

# **Gemeindeverwaltungsverband Schefflenztal**

## **Flächennutzungsplan 2021**

### **Änderung der 1. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Zeilweg“**

Teil 2 der Begründung

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

Stand: 17.11.2020

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

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

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Inhalt

	Seite
0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben ..... 3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes ..... 4
2	Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden ..... 4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung ..... 4
4	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ..... 5
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen..... 6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden..... 7
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung..... 11
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..... 11
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 ..... 12
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie ..... 12
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..... 12
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..... 13
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind ..... 13
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt..... 14

## 0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Gemeinde Schefflenz stellt den Bebauungsplan „Zeilweg“ für ein Gewerbegebiet auf. Da die Fläche nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, soll dieser in einem Parallelverfahren geändert werden.

Das rd. 0,92 ha große Plangebiet umfasst eine Ackerfläche und die Böschung zum Zeilweg. Im FNP dargestellt wird eine geplante Gewerbliche Baufläche und eine Fläche zum Ausgleich.

Im Bebauungsplanverfahren wurde in einem Grünordnerischen Beitrag geprüft und ermittelt in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen werden. Vorgeschlagene Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen oder Hinweise aufgenommen.

Eingriffe ins Landschaftsbild und in das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden vor allem durch Maßnahmen in der Fläche zum Ausgleich ausgeglichen.

Der Eingriff ins Schutzgut Boden wird durch noch festzulegende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

Beim besonderen Artenschutz konnte im Fachbeitrag Artenschutz festgestellt werden, dass weder für die nach Anhang IV der FFH-RL geschützten Arten noch für die europäischen Vogelarten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht werden nicht tangiert.

Das Plangebiet liegt zwar in Schutzzone III des WSG Kreuzwiesenquelle, Beeinträchtigungen gibt es aber nicht. Soweit das Überschwemmungsgebiet (HQ<sub>100</sub> der Schefflenz) ins Plangebiet reicht, wird die Fläche im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt und im FNP als Fläche zum Ausgleich dargestellt.

Das im FNP dargestellte Gebiet liegt im Grenzbereich eines Regionalen Grünzugs und eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landschaftspflege. Regionalplanerische Ziele werden aber nicht wesentlich tangiert.

Der Teillandschaftsplan der zur Änderung der 1. Fortschreibung des FNP erstellt wurde zeigt das Hohenweiden- und das Schefflental mit dem Plangebiet als wichtigen örtlichen Grünzug. Das Plangebiet liegt außerhalb der damals vorgeschlagenen Grenze der Siedlungsentwicklung.

Der landesweite Biotopverbund ist insbesondere beim Verbund mittlerer Standorte betroffen, wird aber in ausreichender Weise berücksichtigt. Die Darstellung der Flächen zum Ausgleich ist hier besonders wirksam.

Auch eine kleine Gewerbliche Baufläche verstärkt vor allem durch die Flächenversiegelung den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit zu Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus aber nicht.

Die betroffenen Böden haben eine mittlere bis hohe Qualität. Im Gewerbegebiet ist der Versiegelungsanteil (GRZ 0,8) hoch und die Auswirkungen sind entsprechend groß. Entsprechend wirkt sich das auch auf die landwirtschaftliche Nutzung (Vorrangflur Stufe I) aus.

Es geht ein, wenn auch nicht besonders hochwertiger Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Das Landschaftsbild wird durch die weitere Verschiebung des gewerblichen Siedlungsrandes stark verändert. Die umfangreiche Begrünung kann dem allerdings gut entgegenwirken.

Die Auswirkungen auf die übrigen in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der FNP-Änderung und der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben, festgelegt.

Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

## 1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes

Die Gemeinde Schefflenz stellt den Bebauungsplan „Zeilweg“ im Ortsteil Mittelschefflenz mit einer Größe von rd. 0,92 ha auf.

Ziel ist die Schaffung einer einzelnen Gewerbefläche zum Bau eines Getränkemarkts zwecks Deckung des konkreten Bedarfs eines örtlichen Betriebes.

Dazu muss der Flächennutzungsplan 1. Fortschreibung für eine 0,91 ha große Fläche im Parallelverfahren geändert werden.

## 2 Darstellungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Das rd. 0,91 ha große Plangebiet umfasst eine Ackerfläche und die Böschung zum Zeilweg. Im FNP dargestellt wird eine geplante Gewerbliche Baufläche und eine Fläche zum Ausgleich.

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

Flächenbezeichnung	Bestand (ha)	Planung (ha)
Acker	0,88	-
Ruderalfläche (Böschung Zeilweg)	0,03	-
Gewerbliche Baufläche	-	0,59
Fläche zum Ausgleich	-	0,32
<b>Summe:</b>	<b>0,91</b>	<b>0,91</b>

## 3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung

*Das Bundesnaturschutzgesetz bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft sind zu vermeiden und wenn nicht vermeidbar durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.*

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde 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.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und beim Landschaftsbild werden die Eingriff im Plangebiet ausgeglichen. Beim Schutzgut Boden sind Maßnahmen außerhalb erforderlich .

Zwei gesetzlich geschützte Biotope jenseits der L 526 werden nicht beeinträchtigt.

Weitere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht liegen weiter entfernt Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

### *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**

Zum Bebauungsplan wurde ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt, der prüfte, ob die europäischen Vogelarten und die Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie beeinträchtigt werden.

Verbotstatbestände bezüglich der Vögel und der Tier- und Pflanzenarten, die nach Anhang IV der FFH-RL geschützt sind, konnten ausgeschlossen werden.

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

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets *Kreuzwiesenquelle*.

Der Südosten des Plangebiets liegt im HQ<sub>100</sub> der Schefflenz und somit im Überschwemmungsgebiet nach § 65 WG.

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Wasser.

*Das Bundesbodenschutzgesetz und das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens.*

Auswirkungen siehe Kapitel 6 Schutzgut Boden.

## **4 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima<sup>1</sup> und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Der § 1 Abs. 5 Satz 2 des BauGB wurde neu gefasst und damit die Ziele und Grundsätze der Bauleitplanung erweitert.

*„Sie (Bauleitpläne) sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Und in § 1a Abs. 5 wurde eine Klimaschutzklausel eingeführt.

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Klimaschutz und Klimaanpassung erhalten dadurch in der Stadtentwicklung größere Bedeutung und mehr Gewicht, ohne allerdings Vorrang vor anderen Belangen zu bekommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zeilweg“ hat die Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche zum Bau eines Getränkemarkts zum Ziel.

Dazu werden vor allem eine Acker- und eine Böschungfläche in Anspruch genommen, die anders als versiegelte bzw. überbaute Flächen in der Lage sind CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen und der Pflanzung von Laubbäumen in der Gewerbegebietsfläche können negative Auswirkungen auf das Klima geringfügig gemindert werden. Das gesetzliche Verbot von Stein- und Schottergärten wirkt der lokalen Erwärmung entgegen und trägt zur Regulierung der Lufttemperatur bei.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenscho-

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

nenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

Weitere Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, werden nicht festgesetzt und es besteht hierfür auch keine Notwendigkeit. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist, wie oben beschrieben, eine andere.

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, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, nicht festgesetzt.

## 5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Im **Regionalplan** liegt das Plangebiet im Grenzbereich eines Regionalen Grünzugs, eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege und eines Vorranggebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Im **Flächennutzungsplan** ist das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft und im nördlichen Teil als Gartenfläche dargestellt.

Im **Teillandschaftsplan** mit Grundkonzept der Siedlungsentwicklung des GVV Schefflenztal vom Juli 1999 wird das Gebiet als landwirtschaftliche Vorbehaltszone (Vorrangflurstufe 1) dargestellt und das Hohenweidental und Schefflenztal als schützenswerte Landschaftsteile in einem wichtigen örtlichen Grünzug von besonderer Schutzwürdigkeit sowie als Fläche außerhalb der Grenze der Siedlungsentwicklung aus Gründen der Landschaftserhaltung und Ortsbildgestaltung bewertet.

Gemäß dem **Fachplan Landesweiter Biotopverbund** liegt der Osten des Plangebiets in einem Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte zwischen zwei Kernflächen außerhalb des Geltungsbereichs. Die beiden Grünflächen und die Ackerfläche besitzen nicht die Qualität einer Kernfläche bzw. eines Kernraums. Das Plangebiet liegt zudem im 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Die geplante private Grünfläche mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Südosten und Südwesten kommt dem Biotopverbund zugute.

Die westliche Ecke des Plangebiets liegt innerhalb eines Kernraums des Biotopverbunds feuchter Standorte. Aufgrund der sehr kleinen Fläche besitzt das Plangebiet keine Eignung als Element des Biotopverbunds.

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 Entwicklung <sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen <sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben
<b>Schutzgut Boden</b>	
<p>Die Bodenkarte 1 : 50.000 beschreibt den Boden der Ackerfläche im nördlichen Geltungsbereich als <i>Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen aus Lössboden-Material</i> und im Süden als <i>Gley aus holozänen Abschwemmmassen</i>.</p> <p>Die Erfüllung der Bodenfunktionen wird als mittel bis hoch bewertet.</p> <p>Bei dem nördlichen Teil der Ackerfläche und der Böschungfläche des Zeilwegs ist von geringer bis mittlerer Erfüllung der Bodenfunktionen auszugehen.</p>	<p>In den Flächen, die bei einer GRZ von 0,8 überbaut werden dürfen und die für die Erschließung versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.</p> <p>Im Zuge der Bebauung gehen Bodenfunktionen auf nicht versiegelten Flächen im Gewerbegebiet und den Verkehrsflächen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.</p> <p>In der privaten Grünfläche bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten.</p> <p>In der Nutzungsphase wird es zu keinen Veränderungen der Böden kommen, die über die anlage- bzw. baubedingten Wirkungen hinausgehen.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf der Ackerfläche versickern die Niederschläge größtenteils im Boden bzw. verdunsten wieder. Der oberflächige Abfluss von Niederschlägen ist aufgrund der schwachen Geländeneigung gering.</p> <p>Die hydrogeologischen Einheiten sind <i>Verschwemmungssediment</i> und im nördlichen Teil <i>Lösssediment</i>, welche beide als Deckschichten <i>Mittleren Muschelkalk</i> überlagern.</p> <p>Die beiden Deckschichten besitzen eine geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit und die Bedeutung als Grundwasserleiter ist gering. Mittlerer Muschelkalk wird als Grundwasseringeleiter bewertet.</p>	<p>Durch Versiegelung und Überbauung von etwa 0,46 ha geht eine Fläche geringer Bedeutung für die Grundwasserneubildung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu.</p> <p>Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen wird getrennt erfasst.</p> <p>Insgesamt ist mit keinen erheblich negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen nicht zu erwarten.</p>

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

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

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben</b>
<b>Schutzgut Luft und Klima</b>	
<p>Die Offenlandflächen am westlichen Rand des Schefflental sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Kaltluft, die in Strahlungsnächten hier gebildet wird, fließt der Geländeneigung folgend Richtung Hohenweidental oder direkt ins Schefflental. Das Plangebiet ist ein kleiner Teil der Kaltluftentstehungsfläche am Rand beider Täler, die den Luftstrom Richtung Unterschefflenz leiten.</p> <p>Die Offenlandflächen, das Schefflenz- und das Hohenweidental und damit auch das Plangebiet haben allgemein eine hohe Bedeutung für das Schutzgut und sind für die Durchlüftung von Unterschefflenz relevant.</p>	<p>In einer ca. 0,57 ha großen Fläche entsteht ein Gewerbegebiet. Durch Bebauung und Versiegelung entfällt ein kleiner Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets am Rand einer Leitbahn für Kaltluftströmungen.</p> <p>Insgesamt ist nicht mit erheblich negativen Auswirkungen auf die klimatische Situation vor Ort zu rechnen.</p>
<b>Schutzgut Tiere und Pflanzen</b>	
<p>Überwiegend Acker mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (Straßenböschung) mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung.</p> <p>Die bewirtschaftete Ackerfläche ist für die Tierwelt von geringer Bedeutung. Die Böschungsbereiche bieten durch den höheren Bewuchs und größere floristische Diversität einen besseren Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger.</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>Die Gewerbegebietsfläche wird mit einer GRZ von 0,8 überbaut und Flächen für die Erschließung versiegelt. Hier gehen überwiegend eine Ackerfläche und in geringem Umfang eine Ruderalfläche (Böschung) verloren.</p> <p>Die nicht überbaubaren Flächen werden zu kleinen Grünflächen. Der Böschungsbereich wird als Verkehrsgrün festgesetzt. Die Wertigkeit bleibt gleich.</p> <p>In der privaten Grünfläche wird eine Ackerfläche als Wiese eingesät und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die Wertigkeit nimmt zu.</p> <p>In der Bau- und Nutzungsphase kann es zudem, insbesondere durch Lärm und Bewegungsunruhe (z. B. Zu- und Abfahrt) zu temporären, kurzfristigen Störungen der Tierwelt kommen. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.</p>
<b>Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren</b>	
<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 von überwiegend Acker- und Böschungsf lächen entfällt auch deren ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima.</p>

<b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b>	<b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben</b>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	
<p>Das Plangebiet ist eine strukturarme Ackerfläche am Rand des Schefflental im Anschluss an ein kaum eingegrüntes Gewerbegebiet im Osten. Westlich der L 526 liegt ein Aussiedlerhof zwischen Ackerflächen, Feldhecken und einer großen Obstwiese.</p> <p>Das Plangebiet ist von mehreren Seiten aus gut einsehbar. Störungen bestehen durch die L 526 mit regelmäßigem LKW und PKW-Verkehr.</p> <p>Somit ist die Landschaftsbildqualität als mittel zu bewerten.</p>	<p>Eine Ackerfläche wird zum Gewerbegebiet und teilweise überbaut. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in die offene Landschaft.</p> <p>Das Landschaftsbild kann durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche am südwestlichen und südöstlichen Rand des Gewerbegebiets, in der landschaftsprägende Elemente wie Hecken und Einzelbäume gepflanzt werden, landschaftsgerecht neu gestaltet werden.</p> <p>Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich Gebäudehöhe sowie Fassaden- und Dachgestaltung dienen der Eingliederung des Gebäudes in die Landschaft.</p>
<b>Biologische Vielfalt</b>	
<p>Die biologische Vielfalt der Ackerflächen ist nur gering. Nur ein relativ eingeschränktes, anspruchsloses Spektrum an Tier- und Pflanzenarten findet hier einen Lebensraum bzw. Wuchsort.</p> <p>In der Böschungsfäche ist die biologische Vielfalt höher, durch die angrenzenden Nutzungen (Landesstraße, 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>Es wird nicht davon ausgegangen, dass die biologische Vielfalt im Gebiet infolge der Planung erheblich abnimmt.</p> <p>Die Böschungsfäche bleibt größtenteils erhalten. Dadurch wird auch der Großteil der Arten weiterhin im Gebiet leben können. In den überbauten Ackerflächen treten an die Stelle von Pflanzen und Tieren der offenen Feldflur Arten, die in Gebieten mit großflächiger Bebauung und kleinen Grünflächen leben können, z. B. frei brütende Vögel oder Nischenbrüter.</p> <p>Durch die Einsaat einer Fettwiese mit gebietsheimischem Saatgut und die Pflanzung von Bäumen und Hecken wird der Lebensraum für Tiere mittlerer Standorte, die bisher in den angrenzenden Strukturen leben, vergrößert. Eine extensive Bewirtschaftung der Fläche fördert die Artenvielfalt.</p> <p>Die Artenzusammensetzung verschiebt sich. Insgesamt wird die Artenvielfalt gleich bleiben oder sogar zunehmen.</p>
<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</b>	
<p>Das Plangebiet mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit wird zurzeit überwiegend ackerbaulich genutzt und ist im Teillandschaftsplan als Vorrangflurstufe 1 bewertet.</p> <p>Der Südosten des Plangebiets liegt im HQ<sub>100</sub> der Schefflental.</p>	<p>Rd. 0,88 ha gehen zur ackerbaulichen Nutzung verloren.</p> <p>Durch die Vorgabe eines engen Baufensters außerhalb des HQ<sub>100</sub> sind negative</p>

<p><b>Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</b></p>	<p><b>Prognose über die Entwicklung<sup>1</sup> des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen<sup>2</sup> während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben</b></p>
<p>Auf dem Asphaltweg entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft der gut frequentierte Schefflental-Radweg.</p>	<p>Auswirkungen auf den Gewerbebetrieb sowie die flussabwärts gelegenen Bereiche nicht zu erwarten. Aufgrund der Nutzung als Getränkemarkt ist eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen nicht notwendig.</p> <p>Der Fahrradweg liegt außerhalb des Plangebiets und bleibt weiterhin nutzbar.</p> <p>Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.</p>
<p><b>Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter</b></p>	
<p>Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.</p>
<p><b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b></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 ackerbauliche Nutzung würde fortgeführt.

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

In der Bauphase werden Flächen überbaut und versiegelt, deren Böden der Erzeugung von Lebens- und Futtermitteln dienen, die Lebensraum für Tiere und Pflanzen und die Teil des Landschaftswasserhaushaltes sind. Überbaute und versiegelte Flächen und Ressourcen sind damit dauerhaft oder zumindest langfristig der Nutzung entzogen.

In der Betriebsphase ist es vor allem die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beim Bau beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Durch die Verlagerung eines zuvor innerörtlichen Einzelhandelbetriebs in den Außenbereich und folglich reduzierter fußläufiger Erreichbarkeit ist mit einer geringfügigen Zunahme des Straßenverkehrs und somit auch mit einer Zunahme von Lärm, Schadstoffemissionen und Erschütterungen (LKW) in dem Gebiet zu rechnen. Durch den Betrieb von Heizungen und Klimaanlageanlagen entsteht zusätzliche Wärme. Zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind jedoch aufgrund der bereits bestehenden Infrastruktur und Nutzungsfrequenz (Landesstraße und Betriebe) nicht zu erwarten. Auch Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Während der Bauphase und durch den Betrieb kommt es zu zusätzlichen Lichtemissionen in einem vorher unbeleuchteten Bereich außerhalb der Siedlung. Mit der in Kapitel 9 aufgeführten Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden die Lichtemissionen auf das für den Gewerbebetrieb erforderliche Mindestmaß begrenzt. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und Beleuchtung sind keine weiteren wesentlichen Beeinträchtigungen nachaktiver Tiere zu erwarten.

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

Im Nordwesten von Mittelschefflenz wird zurzeit ein Bebauungsplan zur Ausweisung eines Mischgebiets aufgestellt. Dass es durch die Planung zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht erkennbar.

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

Sowohl beim Bau als auch in der Nutzungsphase des 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.

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

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

## **9 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase der geplanten Vorhaben**

Der Grünordnerische Beitrag zum Bebauungsplan schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzung oder Hinweis in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze
- Getrennte Erfassung Niederschlagswasser
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung zum Schutz von brütenden Vögeln
- Insektenschonende Beleuchtung und Begrenzung der Beleuchtungsdauer

Im Geltungsbereich setzt der Bebauungsplan folgende Maßnahmen zum **Ausgleich** fest:

- Pflanzung von Laubbäumen im Stellplatzbereich
- Einsaat und Bepflanzung der privaten Grünfläche

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

Beim Schutzgut Boden ist ein Ausgleich durch planexterne Maßnahmen erforderlich, die bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes noch festgelegt werden.

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

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

Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.

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

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

Mit der Errichtung von gewerblich genutzten Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

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. Ohnehin 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.

## **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**

Die Planung wurde aufgrund des konkreten Bedarfs eines ortsansässigen Gewerbebetriebs

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

entwickelt. Mehrere Standortalternativen wurden geprüft. Andere Standorte sind jedoch aufgrund regional- und raumplanerischen Restriktionen oder bestehender Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

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

Dargestellt werden eine Gewerbliche Baufläche und eine Fläche zum Ausgleich. Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

**14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind<sup>3</sup>**

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen, die zum Bebauungsplan erstellt wurden, zur Grundlage:

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

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Grünordnerischer Beitrag:

- *Amt für Landeskunde (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.*
- *Gemeindeverwaltungsverband Schefflental: 1. Fortschreibung d. Flächennutzungsplan, 2003.*
- *Gemeindeverwaltungsverband Schefflental: Teillandschaftsplan mit Grundkonzept der Siedlungsentwicklung. Maßstab 1:5000, Juli 1999.*
- *LGRB, Bodenkarte 1 : 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1 : 350.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LGRB, Geologische Karte 1 : 50.000, abgerufen im Kartenviewer unter <http://maps.lgrb-bw.de>.*
- *LUBW (Hrsg.): Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2018.*
- *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.): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.*
- *LUBW: (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.*
- *LUBW: Räumliches Informations- und Planungssystem. Online Daten- und Kartendienst auf <http://lubw.de>.*

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

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

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

- *Regierungspräsidium Freiburg LGRB, Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, 2010.*
- *Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoto-Konto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.*

Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung:

- *Andretzke H., T. Schikore & K. Schröder (2005): Artsteckbriefe. In: Südbeck P. et al. (Hrsg.): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. S. 135 – 695. Radolfzell.*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.*
- *LUBW (Hrsg.): FFH-Arten in Baden-Württemberg, Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg. Stand 20. März 2014.*
- *LUBW (Hrsg.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs, 6. Fassung. Stand 31. Dezember 2013.*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben - Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart 2019.*

Die artspezifischen Quellen für die FFH Anhang IV-Arten sind in der „Checkliste Tier- und Pflanzenarten FFH-Richtlinie Anhang IV“ im Anhang des Fachbeitrags Artenschutz aufgeführt.

## **15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird festgelegt, dass die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Zuge der Realisierung des Bauvorhaben bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft wird. Insbesondere soll dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahmen überprüft werden, 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.

Mosbach, den 17.11.2020

