angrenzend an das LSG mit dem Hollenbach) auszugehen.

### **10.1.3 Schutzgut Fläche**

#### **Beschreibung**

Durch die Bauvorhaben wird in eine Fläche von 2,5 ha eingegriffen, wobei hiervon bereits ein Großteil bebaut oder (teil-)versiegelt ist. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in Anspruch genommen wird, ist 0,5 ha groß.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Die Lagerung von Baumaterial und Anlagenteilen darf ausschließlich im Baufeld erfolgen, damit keine weiteren Flächen beeinträchtigt werden.

#### **Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen**

Die landwirtschaftliche Ackerfläche geht verloren. Für das Plangebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt, d.h. bis zu 60% der der Grundstücksfläche dürfen überbaut werden. Infolge der Planumsetzung herrscht damit ein mittlerer Versiegelungsgrad vor.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen**

Durch die Baufeldbegrenzung sowie die festgesetzten Grünflächen und Pflanzgebote wird der Eingriff in das Schutzgut gemindert.

#### **Bewertung**

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als mittel eingestuft.

#### 10.1.4 Schutzgut Boden

##### Beschreibung

Laut Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB ist das Plangebiet überwiegend als Siedlungsfläche dargestellt.

Im südwestlichen Bereich, der landwirtschaftlich genutzt wird, herrscht 'Parabraunerde und Terra fusca-Parabraunerde aus Fließerden (mo)', eine verbreitete Kartiereinheit im Muschelkalkgebiet, vor.

Folgende Bewertungsklassen liegen hier vor:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch bis sehr hoch (3,5)
- Gesamtbewertung: 2,83

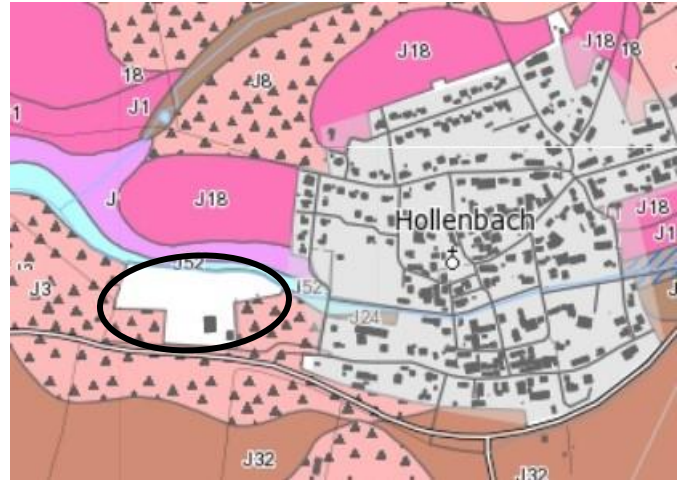


Abbildung 5: Bodenkundliche Einheiten (Quelle: LGRB 2020)

Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch als Standort für naturnahe Vegetation wird nicht erreicht.

##### Baubedingte Auswirkungen

Die Bautätigkeit, v.a. der Einsatz großer und schwerer Maschinen, führt während der Bauphase zu Bodenverdichtungen. Die bereits versiegelten Bereiche erfahren hier keine zusätzliche Beeinträchtigung. Durch Abgrabungen im Zuge der Erschließungsarbeiten kommt es ebenfalls zu Eingriffen in das Schutzgut. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten.

##### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Funktion als Standort für Kulturpflanzen geht auf der landwirtschaftlichen Fläche vollständig verloren. Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht auf versiegelten Flächen ebenso verloren. Außerdem geht hiermit ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer einher. Im Bereich der Grünflächen und Pflanzgebote kann der Boden diesen Eigenschaften nach wie vor nachkommen.

##### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Im Bereich der Pflanzgebotsflächen können die Bodenfunktionen erhalten werden.

##### Bewertung

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung verletzt. Es tritt ein Bodenverlust durch Versiegelung und Bebauung ein. Der Boden kann seinen ursprünglichen Funktionen nicht mehr in bisherigem Umfang nachkommen. Ständig begrünte Flächen erhöhen die Leistungsfähigkeit der Filter- und Pufferfunktion. Insbesondere auf Pflanzgebotsflächen ist mit einer Zunahme dieser Funktion zu rechnen. Insgesamt ist eine mittlere Erheblichkeit für das Schutzgut Boden festzustellen.

### 10.1.5 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Nördlich wird das Plangebiet durch den Hollenbach als Gewässer II. Ordnung begrenzt. Das Plangebiet liegt nicht in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet.

Die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen wie Grundwasserneubildung, Wasserspeicherkapazität und Filterfunktion für Regenwasser werden auf der Ackerfläche uneingeschränkt erfüllt. Auf den versiegelten Flächen können diese nicht erfüllt werden.

#### Baubedingte Auswirkungen

Die Arbeiten mit schweren Maschinen führen zu Bodenverdichtungen, die zu einer Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen führen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht eintreten.

#### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Auf den versiegelten Flächen werden die Versickerung und damit Grundwasserneubildung eingeschränkt. Auf den bisher unversiegelten Flächen können nach Umsetzung des Vorhabens die natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Außerdem wird hier der Oberflächenabfluss vermehrt und beschleunigt sowie das Rückhaltevolumen des belebten Bodens vermindert.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Im Bereich der Pflanzgebotflächen vermindert sich der Oberflächenabfluss, da auftreffendes Niederschlagswasser ungehindert versickert. Außerdem kann kleinräumig die Grundwasserneubildungsrate gesteigert werden.

#### Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser sind bau- und anlagebedingt geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 10.1.6 Schutzgut Klima/Luft

#### Beschreibung

Ackerflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiete und haben damit einen positiven Effekt auf das örtliche Mikroklima. Versiegelte Flächen erwärmen sich stärker und wirken sich dadurch negativ auf das Kleinklima aus.

#### Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt kommt es zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen.

#### Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Zum einen geht die klimatische Ausgleichsfunktion durch die geplante Bebauung verloren. Zum anderen erwärmen sich versiegelte Flächen stärker. So auch hier im Plangebiet.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen

Die Pflanzgebotflächen bewirken eine kleinräumige Verbesserung für das Klima im Plangebiet.

#### Bewertung

Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirken eine geringe Verschlechterung des Kleinklimas vor Ort. Der Eingriff in das Schutzgut Klima wird durch die festgesetzten Pflanzgebote gering gehalten.

### 10.1.7 Schutzgut Mensch

#### **Beschreibung**

Die geplanten Maßnahmen finden auf gewerblich genutzten Flächen am westlichen Ortsrand von Hollenbach statt. Nach Süden grenzt die L 1020 an. Die nächste Wohnbebauung liegt in ca. 150 m Entfernung.

Für die Erholung besitzt das Plangebiet keine Funktion.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Im Zuge der Bauarbeiten kommt es zu zeitlich befristeten Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen.

#### **Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen**

Anlage- und betriebsbedingt können zusätzliche Lärm- und Lichtemissionen auftreten.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von negativen Beeinträchtigungen**

Durch die Pflanzgebote können optische Wirkungen und teilweise auch akustische Störungen auf die Bevölkerung gemindert werden.

#### **Bewertung**

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind bau-, anlage- und betriebsbedingt geringe Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 10.1.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### **Beschreibung**

Das Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt. Trotzdem muss bei allen Bodeneingriffen mit der Zerstörung archäologischer Funde und Befunde gerechnet werden.

#### **Auswirkungen**

Es sind keine bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

#### **Bewertung**

Das Schutzgut `Kultur- und Sachgüter` ist durch die Planung nicht betroffen.

### 10.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Nutzungsänderung von Ackerfläche zu Gewerbegebiet</li> <li>■ Erhalt und Neuanlage von Pflanzflächen</li> </ul>	gering
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Versiegelung der Flächen und Fällen von Obstbäumen</li> </ul>	mittel
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dauerhafter Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche</li> </ul>	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtung und Versiegelung</li> </ul>	mittel
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Einschränkung der natürlichen Wasserhaushaltsfunktionen durch Bodenversiegelung und -verdichtung</li> <li>■ Vermehrter und beschleunigter Oberflächenabfluss</li> <li>■ Eintrag von Schadstoffen durch Bau und Betrieb</li> </ul>	gering gering gering
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion der Ackerfläche</li> <li>■ Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung und große Baukörper</li> </ul>	gering gering
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Baubedingte, zeitlich befristete Zunahme des Verkehrs und damit der Lärm- und Abgasemissionen</li> <li>■ Lärm- und Abgasemissionen durch An- und Abfahrtsverkehr sowie Produktionsprozesse</li> </ul>	gering gering
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Eventuelle Zerstörung archäologischer Funde</li> </ul>	keine

#### Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall liegen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt`, `Fläche`, `Boden`, `Wasser` sowie `Klima` vor. So wirkt die Versiegelung von Fläche und Boden direkt auf die Wasserretention, die Grundwasserneubildung als auch das örtliche Kleinklima. Mit der Versiegelung von Fläche und Boden sowie dem Fällen der Obstbäume geht Lebensraum verloren. Durch die festgesetzten Pflanzgebote wird kann wiederum neuer Lebensraum geschaffen werden.

#### 10.1.10 Umweltrisiken

Eine Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter sowie Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.



## 10.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen (`Bestand` und `Prognose`) ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Für das Schutzgut `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt` werden Biotoppunkte ermittelt. Die anderen Schutzgüter werden verbal-argumentativ behandelt. Bei der Berechnung der Prognose werden entsprechend der Zentralvorschrift §2(4) Satz 1 des BauGB für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Ökokonto-Verordnung von 2010 (LUBW 2010). Für die Bestandsbewertung wurde das Feinmodul verwendet, für die Bewertung des Zielwerts kam das Planungsmodul zum Einsatz.

### Biotopbestandsaufnahme GE-Gebiet vorher

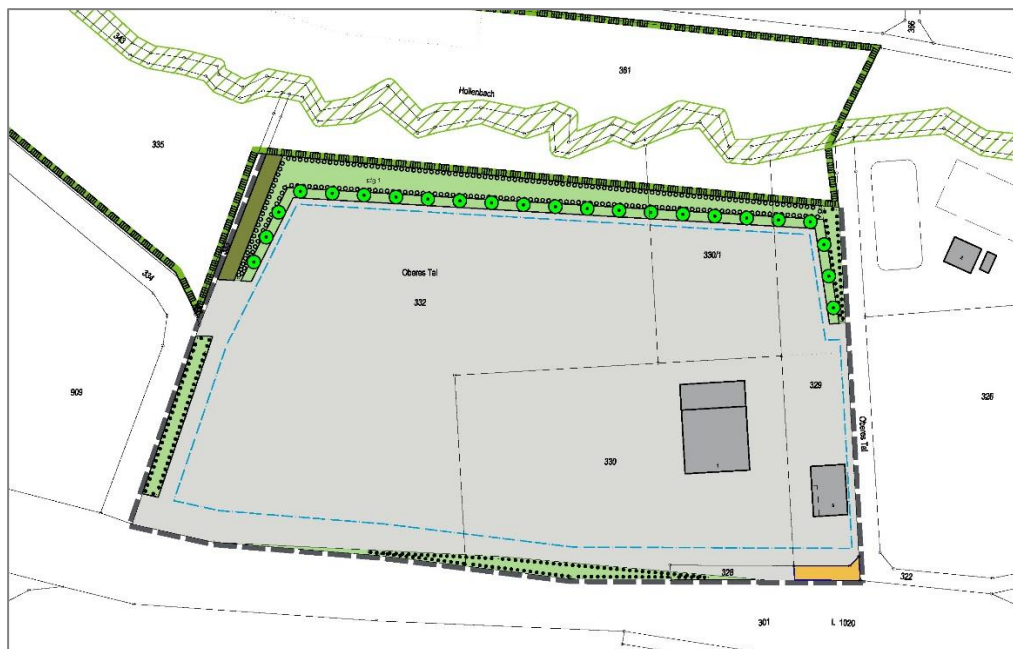
Das Plangebiet ist überwiegend durch Gebäude sowie Stellplätzen und Hofflächen (teil-)versiegelt. Der süd-westliche Bereich ist eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Im Plangebiet befinden sich Baumbestände und Gehölzstrukturen



Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
Gebäudefläche (60.10)	1	755	755
Stellplätze, Hoffläche (20.20)	1	2.947	2.947
Grasweg (60.25)	6	242	1.452
Unbefestigter Platz (60.24)	3	7.910	23.730
Schotter (60.23)	2	4.470	8.940
Grünfläche (60.50)	4	459	1.836
Baumreihe (45.30)	16	414	6.624
Böschung (35.63)	11	1.823	20.053
Acker (37.11)	4	4.872	19.488
Streuobst (45.40)	19	820	15.580
Feldgehölz (41.10)	17	192	3.264
<b>Summen:</b>		<b>24.904</b>	<b>104.669</b>

### Biotopbestandsaufnahme GE-Gebiet nachher

Der Bebauungsplan legt Gewerbegebietsflächen sowie Pflanzgebote fest.



Biototyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
Gewerbegebiet	1	13.067	13.067
Gewerbegebiet unversiegelt	6	8.711	52.267
Weg (20.20)	1	97	97
Grasweg (60.25)	6	211	1.266
Pflanzbindung, Baumreihe (45.30)	16	414	6.624
Pflanzbindung, Feldgehölz (41.10)	17	134	2.278
Pflanzbindung, Streuobst (45.40)	19	263	4.997
Pflanzgebot, Böschung (35.60)	11	1.322	14.542
Pflanzgebot, Obstgehölz (33.41)	13	685	8.905
Obstgehölz 45.30b Stammumfang von 20-25 cm (Biotopwert 6x Stammumfang 22,5cm = 135Punkte pro Baum)	135	Anzahl 23	3.105
<b>Summen:</b>		<b>24.904</b>	<b>107.148</b>

Aus der Biototypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich ein Überschuss in der Bilanzwertung von 2.479 Biotoppunkten.

Mit Hilfe der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter verhindert werden.

### 10.3 Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Ziel der naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht darin, Auswirkungen auf die Schutzgüter zu verhindern oder abzuschwächen und einen ausgeglichenen Naturhaushalt zu erhalten.

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten erfolgen:

- a) Ausgleich auf den Baugrundstücken
- b) Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- c) Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich, sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden.

Der Eingriff wird durch die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets kompensiert.

### 10.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung / Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung wurde in den vorherigen Kapiteln ausführlich erläutert. Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche am westlichen Ortsrand von Hollenbach ihre jetzige gewerbliche Nutzung in diesem Umfang beibehalten. Die Ackerfläche könnte weiterhin ackerbaulich genutzt werden.

### 10.5 Planungsalternativen und Begründung der getroffenen Wahl

Der Bebauungsplan dient der möglichen Erweiterung der Gewerbeflächen in Hollenbach durch den ansässigen Betrieb. Er schließt an die bestehende Infrastruktur an. Andere Standorte wurden nicht geprüft.

## 11 Angaben zur Durchführung der Umweltprüfung

Die für den vorliegenden Umweltbericht verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und mehrere Ortsbegehungen (16.3.2020, 25.4.2020, 18.5.2020 und 30.06.2020) ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

## 12 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Für die Bebauungsplanung im Bereich des Plangebiets 'Oberes Tal' sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

### 12.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Biotopbewertung für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurde.
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können.

## 12.2 Monitoring – Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen:

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Baumaßnahme	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wird die festgelegte Bauzeit zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eingehalten, bzw. wurde bei anderen Bauzeiten die Begehung oder die vorbeugende Freiräumung der Bauflächen vorgenommen?</li> </ul>
Während der Bauphase	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wird die Begrenzung des Baufeldes bzw. die geplante Baustelleneinrichtung eingehalten?</li> </ul>
1 Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Wurden die Pflanzgebote entsprechend der Bebauungsplanung vollständig umgesetzt?</li> <li>■ Wurden alle Anpflanzungen mit den aufgeführten einheimischen Gehölzen umgesetzt?</li> </ul>
Dauer der Betriebszeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Werden die Ausgleichsmaßnahmen fachgerecht gepflegt?</li> </ul>

- Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse
- Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen
- Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt

## 13 ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Bebauungsplan `Oberes Tal` wird einem ansässigen Gewerbebetrieb eine Betriebserweiterung ermöglicht. Das Plangebiet ist überwiegend bereits (teil-)versiegelt. Eine Ackerfläche sowie Obstbäume werden in Anspruch genommen und einer gewerblichen Nutzung zugeführt.

Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich der Eingriff in die Schutzgüter `Fläche`, `Boden` und `Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt` von Bedeutung. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen u.a.

- Festsetzungen zur Höhe der Gebäude
- Regulierungen für Werbeanlagen
- Baufeld- und Bauzeitenbeschränkung
- Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung
- Pflanzgebote zu Erhalt und Neupflanzung von Bäumen
- Unterlassen einer Einzäunung

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist der Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar. Als planinterne Ausgleichsmaßnahmen dienen die Pflanzgebote im Plangebiet.

## 14 Abwägung

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange `Ausweisung eines Gewerbegebiets für eine mögliche Betriebserweiterung` gegenüber dem unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Mulfingen, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Mulfingen, den

---

Bürgermeister Robert Böhnel

## QUELLENVERZEICHNIS

Für die im vorliegenden Umweltbericht getroffenen Aussagen, Bewertungen und Beschreibungen wurden folgende Quellen herangezogen:

BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.

BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (A) – Bewertungsmodell

Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO), vom 19. Dezember 2010

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, 2012

LUBW (Hrsg.) (2014): Fachplan Landesweiter Biotopverbund-Arbeitshilfe, Juli 2014, Karlsruhe.

Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (2010): Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' (Heft 23, Stand: 2010)

Regionalverband Heilbronn-Franken (Hrsg.) (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020, Heilbronn.

Verwaltungsgemeinschaft Krautheim – Mulfingen - Dörzbach (2011): Flächennutzungsplan, 8. Änderung

Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Hrsg.) (2002): Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg, Stuttgart.

### Internetquellen

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL) (2020): Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Karte Plangebiet

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) (2020): Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Kartendienst

LUBW (2020): Daten- und Kartendienst der LUBW- Natur und Landschaft